SCJ-PS-25-1237
Expediente núm. 208-2020-ECIV-00862 (2024-R0262141)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Entrega de la cosa vendida y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA
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 en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted], quien tiene como abogados apoderados a los Lcdos. [redacted] y [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

En el proceso figura como parte recurrida [redacted], quien tiene como abogado constituido al Lcdo. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

SCJ-PS-25-1237
Expediente núm. 208-2020-ECIV-00862 (2024-R0262141)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Entrega de la cosa vendida y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA
Ponente: Mag. [redacted]

Contra la sentencia civil núm. 2024-00001, dictada en fecha 11 de enero de 2024, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, cuya parte dispositiva dispone lo siguiente:

> *Primero: rechaza por ausencia de pruebas de su existencia y al tenor de los motivos citados, la demanda en simulación de acto de venta bajo firma privada y responsabilidad civil interpuesta por la señora* [redacted] *en contra de la señora* [redacted]*, de la cual resultamos apoderados por efecto de la declinatoria. Segundo: revoca en todas sus partes la sentencia civil núm. 208-2021-SSEN-01173 dictada en fecha dos (2) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega, y por efecto devolutivo, rechaza la demanda introductiva de instancia en incumplimiento de contrato, entrega de inmueble y responsabilidad civil interpuesta por la señora* [redacted] *en contra de la señora* [redacted]*, por tratarse no de una venta, sino de un préstamo al tenor de los motivos expuestos. Tercero: compensan las costas del procedimiento pura y simplemente.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Constan: **a)** memorial de casación depositado en fecha 3 de junio de 2024; **b)** acto de emplazamiento núm. 960/2024, instrumentado el 6 de junio de 2024 por el ministerial [redacted], depositado en fecha 10 de junio de 2024; **c)** memorial de defensa de fecha 21 de junio de 2024; y **d)** acto de notificación del memorial de defensa núm. 342/2024, instrumentado el 12 de julio de 2024 por el ministerial [redacted], depositado en fecha 7 de agosto de 2024.

SCJ-PS-25-1237
Expediente núm. 208-2020-ECIV-00862 (2024-R0262141)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Entrega de la cosa vendida y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA
Ponente: Mag. [redacted]

B) Conforme al artículo 26 de la Ley 2-23, del 17 de enero de 2023, la comunicación del 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 recurso de casación que nos apodera figura como parte recurrente [redacted] y como parte recurrida [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** el litigio se originó en ocasión de una demanda en entrega de la cosa vendida y reparación de daños y perjuicios por incumplimiento contractual, incoada por [redacted], en contra de [redacted], sustentada en el no cumplimiento por parte de la demandada del contrato de venta suscrito entre estas en fecha 31 de marzo de 2017, de cuya acción resultó apoderada la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega, que resolvió conforme sentencia núm. 208-2021-SSEN-01173 de fecha 2 de diciembre de 2021, acoger la demanda, ordenarle a la hoy recurrida entregar a la actual recurrente el inmueble objeto de la litis y condenar a la parte demandada a pagar en beneficio de la demandante el monto de RD$50,000.00 por daños materiales; **b)** esta

SCJ-PS-25-1237
Expediente núm. 208-2020-ECIV-00862 (2024-R0262141)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Entrega de la cosa vendida y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA
Ponente: Mag. [redacted]

decisión fue recurrida en apelación por la parte demandada y en el transcurso de esta acción, fue declinada por el tribunal de primer grado hacia la corte *a qua* la demanda en simulación de contrato de venta incoada por [redacted] en contra de [redacted], en virtud de lo cual la corte decidió, mediante la sentencia que ahora se impugna en casación, rechazar la demanda en simulación por ausencia del acto introductivo de dicha demanda; a su vez revocó el fallo apelado y rechazó la demanda en entrega de la cosa vendida y reparación de daños y perjuicios.

Medios de casación

2) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso los siguientes medios de casación: **primero:** violación al derecho de defensa y al debido proceso, previstos en el artículo 69 incisos 4 y 8 de la Constitución dominicana; **segundo:** violación al artículo 69 ordinal 10 de la Carta Magna; y **tercero:** falta de motivación de la sentencia, violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil y violación a la ley.

Sobre el interés casacional

3) De conformidad con la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, el recurso de casación se concibe en el nuevo contexto procesal como una vía de derecho que plantea un marco regulatorio con eje de optimización donde prevalece una visión institucional. En el ámbito de la regulación se trata de una vía restrictiva que procede contra las

SCJ-PS-25-1237
Expediente núm. 208-2020-ECIV-00862 (2024-R0262141)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Entrega de la cosa vendida y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA
Ponente: Mag. [redacted]

sentencias que enuncia el artículo 10 en sus respectivos numerales. En ese sentido, el numeral 3 de dicho texto legal habilita el recurso contra las sentencias interlocutorias e incidentales que pongan fin al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento, así como aquellas sentencias de fondo, dictadas en única o en última instancia, que en la solución del recurso de casación presenten interés casacional.

4) El interés casacional como institución procesal reviste 3 vertientes: *i)* en primer lugar, el denominado interés casacional objetivo que se encuentra tasado en el ámbito del artículo 10.3 literales a), b) y c) de la ley que regula la materia; *ii)* igualmente existe el interés casacional presunto aplicable a un glosario de materia en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa, las cuales están señaladas en el numeral 1 del artículo 10[1]; y, *iii)* igualmente, ha lugar a retener interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción procesal, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley.

5) Los tres medios de casación denunciados por la parte recurrente y que han sido anteriormente indicados se enmarcan en las violaciones a las reglas para el dictado de

[1] Estas materias son las siguientes: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras, competencia de los tribunales. En ese mismo contexto se encuentra lo relativo al embargo inmobiliario, así como la situación que concierna a una cuestión de constitucionalidad juzgada por la jurisdicción de alzada de donde provenga la sentencia impugnada.

SCJ-PS-25-1237
Expediente núm. 208-2020-ECIV-00862 (2024-R0262141)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Entrega de la cosa vendida y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA
Ponente: Mag. [redacted]

la sentencia a cargo de los jueces, es decir, que corresponde a las denominadas infracciones procesales, por lo que procede su análisis por estar revestido de interés casacional presunto.

En cuanto al interés casacional presunto por infracción procesal

6) Las infracciones procesales se definen como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter sustantivo o procesal, consideradas como vicios en la motivación de parte de los jueces. Estas pueden ser, entre otras: la omisión de estatuir, la falta, contradicción, incongruencia o insuficiencia de motivación, la violación a las reglas de competencia funcional o en razón de la materia, así como la vulneración a las normas procesales o de orden material cuya aplicación u observancia corresponda a los jueces.

7) En un aspecto del desarrollo del segundo medio, unido con el tercer medio de casación, por su vinculación, y examinado con preeminencia por convenir a la solución que se adoptará, la parte recurrente argumenta que la decisión impugnada carece de motivación en todas sus partes, debido a que su fallo no fue fundamentado; además de que dicha sentencia la deja en un limbo jurídico, violentando su derecho de propiedad, al decir que se trató de un préstamo y no de una venta.

SCJ-PS-25-1237
Expediente núm. 208-2020-ECIV-00862 (2024-R0262141)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Entrega de la cosa vendida y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA
Ponente: Mag. [redacted]

8) La parte recurrida se defiende del indicado medio manifestando que el fallo objetado contiene una correcta motivación donde se puede observar la buena apreciación de los hechos y una justa interpretación del derecho.

9) De la lectura del fallo impugnado se verifica que decidió rechazar la demanda en simulación que la apoderaba, en virtud de la siguiente motivación.

> *… 5.- Que, respecto al examen de los hechos relativos a la demanda cuya declinatoria fue ordenada, para evitar contradicción de sentencia en proceso que guardan similitud en causa y partes, contentiva de simulación de acto de venta bajo firma privada y responsabilidad civil, estos no pueden ser examinados por diversas razones: a) ninguna de las partes en su legado de documentos depositó la demanda; b) en el expediente consta un desglose de documentos entre no figura este acto de demanda; c) que en la sentencia civil núm. 208-2022-SSEN fecha veinticuatro (24) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022) dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega que declina no hace mención de la existencia de este acto procesal y d) que en el oficio núm. 05-2023 de fecha 2 de febrero del 2023 dado por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito La Vega de remisión de caso a esta corte (núm. 2[redacted]) no contiene anexo el citado acto de demandada en simulación de acto bajo firma privada y responsabilidad civil, interpuesta por [redacted] en contra en contra de Yolanda Eusebia Almonte. 6.- Que, como se trata de un acto procesal que no es posible presumir su existencia generadora de una instancia o demanda de la cual las partes afirman su existencia, para ser examinada y juzgada en esta alzada por efecto de la declinatoria ordenada, para lo cual en su ausencia no hemos sido colocados en condiciones para responderla, debiendo rechazarse cualquier pedimento por falta de este elemento probatorio.*

SCJ-PS-25-1237
Expediente núm. 208-2020-ECIV-00862 (2024-R0262141)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Entrega de la cosa vendida y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA
Ponente: Mag. [redacted]

10) Adicionalmente, la corte revocó la decisión de primer grado y rechazó la demanda en entrega de la cosa vendida, al considerar lo siguiente:

> *…8. Que, una de las obligaciones del vendedor una vez recibido el pago del precio lo es la entrega de la cosa, que si bien para este caso no está consignada en el contrato, pero si en la demanda y es un hecho no controvertido, y es a partir de esa no entrega de la cosa que surge la interrogante de como la compradora luego de pagar el precio total no entró en su posesión, y es en ese sentido que como medio de prueba contradictorio entre las partes se ha depositado un disco compacto que recoge conversaciones telefónicas (audios whatsapp) posteriores a la convención y a la demanda entre las partes, las cuales en ese dialogo no niegan que se trató verdaderamente de un negocio o inversión, no así de una venta y que fueron solo cien mil pesos (RD$100,000.00) lo facilitado más sus intereses, los cuales la vendedora dice no poseer al momento de la conversación, de lo que la corte concluye que se trató de un préstamo y no de una venta lo verdaderamente ocurrido. 9. Que, reforzando lo anterior, no solamente la conversación entre las partes sobre el objeto o la naturaleza de porqué fue redactado el acto, da constancia de no ser una venta, sino un negocio de préstamo, y es que al existir el acto realizado a instancia de la recurrida (compradora) núm. 633/2020 de fecha 31 de agosto del 2020 instrumentado por el ministerial [redacted], que advierte: le he notificado a mi requerido, la señora [redacted], que mi requirente, por medio del presente acto, le íntima y le pone en mora, para que entregue la porción de terreno comprados por la señora [redacted], o pagar los valores invertidos; de este se colige que si no fue un préstamo no tiene sentido es contradictorio intimar a pagar valores invertidos si se alega que es una venta. 10. Que, dicho lo anterior con sustento en las pruebas citadas, el acto alegadamente incumplido tiene un fin distinto al que fue redactado y lo es un préstamo hecho como inversión y no una venta como se pretende traer a colación para que se declare su incumplimiento y entrega de la cosa; lo que equivale a ser un razonamiento y valoración de pruebas contrario al dado por la jueza de primer grado que trae como consecuencia la revocación de la sentencia recurrida y el rechazo de la demanda introductiva de instancia.*

SCJ-PS-25-1237
Expediente núm. 208-2020-ECIV-00862 (2024-R0262141)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Entrega de la cosa vendida y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA
Ponente: Mag. [redacted]

11) Conforme al contenido del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, la sentencia debe contener los fundamentos, o lo que es igual, los motivos en los que el tribunal basa su decisión; en ese sentido, se impone destacar, que por motivación hay que entender aquella argumentación en la que el tribunal expresa de manera clara y ordenada las cuestiones de hecho y de derecho que sirvieron de soporte a su sentencia, toda vez que no se trata de exigir a los órganos jurisdiccionales una argumentación extensa, exhaustiva o pormenorizada, lo importante es que las pretensiones de las partes se sometan a debate, se discutan y se decidan en forma razonada.

12) Respecto de la obligación de motivación impuesta a los jueces, ha sido establecido que: *La debida motivación de las decisiones es una de las garantías del derecho fundamental a un debido proceso y de la tutela judicial efectiva, consagradas en los artículos 68 y 69 de la Constitución, e implica la existencia de una correlación entre el motivo invocado, la fundamentación y la propuesta de solución; es decir, no basta con la mera enunciación genérica de los principios sin la exposición concreta y precisa de cómo se produce la valoración de los hechos, las pruebas y las normas prevista*[2].

13) De la lectura del fallo impugnado se advierte que la corte *a qua* se encontraba apoderada, por un lado y por efecto de la apelación, de una demanda en entrega de la

[2] SCJ-PS-22-0044, 31 de enero de 2022. BJ 1334.

SCJ-PS-25-1237
Expediente núm. 208-2020-ECIV-00862 (2024-R0262141)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Entrega de la cosa vendida y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA
Ponente: Mag. [redacted]

cosa vendida y reparación de daños y perjuicios incoada por la ahora recurrente, quien procuraba que se ejecutara el contrato de venta suscrito en fecha 31 de marzo de 2017. Por otro lado, y por efecto de una declinatoria hecha por el tribunal de primer grado, la corte debía estatuir respecto de una demanda en simulación del referido acto de venta, incoada por la parte demandada, ahora recurrida.

14) En ese contexto, se observa que la corte rechazó la demanda en simulación por ausencia del acto introductivo de la demanda. Igualmente se verifica tanto del fallo impugnado como del acto de apelación que ha sido aportado en sede casación, que, respecto a la demanda en entrega de la cosa vendida, la apelante y demandada original, ahora recurrida, solo planteaba el siguiente medio de defensa: *la sentencia carece de motivación y de fundamentos legales; se incurrió en una errónea aplicación del derecho y desnaturalización de los hechos, así como también violación de los derechos fundamentales de las partes e incorrecta valoración de los medios de prueba.*

15) A raíz de lo anterior, la corte ponderó el acto de venta de fecha 31 de marzo de 2017 suscrito entre las partes en litis, de cuyo análisis concluyó que este *no contiene lo que se alega en la demanda de que la vendedora se quedó poseyendo la cosa vendida por un tiempo.* Adicionalmente, la alzada indicó que *como medio de prueba contradictorio entre las partes se ha depositado un disco compacto que recoge conversaciones telefónicas (audios de whatsapp) posteriores a la convención y a la demanda entre las partes.* De la ponderación de

SCJ-PS-25-1237
Expediente núm. 208-2020-ECIV-00862 (2024-R0262141)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Entrega de la cosa vendida y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA
Ponente: Mag. [redacted]

dichos elementos probatorios, la alzada determinó que *en ese diálogo no niegan que se trató verdaderamente de un negocio o inversión, no así de una venta y que fueron solo cien mil pesos (RD$100,000.00) lo facilitado más sus intereses.*

16) Igualmente se advierte que la alzada valoró el contenido de la intimación de pago realizada por la recurrente a la ahora recurrida mediante el acto núm. 633/2020, de fecha 31 de agosto del 2020, del cual estableció que en este acto se intimaba a [redacted] a entregar la porción de terreno comprada o *pagar los valores invertidos,* derivando la corte que el negocio jurídico efectuado entre las partes se trató de un préstamo *y no una venta como se pretende traer a colación para que se declare su incumplimiento y entrega de la cosa*.

17) De todo lo anterior se advierte que la corte no ofreció una motivación en base al requerimiento de la demandante principal en entrega de la cosa vendida y la defensa postulada por la parte demandada, toda vez que en el contexto de la indicada acción ninguna de las partes argumentaron la simulación del acto, siendo que la demanda en simulación incoada por la demandada resultó desestimada por efecto del no depósito del acto de emplazamiento que la contenía, en tal virtud el rechazo de la demanda principal que decidió la corte no ha sido justificada en la línea argumentativa de lo que la apoderaba.

SCJ-PS-25-1237
Expediente núm. 208-2020-ECIV-00862 (2024-R0262141)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Entrega de la cosa vendida y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA
Ponente: Mag. [redacted]

18) En ese sentido, ha sido juzgado por esta Corte de Casación que el pronunciamiento del órgano judicial ha de ser la conclusión de una argumentación ajustada al tema o temas en litigio. Por consiguiente, no basta con que la decisión contenga varios párrafos de motivaciones, es necesario además que las motivaciones sean "suficientes" para decidir lo juzgado. De suerte que el derecho a obtener una decisión motivada se vulnera cuando la misma carece de razonamiento concreto alguno en torno al supuesto del litigio de las partes, que permita, no solo conocer cuáles han sido los criterios esenciales que fundamentan el fallo, sino afirmar que la decisión intervenida es producto del examen del caso. La sentencia debe haber individualizado el caso juzgado, adecuando a sus concretas circunstancias las motivaciones que contiene. La sentencia debe resolver sobre las alegaciones y pretensiones aducidas por las partes[3].

19) En tal virtud, es posible retener la infracción procesal denunciada por la parte recurrente en el sentido de que la corte de apelación *a qua* ha dejado su decisión desprovista de una motivación que justifique su fallo, al no advertirse de esta que el tribunal haya juzgado el caso en base a la extensión de los argumentos y medios de defensa planteados por las partes, sino que tomó una decisión distinta al objeto de su apoderamiento, por lo que procede casar el fallo impugnado.

[3] SCJ-PS-22-1105, 30 de marzo de 2022. BJ 1336.

SCJ-PS-25-1237
Expediente núm. 208-2020-ECIV-00862 (2024-R0262141)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Entrega de la cosa vendida y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA
Ponente: Mag. [redacted]

20) Conforme establece el párrafo V del artículo 36 de la Ley 2-23, *cuando la sentencia es casada, el asunto es enviado ante otra jurisdicción de la misma categoría que aquella de la cual emana la sentencia casada, o ante otra sala u otra composición de jueces de la misma jurisdicción; a menos que no exista otra jurisdicción del mismo grado y categoría.*

21) Procede compensar las costas, en virtud del artículo 55.2 de la Ley núm. 2-23, el cual establece que en casación puede compensarse las costas cuando una sentencia fuere casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos y documentos, o por cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces, tal como sucede en este caso.

Por los tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, después de haber deliberado, vista la Constitución de la República Dominicana; vistos los artículos 10, 12, 26, 29, 54 de Ley 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación; 130 y 141 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

PRIMERO: CASA la sentencia civil núm. 2024-00001, dictada en fecha 11 de enero de 2024, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega; en consecuencia, retorna a las partes y la causa al momento en que se encontraban antes de dictarse la referida decisión y, para hacer derecho, las envía

SCJ-PS-25-1237
Expediente núm. 208-2020-ECIV-00862 (2024-R0262141)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Entrega de la cosa vendida y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA
Ponente: Mag. [redacted]

por ante la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, en las mismas atribuciones.

SEGUNDO: 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 secretario que figuran en la estampa.*