SCJ-PS-25-1167
Exp. núm.: 2[redacted] (2025-R0108510) (2025-R0224299)
Partes: Supermercados Nacional, Centro Cuesta Nacional vs. [redacted]
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: DA ACTA DE ACUERDO TRANSACCIONAL
Ponente: Mag. [redacted]

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, regularmente constituida por los magistrados Pilar Jiménez Ortiz, quien preside, Justiniano Montero Montero, [redacted] y [redacted], miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **30 de junio de 2025** año 182° de la Independencia y año 162° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Supermercados Nacional, Centro Cuesta Nacional; quien tiene como abogados a los Lcdos. [redacted] y [redacted]. Las generales de la parte y sus abogados constan en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida [redacted], quien no consta legalmente representado ante esta jurisdicción.

Contra la sentencia civil núm. 1303-2024-SSEN-00573 dictada en fecha 27 de diciembre de 2024, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo dispone lo siguiente:

SCJ-PS-25-1167
Exp. núm.: 2[redacted] (2025-R0108510) (2025-R0224299)
Partes: Supermercados Nacional, Centro Cuesta Nacional vs. [redacted]
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: DA ACTA DE ACUERDO TRANSACCIONAL
Ponente: Mag. [redacted]

> *PRIMERO: En cuanto al fondo, rechaza en todas sus partes el recurso de apelación principal interpuesto por la entidad Supermercados Nacional, Centro Cuesta Nacional, en razón de los motivos antes expuestos. SEGUNDO: Acoge parcialmente el recurso de apelación incidental incoado por la señora [redacted], en consecuencia, modifica el dispositivo Segundo literal a) de la sentencia civil número 036-2023-SSEN-01466, de fecha 29 de diciembre de 2023, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional para que en lo adelante se lea: "SEGUNDO: En cuanto al fondo de esta acción en justicia, ACOGE en parte la misma, en consecuencia: a) Condena a la entidad Grupo CCN, Supermercado Nacional, al pago de treinta y un mil ciento sesenta y un pesos dominicanos con 03/100 (RD$31,161.03), como justa por los daños y perjuicios materiales experimentados. B) Condena al pago de una indemnización a favor del señor [redacted], ascendente a la suma de ochocientos cincuenta mil pesos dominicanos con 00/100 (RD$850.00.00), por concepto de reparación de los daños y perjuicios morales experimentados". TERCERO: Confirma los demás aspectos de la sentencia apelada.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Entre los que constan: **a)** memorial de casación depositado en fecha 6 de febrero de 2025; **b)** desistimiento de instancia y acuerdo de fecha 11 de marzo de 2025, con firmas legalizadas por la Dra. [redacted], notario público para el municipio y provincia de Santiago, depositado en la misma fecha.

B) Conforme al artículo 26 de la Ley 2-23, del 17 de enero de 2023, la comunicación del

SCJ-PS-25-1167
Exp. núm.: 2[redacted] (2025-R0108510) (2025-R0224299)
Partes: Supermercados Nacional, Centro Cuesta Nacional vs. [redacted]
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: DA ACTA DE ACUERDO TRANSACCIONAL
Ponente: Mag. [redacted]

recurso a la Procuradora General de la República y su consecuente dictamen no son necesarios para el conocimiento y fallo del presente recurso de casación. Asimismo, en virtud de las facultades conferidas por el artículo 29 de la misma ley, esta Primera Sala prescinde de la celebración de audiencia.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como recurrente Supermercados Nacional, Centro Cuesta Nacional y como recurrida [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se advierte lo siguiente: a) a raíz de una demanda en reparación de daños y perjuicios, intentada por [redacted] contra la parte hoy recurrente, la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, acogió en parte la acción y condenó a la parte demandada al pago de RD$27,661.00 por los daños materiales y RD$500,000.00 por los daños morales irrogados, más el interés judicial del 1.5% mensual; b) esta sentencia fue recurrida en apelación de manera principal por el Supermercados Nacional, Centro Cuesta Nacional, y de manera incidental por el hoy recurrido [redacted], decidiendo la corte *a qua,* mediante el fallo ahora impugnado en casación, rechazar el recurso principal y acoger parcialmente el incidental, por lo que modificó la sentencia impugnada en su ordinal segundo y aumentó el monto de la condena a la suma de RD$31,161.03 por daños materiales y, RD$850,000.00, por daños morales, al tenor de la sentencia ahora impugnada en casación.

SCJ-PS-25-1167
Exp. núm.: 2[redacted] (2025-R0108510) (2025-R0224299)
Partes: Supermercados Nacional, Centro Cuesta Nacional vs. [redacted]
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: DA ACTA DE ACUERDO TRANSACCIONAL
Ponente: Mag. [redacted]

2) En el expediente formado con motivo del recurso de casación que nos ocupa consta depositada por la parte recurrente la solicitud núm. 2025-R0224299, de fecha 11 de marzo de 2025, contentiva de desistimiento y archivo de expediente, donde concluye solicitando lo siguiente: *PRIMERO: LIBRAR ACTA de que SUPERMERCADOS NACIONAL, CENTRO CUESTA NACIONAL, desisten del recurso de casación interpuesto contra la sentencia civil número 1303-2024-SSEN-00573 de fecha 27 de diciembre de 2024, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en beneficio de ORLANDO MIGUEL HERNÁNDEZ, en razón de que las partes involucradas en el presente proceso llegaron a un acuerdo, siendo resarcidos los daños que llevaron a la demanda en reparación de daños y perjuicios que nos ocupa. SEGUNDO: En consecuencia, ORDENAR EL DESISTIMIENTO DEFINITIVO de la instancia relativa al recurso de casación antes indicado y DISPONER el archivo definitivo del expediente*.

3) Conjuntamente con la solicitud descrita anteriormente, también fue depositado el documento titulado "Descargo y desistimiento otorgado en favor de Seguros Universal y/o sus causahabientes o cesionarias y/o asegurados y/o como sus intereses aparezcan y/o por quien, en virtud de cualquier contrato, título o convenio se haya realizado este pago", suscrito por los recurridos a favor de la parte recurrente, en fecha 8 de febrero de 2025, notarizado por la Dra. [redacted], Notario Público, en el cual se hace constar lo siguiente:

SCJ-PS-25-1167
Exp. núm.: 2[redacted] (2025-R0108510) (2025-R0224299)
Partes: Supermercados Nacional, Centro Cuesta Nacional vs. [redacted]
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: DA ACTA DE ACUERDO TRANSACCIONAL
Ponente: Mag. [redacted]

PRIMERO: Quien suscribe, en su mencionada calidad, DESISTE, con carácter definitivo e irrevocable, pura, simple, formal y expresamente, sin ninguna reserva, a cualquier derecho, acción, reclamación, interés, recurso, demanda y/o indemnización, judicial, extrajudicial o de cualquier otra naturaleza, presentes y futuros, que directa o indirectamente tuviere o pudiere tener, y han transado a partir de esta misma fecha todas las reclamaciones, demandas, acciones judiciales y extra-judiciales ejercidas o qué en el futuro se hubieran podido ejercer con relación al Reclamo enunciado, y RECIBIENDO, la suma de UN MILLÓN CUATROCIENTOS MIL PESOS DOMINICANOS (RD$1,400,000.00), de la empresa SEGUROS UNIVERSAL, S.A monto exigido y pretendido por quien suscribe por concepto de acuerdo transaccional respecto al Reclamo enunciado. SEGUNDO: En razón del pago precedentemente indicado, quien suscribe OTORGA el más amplio recibo de descargo y finiquito legal, total, bueno, válido, completo y definitivo a la empresa SEGUROS UNIVERSAL C. POR A. en su calidad de aseguradora, la razón social CENTRO CUESTA NACIONAL (CCN) y/o SUPERMERCADOS NACIONAL, en calidad de asegurada y civilmente responsable; RENUNCIADO y DESISTIENDO, de manera formal, total y absoluta, desde ahora y para siempre, de todas las acciones ejercidas o por ejercer, y al ejercicio de cualquier recurso, ordinario, extraordinario o especial que pudiera interponerse y todos los embargos retentivos, oposiciones, ejecutivos, inmobiliarios o ejecución de cualquier índole, así como a los procesos que se hayan iniciado o que hayan podido iniciarse como consecuencia del mismo, y al ejercicio de todos los derechos que hubiese podido reconocer a su favor cualquier decisión y en cualquier instancia, en ocasión del Reclamo enunciado, DECLARANDO no tener ningún derecho que reclamar, ni en el presente ni en el futuro, por haber sido satisfechas sus pretensiones y todos los derechos que le correspondían, en consecuencia, por no tener interés alguno, por lo que entre las partes no queda absolutamente nada por

SCJ-PS-25-1167
Exp. núm.: 2[redacted] (2025-R0108510) (2025-R0224299)
Partes: Supermercados Nacional, Centro Cuesta Nacional vs. [redacted]
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: DA ACTA DE ACUERDO TRANSACCIONAL
Ponente: Mag. [redacted]

> *resolver. TERCERO: Por medio del presente acto, quien suscribe, RECONOCE y ADMITE que, además, de haber leído y comprendido el presente acto, firmará como acostumbra a hacerlo, en señal de aceptación de todos los términos contenidos en el mismo, DECLARANDO y RECONOCIENDO que no tiene ninguna reclamación pasada, presente, ni futura de carácter civil, penal ni de ninguna otra naturaleza, pecuniaria, ni extra pecuniaria y que o se les adeuda ningún otro monto, con relación al reclamo enunciado; por lo que DECLARAMOS y RECONOCEMOS que damos a este documento el carácter de una transacción y por lo tanto el de una sentencia con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, según el artículo 2052 del Código Civil Dominicano, remitiéndose para las situaciones no previstas a las disposiciones de los artículos 2044 y siguientes del mismo código; AUTORIZANDO así a depositar el presente descargo y desistimiento de acciones y derechos por ante la fiscalía correspondiente, los tribunales, jurisdicciones e instituciones que sea pertinente, a los fines que el mismo surta sus efectos jurídicos, con todas sus consecuencias de derecho.*

4) Figuran depositados en el expediente los cheques núms. 456999 y 445307, ambos de fecha 5 de febrero de 2025, girados por Seguros Universal, S. A., el primero en favor de [redacted], por la suma de RD$1,100,000.00, y el segundo a favor de Bufette Jurídico [redacted] & Asociados, S.R.L., por la suma de RD$270,000.00, ambos por concepto de *Pago de reclamación no. 21-045777, póliza 21-009357, fecha del siniestro 30/03/2022*.

SCJ-PS-25-1167
Exp. núm.: 2[redacted] (2025-R0108510) (2025-R0224299)
Partes: Supermercados Nacional, Centro Cuesta Nacional vs. [redacted]
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: DA ACTA DE ACUERDO TRANSACCIONAL
Ponente: Mag. [redacted]

5) El artículo 2044 del Código Civil dispone: *La transacción es un contrato por el cual las partes terminan un pleito comenzado, o evitan uno que pueda suscitarse. Este contrato deberá hacerse por escrito*.

6) Como se puede comprobar del documento antes descrito, las partes en causa llegaron a un acuerdo transaccional con relación a la demanda y recurso a que se contrae la presente litis, lo que trae consigo la falta de interés manifestada de que se estatuya sobre el recurso de casación que nos ocupa; por tanto, procede dar acta del acuerdo transaccional suscrito y, en consecuencia, ordenar el archivo definitivo del expediente correspondiente al caso.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones en establecidas en la Constitución de la República; vistos los artículos 402 del Código de Procedimiento Civil, 2044 del Código Civil dominicano y 26, 28 y 29 de Ley 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación.

FALLA

PRIMERO: DA ACTA DEL ACUERDO TRANSACCIONAL suscrito entre Seguros Universal, C. por A., en representación de Supermercados Nacional, Centro Cuesta Nacional, recurrente, y [redacted], recurrido, en ocasión del recurso de

SCJ-PS-25-1167
Exp. núm.: 2[redacted] (2025-R0108510) (2025-R0224299)
Partes: Supermercados Nacional, Centro Cuesta Nacional vs. [redacted]
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: DA ACTA DE ACUERDO TRANSACCIONAL
Ponente: Mag. [redacted]

casación interpuesto contra la sentencia núm. 1303-2024-SSEN-00573 dictada en fecha 27 de diciembre de 2024, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: ORDENA el archivo definitivo del expediente núm. 2[redacted] (2025-R0108510) (2025-R0224299).

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, [redacted] y [redacted].

[redacted], *secretario general de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y el secretario que figuran en la estampa.*

SCJ-PS-25 -1262
Exp. núm. [redacted]-RECA-00581 (2024-JA-00020)
Partes: Fiduciaria Universal, S. A. vs. [redacted] y Petroholding Dominicana, S. A.
Materia: Resolución de contrato, reembolso de valores y reparación de daños y perjuicios
Decisión: NULO / RETRACTA DEFECTO / CADUCO / RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, regularmente constituida por los jueces Pilar Jiménez Ortiz, quien preside, Justiniano Montero Montero, [redacted] y [redacted], miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **30 de junio de 2025**, año 182° de la Independencia y año 162° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Fiduciaria Universal, S. A., representante y administradora del Fideicomiso Irrevocable de Preventas y Desarrollo Inmobiliario Terrazas de Juan Dolio, representada por su gestora fiduciaria, [redacted], la cual tiene como abogados constituidos a los Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Figuran como parte recurrida **a)** [redacted], quien tiene como abogados constituidos a los Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente; y **b)** Petroholding Dominicana, S. A., la cual no ha comparecido ante esta jurisdicción.

Contra la sentencia civil núm. 1303-2021-SSEN-00712, dictada en fecha 28 de diciembre de 2021, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo copiado textualmente establece lo siguiente:

SCJ-PS-25 -1262
Exp. núm. [redacted]-RECA-00581 (2024-JA-00020)
Partes: Fiduciaria Universal, S. A. vs. [redacted] y Petroholding Dominicana, S. A.
Materia: Resolución de contrato, reembolso de valores y reparación de daños y perjuicios
Decisión: NULO / RETRACTA DEFECTO / CADUCO / RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

***PRIMERO**: RECHAZA el recurso de apelación incidental interpuesto por la entidad Petroholding Dominicana, S.A. contra de la sentencia civil núm. 1532-2020-SSEN-00197, relativa al expediente número 1532-2020-ECON-00161, de fecha veintinueve (29) de diciembre del año dos mil veinte (2020), dictada por la Décima Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Especializada en Asuntos Comerciales. **SEGUNDO**: ACOGE el recurso de apelación principal interpuesto por la entidad Fiduciaria Universal, S.A., en contra de la sentencia civil núm. 1532-2020-SSEN-00197, relativa al expediente número 1532-2020-ECON-00161, de fecha veintinueve (29) de diciembre del año dos mil veinte (2020), dictada por la Décima Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Especializada en Asuntos Comerciales. En consecuencia, MODIFICA LA PARTE DISPOSITIVA DE LA SENTENCIA RECURRIDA PARA QUE DIGA DE LA SIGUIENTE MANERA: PRIMERO: En cuanto al fondo, acoge la demanda en resolución de contrato, reembolso de valores y reparación daños y perjuicios, interpuesta por el señor [redacted], en contra de las entidades Petroholding Dominicana, S. A. y Fiduciaria Universal, S.A., por los motivos anteriormente expuestos, en consecuencia: a) Declara resuelto el contrato de compromiso de compraventa de fecha seis (6) del mes de octubre del año dos mil diecisiete (2017), suscrito entre, de una parte, la entidad Petroholding Dominicana, S.A., en calidad de fideicomitente promotor del fideicomiso irrevocable de preventas y desarrollo inmobiliario Terrazas de Juan Dolio, y Fiduciaria Universal, S.A., en su condición de administradora y representante del indicado Fideicomiso, y de la otra parte, el señor [redacted], en calidad de adquiriente, así como su adenda; por los motivos anteriormente expuestos. b) Ordena a la parte demandada, las entidades Petroholding Dominicana, S.A. y Fiduciaria Universal, S.A., la primera en calidad de fideicomitente promotor y la segunda, de representante y administradora del Fideicomiso Irrevocable de Preventas y Desarrollo Inmobiliario Terrazas de Juan Dolio, devolver al demandante, señor [redacted], la suma de doscientos noventa y dos mil seiscientos setenta dólares norteamericanos (US$292,670.00), por ser el monto avanzado para la compra de los inmuebles objetos del referido contrato de compromiso de compraventa. c) Condena a la entidad Petroholding Dominicana, S.A., al pago de la suma de noventa y tres mil seiscientos cincuenta y cuatro dólares estadounidenses con cuarenta centavos (US$93,654.40), por concepto de la cláusula penal establecida en un dos por ciento (2%) mensual sobre el monto avanzado por el señor [redacted]. d) Condena a la entidad Petroholding Dominicana, S.A., al pago de un interés judicial de la suma total anteriormente indicadas, a razón de un dos por ciento (2%) mensual, contado a partir de la fecha de interposición de esta demanda y hasta la total ejecución de esta sentencia. e) Condena a la parte demandada, entidad*

SCJ-PS-25 -1262
Exp. núm. [redacted]-RECA-00581 (2024-JA-00020)
Partes: Fiduciaria Universal, S. A. vs. [redacted] y Petroholding Dominicana, S. A.
Materia: Resolución de contrato, reembolso de valores y reparación de daños y perjuicios
Decisión: NULO / RETRACTA DEFECTO / CADUCO / RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

Petroholding Dominicana, S.A., al pago de las costas del procedimiento, distrayéndolas en favor y provecho de los licenciados [redacted] *y* [redacted]*, abogados que representan a la parte demandante, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.* ***TERCERO****: COMPENSA el pago de las costas del proceso ante esta alzada.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Entre los cuales constan: **a)** memorial de casación depositado en fecha 22 de marzo de 2022; **b)** acto de emplazamiento núm. 127/2022, instrumentado el 12 de abril de 2022, por el ministerial [redacted]; **c)** memorial de defensa depositado por [redacted] en fecha 26 de abril de 2022; **d)** acto de notificación del memorial de defensa núm. 167/2022, instrumentado el 27 de abril de 2022, por el ministerial [redacted]; **d)** resolución núm. 0365/2024 de fecha 27 de marzo de 2024, mediante la cual se pronuncia el defecto contra Petroholding Dominicana, [redacted]

[redacted]**)** Esta sala en fecha 5 de febrero de 2021, celebró audiencia para conocer del indicado recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial de turno; a la indicada audiencia comparecieron la parte recurrente y el Banco Popular Dominicano, S. A., quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Fiduciaria Universal, S. A. y, como parte recurrida, Petroholding Dominicana, S. A. y [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se advierte

SCJ-PS-25 -1262
Exp. núm. [redacted]-RECA-00581 (2024-JA-00020)
Partes: Fiduciaria Universal, S. A. vs. [redacted] y Petroholding Dominicana, S. A.
Materia: Resolución de contrato, reembolso de valores y reparación de daños y perjuicios
Decisión: NULO / RETRACTA DEFECTO / CADUCO / RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

que: **a)** en fecha 6 de octubre de 2017, fue suscrito un contrato de compromiso de compraventa, entre Fiduciaria Universal, S. A. (vendedora), Petroholding Dominicana, S. A. (fideicomitente o promotora) y [redacted] (adquiriente), mediante el cual se pactó la venta de dos inmuebles ubicados en el condominio Terrazas de Juan Dolio, cuya entrega fue convenida para el día 30 de septiembre de 2018; **b)** sustentado en que el plazo de entrega de los inmuebles objeto del contrato no fue cumplido, [redacted] demandó la resolución del convenio, así como la devolución de la suma avanzada, además que fueran condenadas la Fiduciaria Universal, S. A. y Petroholding Dominicana, S. A., al pago de los daños y perjuicios presuntamente sufridos por él; **c)** la Décima Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Especializada en Asuntos Comerciales, dictó la sentencia núm. 1532-2020-SSEN-00197, en fecha 29 de diciembre de 2020, mediante la cual acogió la acción original, en consecuencia, declaró la resolución del contrato de venta de referencia y de su adenda, ordenó la devolución de la suma de US$292,670.00 a razón de los montos avanzados, y como indemnización, ejecutó la cláusula penal pactada en un 2% de la suma que fuere entregada por el otrora demandante, que ascendió a US$93,654.40, más el 2% mensual por concepto de intereses judiciales; **d)** esta última decisión fue apelada de manera principal por Fiduciaria Universal, S. A. y de manera incidental por Petroholding Dominicana, S. A., la corte *a qua* decidió rechazar el recurso incidental y acoger el principal, por consiguiente, resultó modificado el dispositivo de la decisión de primer grado, para que la ejecución de la cláusula penal sea solo contra Petroholding Dominicana, S. A., confirmando los demás aspectos, mediante la sentencia objeto del presente recurso de casación.

SCJ-PS-25 -1262
Exp. núm. [redacted]-RECA-00581 (2024-JA-00020)
Partes: Fiduciaria Universal, S. A. vs. [redacted] y Petroholding Dominicana, S. A.
Materia: Resolución de contrato, reembolso de valores y reparación de daños y perjuicios
Decisión: NULO / RETRACTA DEFECTO / CADUCO / RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

En cuanto a la incomparecencia de Petroholding Dominicana, S. A.

2) Es preciso que, previo al examinen de las violaciones esgrimidas por la parte recurrente a fin de sustentar el presente recurso de casación, esta sala evalúe si se encuentran reunidos los presupuestos procesales para su correcta interposición, sujetos al control oficioso.

3) Los artículos 4, 5 y 6 de la Ley 3726 de 1953, sobre Procedimiento de Casación (modificados por la Ley núm. 491 de 2008), aplicable al caso, establecen las principales condiciones de admisibilidad y las formalidades exigidas para la interposición del recurso extraordinario de la casación civil y comercial, cuyas inobservancias se encuentran sancionadas por los arts. 5, 7, 9 y 10 de la misma ley, según el caso, con la inadmisibilidad, caducidad o perención del recurso, así como con el defecto o exclusión de las partes, entre otras sanciones procesales que afectan la instancia o a las partes.

4) Si [redacted] acogió la solicitud de pronunciamiento de defecto contra la parte Petroholding Dominicana, S. A. mediante resolución núm. 0365/2024 de fecha 27 de marzo de 2024, es propicio resaltar que existen casos en los cuales es posible que la Suprema Corte de Justicia revise, incluso de forma oficiosa una decisión administrativa, como cuando dicta una resolución que por su naturaleza graciosa no dirime contenciosamente ninguna cuestión litigiosa y, por tanto, carece de autoridad de cosa juzgada, con el propósito de preservar cuestiones de orden público como garantizar el derecho de defensa de una parte ausente en el proceso.

SCJ-PS-25 -1262
Exp. núm. [redacted]-RECA-00581 (2024-JA-00020)
Partes: Fiduciaria Universal, S. A. vs. [redacted] y Petroholding Dominicana, S. A.
Materia: Resolución de contrato, reembolso de valores y reparación de daños y perjuicios
Decisión: NULO / RETRACTA DEFECTO / CADUCO / RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

5) La finalidad del derecho de defensa es asegurar la efectiva aplicación de los principios procesales de contradicción y de igualdad de armas, los cuales ponen a cargo de los órganos jurisdiccionales el deber de garantizar la equidad en el curso del proceso e impedir que se le impongan limitaciones a las partes que puedan resultar en una situación de indefensión que contravenga las normas constitucionales o que coloquen en un estado de desventaja a alguna de las partes envueltas en el litigio[1].

6) Del examen de las pruebas que forman el expediente en ocasión del recurso de casación se verifica que mediante acto núm. 127/2022, de fecha 12 de abril de 2022, instrumentado por el ministerial [redacted], la actual recurrente emplazó a Petroholding Dominicana, S. A., [redacted], estableciendo el curial que dicha actuación procesal fue recibida por el [redacted], quien dijo ser abogado, sin embargo, conforme se advierte de la decisión impugnada esta empresa tiene domicilio en la calle [redacted], Zona Universitaria, Distrito Nacional, sin constar en ninguno de los documentos depositados en esta sede de casación, que la dirección a la que se trasladó el referido alguacil haya sido elegida por la entidad requerida, por lo que dicha actuación procesal no puede ser considerada válida con relación a la referida entidad.

7) La obligación de emplazar correctamente a las partes recurridas en casación es de vital importancia ya que tiende a tutelar el derecho de defensa de las personas contra quienes

[1] SCJ-PS-24-0783, 30 de abril de 2024, BJ 1361.

se interpone el recurso de casación, por tanto, las formalidades que debe contener este acto procesal han sido previstas por el legislador a pena de nulidad[2].

8) El Tribunal Constitucional, en la decisión núm. TC/0420/15, ha establecido lo siguiente:

> *…solo puede tomarse como válida y eficaz una notificación si la misma es recibida por la persona a la cual se destina o si es entregada debidamente en su domicilio; por tanto, en cualquier caso, la inactividad procesal solo puede surtir efecto legalmente válido con respecto a dicha persona solo si se comprueba que ciertamente esta ha recibido, en las circunstancias enunciadas, el documento o sentencia que la conmina a efectuar una determinada actuación judicial. Es decir, este tribunal constitucional entiende que el derecho a la defensa se erige en un derecho fundamental que involucra una garantía provista de certeza y efectividad, que otorga al ciudadano la posibilidad de realizar de manera plena y eficaz un acto procesal en el marco del plazo establecido por el ordenamiento legal, y que ese plazo solo puede verse válidamente agotado si la recepción del acto conminatorio se ha hecho a la persona que pueda verse afectada o en el domicilio de la misma.*

9) Según criterio de esta Primera Sala, las formalidades de los actos procesales no pueden ser interpretadas jurídicamente, deben hacerse para garantizar el derecho de defensa de la parte a quien se le notifique; de manera que se impone que el ministerial actuante, funcionario con fe pública en el ejercicio de sus funciones, realice las diligencias que le encomendó la norma para garantizar la defensa oportuna de la parte notificada. La inobservancia de dichas formalidades tiene como sanción la nulidad[3].

[2] SCJ-PS-22-2533, del 26 de agosto de 2022, BJ 1341.

[3] SCJ-PS-23-1602, 17 de agosto de 2023, BJ 1353.

SCJ-PS-25 -1262
Exp. núm. [redacted]-RECA-00581 (2024-JA-00020)
Partes: Fiduciaria Universal, S. A. vs. [redacted] y Petroholding Dominicana, S. A.
Materia: Resolución de contrato, reembolso de valores y reparación de daños y perjuicios
Decisión: NULO / RETRACTA DEFECTO / CADUCO / RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

10) El incumplimiento de los requisitos previstos en la ley para notificar los emplazamientos está sancionado con la nulidad, conforme señala el artículo 70 del Código de Procedimiento Civil, y según el artículo 37 de la Ley núm. 834, del 15 de julio de 1978, solo deberá pronunciarse si existe un agravio resultante de dicho incumplimiento; en el caso, el acto instrumentado a fin de emplazar a Petroholding Dominicana, S. A. no cumple con los requerimientos del artículo 6 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, ni del artículo 68 del Código de Procedimiento Civil, conforme al cual: *Los emplazamientos deben notificarse a la misma persona, o en su domicilio, dejándole copia;* en ese sentido, el acto 127/2022 es ineficaz respecto a la referida empresa, y por ello no podía ser tomado en cuenta para pronunciar el defecto en su contra, de manera que, procede declarar su nulidad parcial y retractar el defecto pronunciado mediante la citada resolución 365/2024.

11) Como consecuencia de la nulidad aquí pronunciada y ante la ausencia de un emplazamiento válidamente notificado dentro del plazo previsto en el artículo 7 de la Ley 3726 de 1953, procede declarar la caducidad del presente recurso de casación con relación a Petroholding Dominicana, S. A., como se hará constar en la parte dispositiva. Por otro lado, en atención a que Petroholding Dominicana, S. A., resultó perjudicada con el fallo ahora objetado, el caso no es de objeto indivisible, en consecuencia, se impone analizar los vicios denunciados por la parte recurrente respecto del señor [redacted].

Sobre el pedimento de confirmación de la sentencia

SCJ-PS-25 -1262
Exp. núm. [redacted]-RECA-00581 (2024-JA-00020)
Partes: Fiduciaria Universal, S. A. vs. [redacted] y Petroholding Dominicana, S. A.
Materia: Resolución de contrato, reembolso de valores y reparación de daños y perjuicios
Decisión: NULO / RETRACTA DEFECTO / CADUCO / RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

12) Procede dar respuesta al pedimento de la parte recurrida indicado en el numeral primero de sus conclusiones, en el que solicita que sea confirmada la sentencia impugnada en casación en las partes correspondientes.

13) Debido a la pretensión de la parte recurrida, es oportuno recordar que, ante la Corte de Casación, en materia civil, los procesos y sus hechos no son objeto de juicio sino las sentencias emitidas y el derecho ejercido, por cuanto, la esencia del recurso de casación no permite conocer del fondo del asunto que corresponde examinar y dirimir sólo a los jueces del fondo conforme al artículo 1° de la Ley núm. 3726 de 1953, sobre Procedimiento de Casación[4], motivo por el cual procede desestimar el pedimento de la parte recurrida que ahora se examina, lo que vale deliberación sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de esta sentencia.

En cuanto a la valoración de los medios de casación

14) La parte recurrente pretende la casación con envío de la sentencia impugnada y en apoyo a sus pretensiones invoca los siguientes medios de casación: **primero**: violación a la ley. No aplicación de las disposiciones contenidas en los artículos 7, 8, 9 y 27 de la Ley núm. 189-11, los cuales disponen el régimen de responsabilidad de las fiduciarias para la administración y gestión de todo tipo de fideicomisos constituidos de conformidad con dicha Ley núm. 189-11; **segundo**: desnaturalización de los hechos y de los documentos. La corte *a qua* desnaturalizó los hechos y los documentos al no ponderar (i) el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Preventas y Desarrollo Inmobiliario Terrazas

[4] SCJ-PS-23-1542, 28 de julio de 2023, BJ 1352.

SCJ-PS-25 -1262
Exp. núm. [redacted]-RECA-00581 (2024-JA-00020)
Partes: Fiduciaria Universal, S. A. vs. [redacted] y Petroholding Dominicana, S. A.
Materia: Resolución de contrato, reembolso de valores y reparación de daños y perjuicios
Decisión: NULO / RETRACTA DEFECTO / CADUCO / RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

de Juan Dolio, suscrito en fecha 10 de noviembre del 2016, entre la exponente Fiduciaria Universal y la correcurrida Petroholding Dominicana; (ii) el contrato de compromiso de compraventa, suscrito en fecha 30 de noviembre de 2017, entre la exponente Fiduciaria Universal, S. A. y los recurridos Petroholding Dominicana, S. A., y el señor [redacted]; (iii) los comprobantes de pago emitidos por la exponente Fiduciaria Universal, S. A., en fechas 7 de agosto de 2017, 9 de octubre de 2017 y 16 de noviembre de 2017; y los comprobantes de pago emitidos por la parte recurrida Petroholding Dominicana, S. A., en fechas 7 de noviembre de 2017, 4 de diciembre de 2017, 20 de diciembre de 2017 y 16 de enero de 2018; **tercero:** contradicción de motivos contenidos den las páginas 15 y 16 de la sentencia impugnada.

15) En el desarrollo del primer y segundo medios de casación, reunidos por su vinculación, la parte recurrente denuncia que la corte *a qua* incurrió en violación a los artículos 7, 8, 9, 32 y 58 de la Ley núm. 189-11, ya que no explica que la devolución de los fondos que debe realizar la Fiduciaria Universal, S. A. es con cargo y se limita al Fideicomiso Terrazas de Juan Dolio; además de que desnaturalizó los hechos y las pruebas, al condenarla a título personal a devolver la suma de US$292,670.00, ignorando que esta empresa únicamente recibió US$179,989.85. Para ello argumenta, en síntesis: a) que el artículo segundo del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Preventas y Desarrollo Inmobiliario Terrazas Juan Dolio de fecha 10 de noviembre de 2016, suscrito entre Fiduciaria Universal, S. A. y Petroholding Dominicana, S. A., la promoción, supervisión y construcción sería realizada por esta última y en el párrafo del numeral 7 del artículo décimo primero estipuló que en su calidad de administradora y gestora fiduciaria la hoy recurrente no asume la obligación de financiar el desarrollo del proyecto

con sus propios recursos y que solo liberaría pagos autorizados previamente; b) que el contrato de compromiso de compraventa de fecha 30 de noviembre de 2017, señala que Fiduciaria Universal, S. A. no actuó a título personal, sino con cargo al Fideicomiso Terrazas de Juan Dolio y que la obligación de construcción, financiamiento y promoción del proyecto inmobiliario recaen exclusivamente sobre Petroholding Dominicana, S. A., en su calidad de fideicomitente y promotora, de cuya cláusula se advierte que el fideicomiso constituye un patrimonio distinto y con personalidad propia, autónoma e independiente del patrimonio personal de Fiduciaria Universal, S. A.; y c) que la recurrente solo recibió la suma de US$179,989.85, mientras que el monto restante fue pagado en manos de Petroholding Dominicana, S. A., el cual asciende a US$112,670.00 por concepto de compra de los inmuebles, según los comprobantes emitidos por Fiduciaria Universal, S. A. en fechas 7 de agosto, 9 de octubre y 16 de noviembre de 2017, y en fechas 7 de noviembre, 4 y 20 de diciembre de 2017 y, 16 de enero de 2015, expedidos por Petroholding Dominicana, S. A.

16) De su lado, la parte recurrida, [redacted] para defender la decisión censurada de los vicios bajo examen aduce, en síntesis, que: **a)** la alzada no incurrió en violación a la ley, ya que establece que a la recurrente se le ordenó la devolución en calidad de representante y administradora del fideicomiso irrevocable de preventas y desarrollo inmobiliario Terraza de Juan Dolio, lo que implica que los bienes que serán afectados por la decisión impugnada son los del patrimonio autónomo; **b)** con relación al artículo 9 de la indicada ley, no tiene aplicación en el caso en concreto, por referirse a la imposibilidad de persecución de los bienes fideicomitidos por los acreedores del fideicomitente, fideicomisario y fiduciario, sin embargo, estos bienes responden por la obligaciones

contraídas por el fiduciario en su ejercicio de la fiducia, por los actos que realice en cumplimiento con la finalidad del fideicomiso; **c)** la parte recurrente fundamenta sus alegatos en la idea errada de que fue condenada a responder con su propio patrimonio y no en calidad de administrador del Fideicomiso Terrazas de Juan Dolio, en ese sentido, la corte no incurrió en la desnaturalización argüida, ya que estableció en sus consideraciones que la Fiduciaria Universal, S. A. no comprometió su responsabilidad, y en la parte dispositiva se estableció la calidad de esta última como representante del fideicomiso.

17) En esta oportunidad, según consta en el memorial, se trata de un recurso de casación parcial, cuyo objeto es únicamente el ordinar segundo literal "b" de la decisión impugnada, el cual establece lo siguiente: ***Ordena*** *a la parte demandada, las entidades Petroholding Dominicana, S.A. y Fiduciaria Universal, S.A., la primera en calidad de fideicomitente promotor y la segunda,* ***de representante y administradora***[5] *del Fideicomiso Irrevocable de Preventas y Desarrollo Inmobiliario Terrazas de Juan Dolio, devolver al demandante, señor* [redacted]*, la suma de doscientos noventa y dos mil seiscientos setenta dólares norteamericanos (US$292,670.00), por ser el monto avanzado para la compra de los inmuebles objetos del referido contrato de compromiso de compraventa.*

18) Para fallar, la corte valoró, entre otras pruebas, el contrato de fecha 6 de octubre de 2017, objeto de la resolución requerida en la demanda primigenia, luego de advertir que con dicho acto la Fiduciaria Universal, S. A. le vendió al señor [redacted] dos

[5] Resaltado nuestro.

inmuebles, figurando como fideicomitente y promotora Petroholding Dominicana, S. A.; ofreciendo como justificación de lo juzgado, las motivaciones siguientes:

> *Ciertamente como estableció la parte recurrente principal Fiduciaria Universal, S.A. en su recurso el tribunal a quo determinó en sus consideraciones que la Fiduciaria Universal, no comprometió su responsabilidad frente a la parte demandante señor [redacted], sin embargo en la parte dispositiva de dicha sentencia lo condena; Esta Sala de la Corte advierte de la lectura conjunta y armónica de los motivos y el dispositivo de la sentencia impugnada se evidencia una contradicción entre los motivos y el dispositivo; razones por la cuales se acoge el recurso principal y, en consecuencia procede* ***ordenar a la Fiduciaria Universal, S.A la devolución de la suma recibida, en virtud de que conforme a la cláusula del contrato supra indicado no debe ser condenada la Fiduciaria Universal, S.A., sino a la devolución de los fondos***[6]*, no así a la condenación de la penalidad, por lo que procede acoger dicho recurso de apelación y modificar la sentencia recurrida, tal y como se hará constar en la parte dispositiva de esta sentencia.*

19) Conforme resulta de la sentencia impugnada, la corte decidió modificar la sentencia que había emitido el tribunal *a quo*, en la cual condenó a la parte hoy recurrente al pago de la indemnización cuyo monto fue fijado en atención a la cláusula penal estipulada, consistente en el 2% de los montos que pudieren ser avanzado para la compraventa, es decir, a US$292,670.00 y US$93,654.40, respectivamente, para que este último sea solo en perjuicio de Petroholding Dominicana, S. A.; mientras que mantuvo la devolución del dinero que [redacted] otorgó como avance para la compra de los inmuebles referidos a cargo de ambas entidades, indicando la calidad en la cual fungió cada una.

[6] Resaltado nuestro.

SCJ-PS-25 -1262
Exp. núm. [redacted]-RECA-00581 (2024-JA-00020)
Partes: Fiduciaria Universal, S. A. vs. [redacted] y Petroholding Dominicana, S. A.
Materia: Resolución de contrato, reembolso de valores y reparación de daños y perjuicios
Decisión: NULO / RETRACTA DEFECTO / CADUCO / RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

20) A dicho razonamiento la parte recurrente imputa que fueron infringidas diversas disposiciones contenidas en la Ley núm. 189-11, al no explicarse que la devolución a la que fue condenada junto a Petroholding Dominicana, S. A., es con cargo al Fideicomiso Terrazas de Juan Dolio; asimismo, que los hechos y las pruebas fueron desnaturalizadas debido a que únicamente recibió la suma de US$179,989.85 y la condena fue del monto total entregado por el comprador, además de que la fiduciaria no actuó a título personal.

21) Ha sido juzgado que se incurre en violación a la ley cuando los órganos jurisdiccionales dejan de aplicar el texto normativo correspondiente a una situación en la que este debe regir, o cuando aplican de manera errónea una normativa cuyas disposiciones son claras y no están llamadas a interpretación especial, variando su sentido[7]. Por otro lado, la desnaturalización de los hechos y de los documentos se configura cuando a estos no se les ha otorgado su verdadero sentido y alcance o se les ha atribuido consecuencias jurídicas erróneas. Con relación a este vicio ha sido juzgado que se trata del único medio en que se permite a esta Corte de Casación ponderar los hechos y documentos de la causa[8].

22) De acuerdo con los artículos 7 y 8 de la Ley 189-11, sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso, los bienes y derechos que integran el fideicomiso constituyen un patrimonio autónomo e independiente, separado de los bienes personales del fiduciario, asimismo, estos bienes pueden ser destinados al pago de las obligaciones y

[7] SCJ-PS-24-0308, 29 de febrero de 2024, BJ 1359.

[8] SCJ, 1ª Sala núm. 73, 31 de agosto de 2021, BJ 1329.

responsabilidades que el fiduciario contraiga en ejercicio de sus funciones por los actos que efectúe en cumplimiento de la finalidad para la que fue constituido el fideicomiso. Por otro lado, el artículo 32 de la ley de referencia, respecto al régimen de responsabilidad del fiduciario, consagra que los fiduciarios no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso, las que sólo serán satisfechas con los bienes fideicomitidos.

23) De la sentencia impugnada se advierte que la alzada, a pesar de que hace una descripción de los documentos que le fueron ofrecidos como prueba, como elemento relevante únicamente valoró el contrato de compromiso de compraventa de fecha 6 de octubre de 2017, depositado en casación, por lo que, ante la desnaturalización denunciada, esta Primera Sala procederá a verificar su contenido. En ese ejercicio, de dicha convención se advierte, entre otras cosas, que:

a) El contrato de referencia fue suscrito por Fiduciaria Universal, S. A., en calidad de administradora y representante del Fideicomiso irrevocable de preventas y desarrollo inmobiliario Terrazas de Juan Dolio.
b) En el párrafo I del artículo 5, se estipuló que: *Las partes convienen que todos los pagos deberán efectuarse mediante depósito en la cuenta recaudadora del Fideicomiso administrada por FIDUCIARIA UNIVERSAL a favor del Patrimonio Autónomo. El único documento válido que comprueba que EL ADQUIRIENTE ha realizado uno de los pagos acordados, será un recibo emitido, timbrado, sellado y firmado por FIDUCIARIA UNIVERSAL, en las fechas en que reciba dichos pagos.*

c) En el artículo octavo, se establecieron las condiciones y plazos para la entrega del inmueble objeto del contrato. En el párrafo I de dicho artículo, las partes acordaron: *en caso de retraso por parte de EL VENDEDOR en la entrega de los apartamentos, cuando no sea por motivo de fuerza mayor. EL ADQUIRIENTE acepta otorgar un plazo máximo de sesenta (60) días a partir de la fecha establecida para la entrega del inmueble para que EL VENDEDOR cumpla con esta obligación. Vencido este plazo EL VENDEDOR se obliga y compromete a pagar a EL ADQUIRIENTE a título de cláusula penal, un dos por ciento (2%) sobre el monto avanzado por EL ADQUIRIENTE a EL VENDEDOR, por cada mes o fracción de mes de retraso en la entrega del inmueble a EL ADQUIRIENTE, a partir del vencimiento del plazo indicado en este párrafo, sin necesidad de requerimiento alguno.*

24) Del análisis la relación contractual que existió entre las partes es evidente que la recurrente, Fiduciaria Universal, S. A., suscribió el contrato objeto de la litis en calidad de "vendedora". Ahora bien, es importante recordar que está en calidad de *administradora y representante del Fideicomiso irrevocable de preventas y desarrollo inmobiliario Terrazas de Juan Dolió*. Esto implica que, si bien Fiduciaria Universal, S. A. es identificada como "vendedora" en la operación jurídica que genera el conflicto, no puede ignorarse el hecho de que se trata de una empresa fiduciaria que *representanta – administra* el fideicomiso, según fue plasmado en el contrato antes descrito, por lo que, es necesario evaluar las obligaciones asumidas de forma armónica, con el objetivo de determinar su alcance. Este aspecto consta en el preámbulo del contrato al indicar que …*FIDUCIARIA UNIVERSAL, S.A., es una sociedad que tiene como objeto exclusivo fungir como fiduciario para la administración y gestión de todo tipo de fideicomisos constituidos de conformidad con las*

disposiciones de las leyes dominicanas, particularmente la Ley No. 189-11 para el Desarrollo del Mercado Flipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana.

25) Para la jurisprudencia de esta sede, el sentido general de la Ley núm. 189-11, es establecer un marco regulatorio para la figura del fideicomiso en el país, disponiendo que este se constituye mediante el contrato de fideicomiso pactado entre el fideicomitente y la fiduciaria mediante el cual se transfieren los bienes que integrarán el patrimonio fideicomitido y se establecen las obligaciones de cada parte y las reglas que regirán la operación durante la vigencia del fideicomiso. Conforme a los artículos 17 y 18 de esa ley, dicho contrato debe ser objeto de registro público en las oficinas de Registro Mercantil de las Cámaras de Comercio y Producción correspondientes, y que desde la fecha de su registro el fideicomiso surtirá efectos frente a terceros[9].

26) El artículo 10 del texto legal de referencia consagra que: *Los bienes que integran el fideicomiso podrán ser perseguidos, secuestrados o embargados, por daños, deudas u obligaciones generadas con cargo al propio fideicomiso, o en aquellos casos en que el fideicomiso se hubiera constituido en fraude a terceros y en perjuicio de los derechos de éstos,* de lo que se interpreta que fue estableciendo como regla general que los bienes del fideicomiso pueden ser perseguidos por obligaciones generadas con cargo al patrimonio del fideicomiso.

27) En este escenario, conforme al sentido general del contrato suscrito entre las partes, cuya desnaturalización se alega, así como de la legislación aplicable analizada, cuya

[9] SCJ-PS-23-1548, 28 de julio de 2023, BJ 1352.

violación se denuncia, se desprende que no corresponde a la fiduciaria responder de forma personal, conjunta y solidaria por las obligaciones asumidas, toda vez que actuó en calidad de representante del fideicomiso cuyo patrimonio administra. Es decir que, si bien puede desembolsar directamente a los compradores las sumas que fueron avanzadas por éstos, dada la resolución contractual retenida, lo anterior no es realizado por la recurrente a título personal, sino con cargo al patrimonio fideicomitido. Esto así debido a que, según fue acordado por las partes en las convenciones suscritas, los valores pagados por los compradores del proyecto se integran al patrimonio fideicomitido y son recibidos y custodiados por la fiduciaria, quien representa y administra al patrimonio fideicomitido y en dicha calidad, es quien tiene la posesión material de esos montos y está en condiciones de efectuar las devoluciones que procedan.

28) Según resulta de la decisión censurada, en sus motivaciones la alzada estableció que Fiduciaria Universal, S. A. no podría ser condenada sino a la devolución del monto avanzado para la compraventa de referencia, sobre la base de lo estipulado contractualmente, además de que se especifica en el dispositivo que esto será realizado en su condición de administradora y representante del Fideicomiso Irrevocable de Preventas y Desarrollo Inmobiliario de Terrazas de Juan Dolio y en conjunto con Petroholding Dominicana, S. A.

29) En ese sentido, resulta evidente que la devolución ordenada por la alzada debe ser realizada con cargo al patrimonio del fideicomiso administrado y representado por la parte ahora recurrente, y no a título personal, como erróneamente aduce. Además de que, según el dispositivo cuestionado, la devolución también fue ordenada a

SCJ-PS-25 -1262
Exp. núm. [redacted]-RECA-00581 (2024-JA-00020)
Partes: Fiduciaria Universal, S. A. vs. [redacted] y Petroholding Dominicana, S. A.
Materia: Resolución de contrato, reembolso de valores y reparación de daños y perjuicios
Decisión: NULO / RETRACTA DEFECTO / CADUCO / RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

Petroholding Dominicana, S. A., de manera que cada parte responde frente al recurrido – comprador, de acuerdo con los montos que materialmente haya recibido.

30) Sobre la base de lo anterior, esta Primera Sala concluye que, contrario a lo que argumenta la parte recurrente, la corte no incurrió en violación a la ley ni en la desnaturalización alegada, sino que lo valoró con el debido rigor procesal las pruebas y la situación puesta bajo su análisis, concluyendo como fue indicado arriba, motivo por el cual procede desestimar los medios bajo examen.

31) Como último medio la parte recurrente denuncia que la corte incurrió en contradicción de motivos, ya que reconoció en sus consideraciones que Fiduciaria Universal, S. A. no comprometió su responsabilidad civil frente a [redacted], sin embargo, en el dispositivo la condenó personalmente.

32) En sentido contrario, la parte recurrida alega en defensa, que de la lectura de las motivaciones y del dispositivo se puede apreciar que los argumentos de la parte recurrente sobre la contradicción no cobran sentido, el fallo objetado fue realizado en un ejercicio de coherencia al ordenarse la devolución de los fondos indicando la calidad de la parte recurrente, no como consecuencia de la responsabilidad civil, sino como efecto de la resolución contractual retenida, en aplicación de la parte final del artículo 1383 del Código Civil.

33) Ha sido juzgado por esta Corte de Casación, que para que exista el vicio de contradicción es necesario que concurra una incompatibilidad entre las motivaciones de

hecho o de derecho que se alega son contrapuestas, o entre estas y el dispositivo, u otras disposiciones de la sentencia; además, de que la contradicción sea de tal naturaleza que no permita a la Suprema Corte de Justicia suplirla con otros argumentos de derecho, tomando como base las comprobaciones de hechos que figuran en la sentencia impugnada[10].

34) En el presente caso, esta Corte de Casación ha comprobado con el estudio del fallo objetado, que distinto a lo que alega la parte recurrente, la alzada no incurrió en la infracción procesal bajo examen, puesto que, aunque ciertamente fue establecido en la sentencia impugnada que la Fiduciaria Universal S. A. no comprometió su responsabilidad civil, en la parte dispositiva no se aprecia que esta empresa haya sido condenada a pagar indemnización alguna por concepto de daños y perjuicios, ya que, como fue dicho, la cláusula penal cuya ejecución se ordenó por este concepto perjudicó únicamente a Petroholding Dominicana. Asimismo, como fue establecido anteriormente, el aspecto de la decisión impugnada que ordena a la recurrente la devolución de los montos pagados por los inmuebles comprados no contradice lo establecido en el cuerpo de la decisión, donde se aclaró que Fiduciaria Universal S. A. actúa en su calidad de administradora del fideicomiso. En tal sentido, procede desestimar el punto analizado y con ello el presente recurso de casación.

35) Procede compensar las costas del procedimiento, por haber sucumbido los litigantes, respectivamente, en algunos puntos de sus conclusiones, al tenor del artículo 65, numeral

[10] SCJ-PS-24-2737, 20 de diciembre de 2024, BJ 1369.

SCJ-PS-25 -1262
Exp. núm. [redacted]-RECA-00581 (2024-JA-00020)
Partes: Fiduciaria Universal, S. A. vs. [redacted] y Petroholding Dominicana, S. A.
Materia: Resolución de contrato, reembolso de valores y reparación de daños y perjuicios
Decisión: NULO / RETRACTA DEFECTO / CADUCO / RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

1 de la Ley sobre Procedimiento de Casación y el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República, la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997, los artículos 1, 2, 4, 5, 6, 7, 9, 65 y 70 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, de fecha 19 de diciembre de 2008, los artículos 7, 8, 9, 32 y 58 de la Ley núm. 189-11; artículo 131 del Código de Procedimiento Civil:

FALLA

PRIMERO: DECLARA la nulidad parcial del acto de emplazamiento núm. 127/2022, de fecha 12 de abril de 2022, instrumentado por el ministerial [redacted], únicamente respecto a la correcurrida, Petroholding Dominicana, S. A., en consecuencia, RETRACTA el defecto pronunciado contra dicha empresa mediante la resolución núm. 0365/2024, de fecha 27 de marzo de 2024, dictada por esta Primera Sala, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: DECLARA CADUCO el recurso de casación interpuesto por Fiduciaria Universal, S. A., con relación a la parte correcurrida, Petroholding Dominicana, S. A., por las razones expuestas precedentemente.

SCJ-PS-25 -1262
Exp. núm. [redacted]-RECA-00581 (2024-JA-00020)
Partes: Fiduciaria Universal, S. A. vs. [redacted] y Petroholding Dominicana, S. A.
Materia: Resolución de contrato, reembolso de valores y reparación de daños y perjuicios
Decisión: NULO / RETRACTA DEFECTO / CADUCO / RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

TERCERO: RECHAZA recurso de casación interpuesto por Fiduciaria Universal, S. A., en contra de la sentencia civil núm. 1303-2021-SSEN-00712, dictada en fecha 28 de diciembre de 2021, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por los motivos precedentemente expuestos.

CUARTO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, [redacted] y [redacted].

[redacted], *secretario general de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y el secretario que figuran en la estampa.*