SCJ-PS-25-1373
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0687209) (2024-R0724778)
Partes: Asociación Peravia de Ahorros y Préstamos vs [redacted]
Materia: Entrega de documentos y reparación de daños y perjuicios
Decisión: 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:

Sobre los recursos de casación interpuestos por: **a)** de manera principal por la Asociación Peravia de Ahorros y Préstamos, representada por su director general Lcda. Purisima [redacted], quien tiene como abogados constituidos a la Dra. [redacted] y al Lcdo. Pedro Osvaldo Reyes NG Chong, de generales que constan en el expediente; y **b)** de manera incidental por [redacted], quien tiene como abogados constituidos a los Lcdos. [redacted] y [redacted], de generales que constan en el expediente.

Con relación al recurso de casación principal, figura como parte recurrida [redacted], y en cuanto al recurso de casación incidental, la Asociación Peravia de Ahorros y Préstamos.

SCJ-PS-25-1373
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0687209) (2024-R0724778)
Partes: Asociación Peravia de Ahorros y Préstamos vs [redacted]
Materia: Entrega de documentos y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

Ambos contra la sentencia civil núm. 026-03-2024-SSEN-00309 dictada en fecha 14 de junio de 2024, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

> *Primero: Rechaza en cuanto al fondo los recursos de apelación interpuesto de manera principal por la Asociación Peravia de Ahorros y Préstamos e incidental por el señor* [redacted]*, en consecuencia, confirma la sentencia civil núm. 034-2023-SCON-00780, de fecha 03 de agosto de 2023, relativa al expediente núm. 2*[redacted]*, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por los motivos antes dados. Segundo: Compensa las costas del procedimiento por haber ambas partes sucumbido en algún punto de derecho, conforme antes expuestos.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Constan: **a)** memorial de casación depositado en fecha 6 de noviembre de 2024; **b)** emplazamiento mediante acto núm. 806/2024 de fecha 8 de noviembre de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], depositado en fecha 14 de noviembre de 2024; **c)** memorial de defensa y recurso de casación parcial incidental depositado en fecha 18 de noviembre de 2024; **d)** notificación del memorial de defensa y recurso de casación incidental mediante acto núm. 1385/2024 de fecha 19 de noviembre de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], depositado en fecha 19 de noviembre de 2024.

SCJ-PS-25-1373
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0687209) (2024-R0724778)
Partes: Asociación Peravia de Ahorros y Préstamos vs [redacted]
Materia: Entrega de documentos y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

B) Conforme al artículo 26 de la Ley 2-23, del 17 de enero de 2023, la comunicación de los recursos a la Procuradora General de la República y su consecuente dictamen no son necesarios para el conocimiento y fallo de los presentes recursos 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 parte recurrente principal y recurrida incidental la Asociación Peravia de Ahorros y Préstamos; y como parte recurrida principal y recurrente incidental [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se advierten los eventos siguientes: **a)** en fecha 29 de octubre de 2009 [redacted], suscribieron un contrato, mediante el cual los primeros le venden al segundo el inmueble identificado como: *Solar no. 21, manzana 3948-A del Distrito Catastral no. 6 del Distrito Nacional, con sus mejores consistente en una casa de una planta prefabricada en la Urbanización la Esperanza, en esta ciudad de Santo Domingo Este, solar que tiene una extensión superficial de 91.50m2 y está limitado: al Norte: solar no. 22; solar no. 20; al Este: solar no. 12 al Oeste: Ave. La Esperanza;* **b)** con motivo de una solicitud de homologación de acto de determinación de heredero a requerimiento de [redacted] Florentino de

SCJ-PS-25-1373
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0687209) (2024-R0724778)
Partes: Asociación Peravia de Ahorros y Préstamos vs [redacted]
Materia: Entrega de documentos y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

Marlon, [redacted] y [redacted], la Cuarta Sala para Asuntos de Familia de la Cámara Civil del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia de Santo Domingo, mediante la sentencia núm. 1288-2021-SSEN-00697 emitida en fecha 2 de agosto de 2021, declara a los solicitante con vocación sucesoria respecto de los finados [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]; **c)** mediante notificación por ministerio de alguacil de fecha 21 de septiembre de 2022, el hoy recurrido principal intima a la actual recurrente originaria, a los fines de que en el improrrogable plazo de cinco (5) día franco proceda a la entrega del certificado de título que avala la propiedad del inmueble expedido a favor de Leopolda de Jesús Victorino de Sicard, así como la cancelación y radiación de la hipoteca inscrita sobre la mejora a raíz del préstamo hipotecario suscrito por la compradora con la recurrente con el objeto de adquirir el inmueble; **d)** posteriormente, el hoy recurrido principal interpuso una demanda en entrega de documentos y reparación de daños y perjuicios contra la actual recurrente primaria, en relación al inmueble que aduce le fue comprado a los continuadores en derecho de [redacted], la cual fue acogida parcialmente por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, mediante la sentencia civil núm. 034-2023-SCON-00780, de fecha 3 de agosto de 2023, por lo que ordenó a la demandada la entrega de los documentos correspondientes al inmueble objeto de litis; **e)** dicho fallo fue recurrido en apelación por ambas partes, de manera principal por la demandada

SCJ-PS-25-1373
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0687209) (2024-R0724778)
Partes: Asociación Peravia de Ahorros y Préstamos vs [redacted]
Materia: Entrega de documentos y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

con la finalidad de que fuere revocada en su totalidad la decisión apelada y en consecuencia el rechazo de la demanda, e incidentalmente por el demandante procurando la revocación parcial únicamente respecto a la reparación de los daños y perjuicios a los fines de que se condenara a la apelante al pago de una indemnización de RD$5,000,000.00 por los daños irrogados, y fuere confirmada en los demás aspectos; la corte *a qua* rechazó ambos recursos mediante sentencia hoy recurrida en casación.

En cuanto al recurso de casación principal interpuesto por Asociación Peravia de Ahorros y Préstamos (en lo delante recurrente principal)

Medios de casación

2) La parte recurrente principal invoca en sustento de su recurso los siguientes medios de casación: **primero**: aplicación incorrecta del artículo 1315 del Código Civil; **segundo**: violación a las reglas de pruebas.

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 sentencias que enuncia el artículo 10 en sus respectivos

SCJ-PS-25-1373
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0687209) (2024-R0724778)
Partes: Asociación Peravia de Ahorros y Préstamos vs [redacted]
Materia: Entrega de documentos y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

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) En la contestación que nos ocupa, la parte recurrente principal ha invocado en los citados medios de casación, vicios que se enmarcan en las violaciones a las reglas para el dictado de la sentencia a cargo de los jueces, es decir que

[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-25-1373
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0687209) (2024-R0724778)
Partes: Asociación Peravia de Ahorros y Préstamos vs [redacted]
Materia: Entrega de documentos y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

corresponden a las denominadas infracciones procesales, por lo que procede su análisis por estar revestido de interés casacional presunto.

Sobre el 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 por 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 el desarrollo de sus medios de casación analizados en conjunto por su estrecha vinculación y por convenir a la solución pertinente de este caso, la parte recurrente principal denuncia, en síntesis, que la corte *a qua* incurrió en una errónea interpretación del artículo 1315 del Código Civil al ordenar la entrega del certificado de título emitido por la entidad bancaria a nombre de [redacted] a raíz de un préstamo hipotecario concertado con dicha entidad, al hoy recurrido quien actúa alegadamente en calidad de nuevo adquiriente del aludido inmueble, a causa del contrato de venta suscrito en fecha 29 de octubre de 2019, con los continuadores jurídicos de la propietaria primigenia -[redacted]-, los cuales no han notificado a la recurrente principal la

SCJ-PS-25-1373
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0687209) (2024-R0724778)
Partes: Asociación Peravia de Ahorros y Préstamos vs [redacted]
Materia: Entrega de documentos y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

autorización a los fines de efectuar la entrega de los documentos pertenecientes al inmueble objeto de litis.

8) Al respecto la parte recurrida original sostiene que, contrario a lo alegado por la recurrente, la alzada de la valoración de los medios probatorios que le fueron sometidos a consideración determinó que ciertamente el litigante posee un derecho de propiedad sobre el inmueble cuya posesión recaía sobre Leopoldina de Jesús, derecho que le ha sido atribuido a razón del contrato de venta suscrito con los continuadores jurídicos de ésta. Asimismo, arguye, que los documentos que avalan lo pretendido en justicia le fue notificado a la entidad bancaria por el hoy recurrido, sin embargo, no ha sido posible obtener los documentos con miras a transferir el inmueble con la expedición del certificado de título a nombre de su actual propietario.

9) En cuanto a la contestación suscitada la corte *a qua* fundamentó su decisión en los motivos que se transcriben a continuación:

> *11. Del análisis de las piezas que conforman el expediente se advierte que la señora [redacted], adquirió mediante un préstamo hipotecario un inmueble dentro del solar 21, manzana 3948-A, del [redacted]. No.6, del Distrito Nacional (Santo Domingo Este), solar con una extensión superficial de 91.50 mts2, préstamo que fue saldado a la institución Asociación Peravia de Ahorros y Préstamos, según consta en la certificación emitida por esa entidad. Que la señora [redacted], tuvo una única hija de nombre [redacted], quien a sus vez tuvo tres hijos [redacted], Regan Wladimir*

SCJ-PS-25-1373
Exp. núm. 2 (2024-R0687209) (2024-R0724778)
Partes: Asociación Peravia de Ahorros y Préstamos vs
Materia: Entrega de documentos y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag.

y , sin embargo, la señora falleció en fecha 01 de marzo de 1984 y la señora en fecha 06 de junio de 2016 y el señor en fecha 23 de noviembre de 1998, quedando con vocación sucesoral los señores , y , conforme se establece en la sentencia núm. 1288-2021-SSEN-00697, de fecha 02 de agosto de 2021, dictada por la Cuarta Sala para Asuntos de Familia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la provincia Santo Domingo, que hace constar los actos de los oficiales del estado civil que certifican esos hechos y que se detallan en dicha decisión al ser depositados en esa instancia. 13. En el caso que nos ocupa, los señores , y , en su calidad de sucesores decidieron vender el inmueble dentro del solar 21, manzana 3948-A, del . No.6, del Distrito Nacional (Santo Domingo Este), solar con una extensión superficial de 91.50 mts2, al señor , y en el acto de venta se señala que sustentaban el derecho de propiedad del inmueble conforme documentos anexos que no fueron especificados, así mismo, conforme dicho acto de venta estos dieron descargo y finiquito legal por el precio pagado por el comprador así como los documentos que se anexaron al acto como medio de prueba de la propiedad, adquiriendo el comprador el inmueble que antes le correspondía a los vendedores. 16. Conforme lo expuesto, se constata que estamos ante una venta perfecta, donde se pactó un precio y se pagó con único pago, por lo que los vendedores otorgaron recibo de descargo y finiquito legal, siendo notorio que estos quedaron desinteresados y el comprador de buena fe adquirió la propiedad del referido inmueble, hecho que no fue controvertido. No obstante, la parte recurrente principal, Asociación Peravia de Ahorros y Préstamos señala que no puede hacer entrega al señor de los documentos reclamados por este, pues argumenta que con quien tuvo una relación fue con la señora , quien ciertamente fue quien adquirió de esa institución el inmueble. 17. En cuanto a dicho argumento, independientemente que resulta ser cierto que la obligación de entrega de los documentos requeridos a

SCJ-PS-25-1373
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0687209) (2024-R0724778)
Partes: Asociación Peravia de Ahorros y Préstamos vs [redacted]
Materia: Entrega de documentos y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

la entidad Asociación Peravia de Ahorros y Préstamos, en principio, solo la tenía con la señora [redacted]*, en virtud del principio de la relatividad de los contratos establecidas en el artículo 1165 de nuestro código civil, no es menos cierto que, al fallecer dicha señora la obligación de entrega pasaba a sus sucesores, quien conforme la sentencia núm. 1288-2021-SSEN-00697 ya citada, era la señora* [redacted]*, quien a su vez también falleció dejando a sus hijos* [redacted]*,* [redacted] *y* [redacted] *como únicos herederos, mismos que vendieron al hoy recurrido principal, conforme el contrato que consta en la glosa procesal y mediante ese mismo acto le dieron recibo de descargo y finiquito legal. 18. En tal sentido, habiendo esa misma institución otorgado certificación de que el préstamo concertado con la señora* [redacted] *estaba saldado, es evidente que el señor* [redacted] *se ha subrogado en los derechos de los sucesores y vendedores, señores* [redacted]*,* [redacted] *y* [redacted]*, y tiene facultad para reclamar la entrega de los documentos que le permitan transferir el inmueble adquirido de estos a fin de hacer realidad lo ya establecido por nuestra jurisprudencia de que, en materia inmobiliaria, la entrega de la documentación que ampara la propiedades parte de la entrega de la cosa vendida, aun cuando no se especifique en el contrato y que la facilitación de los documentos pertinentes para generarla transferencia del derecho de propiedad es consustancial a la venta. 21. De conformidad con lo precedentemente expuestos, y visto que es un hecho no controvertido que la entidad Asociación Peravia de Ahorros y Préstamos le otorgo un préstamo hipotecario a la señora* [redacted] *para la adquisición del inmueble identificado como "solar 21, manzana 3948-A, del Distrito Catastral No. 06, ubicado en Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, con una superficie de 91.50 metros cuadrados", el cual de acuerdo a certificación emitida por la misma entidad financiera fue saldado, sin embargo, conforme hemos establecido previamente una vez se comprueban los documentos ya señalados respecto a la correcta adquisición de parte del señor* [redacted]*, respecto al inmueble propiedad de la señora* [redacted]*, a*

SCJ-PS-25-1373
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0687209) (2024-R0724778)
Partes: Asociación Peravia de Ahorros y Préstamos vs [redacted]
Materia: Entrega de documentos y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

> *nuestro juicio es pertinente que se le entregue a este la documentación por el requerida en el acto en puesta en mora en entrega de documentos, antes descritos, confirmando este aspecto de la sentencia recurrida, tal y como se hará constar en la parte dispositiva de esta decisión.*

10) Según resulta de la sentencia impugnada, se advierte que el actual recurrido interpuso una demanda en entrega de documentos y reparación de daños y perjuicios en contra de la ahora recurrente, con el propósito de obtener el original del acto de radiación de hipoteca y el certificado de título correspondiente al inmueble propiedad de [redacted], identificado como *solar 21, manzana 3948-A, del Distrito Catastral núm. 6, ubicado en Santo Domingo Este, con una superficie de 91.50 metros cuadrado*, tras dar cumplimiento a las obligaciones contraídas en el contrato de compraventa de inmueble concertado en fecha 29 de octubre de 2019, entre el demandante original y los continuadores jurídicos de ésta.

11) En ese sentido, ha sido criterio constante de esta Primera Sala que la valoración de la prueba es una cuestión de hecho de la administración exclusiva y de la soberana apreciación de los tribunales de fondo cuya censura escapa al control de la casación siempre que en el ejercicio de dicha facultad no se haya incurrido en desnaturalización; vicio que supone que a los hechos establecidos como ciertos no se le ha dado su verdadero sentido y alcance inherente a su propia naturaleza[2].

[2] SCJ-PS-24-1380, 25 de julio de 2024, B. J. 1364

SCJ-PS-25-1373
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0687209) (2024-R0724778)
Partes: Asociación Peravia de Ahorros y Préstamos vs [redacted]
Materia: Entrega de documentos y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

12) En el caso tratado el medio que se analiza concierne a la errónea valoración de la prueba, lo que obliga a esta Corte de Casación, en su rol excepcional, a verificar si en efecto a estos se le otorgó un sentido distinto.

13) Ante este escenario, se advierte que la alzada tuvo a bien valorar los documentos que se describen en el numeral 6 de la decisión objeto de los presentes recursos, los cuales indican lo siguiente: (…) *b) En fecha 29 de octubre de 2019, fue suscrito un contrato de venta de inmueble bajo firma privada, en el cual los señores* [redacted] *y* [redacted]*, venden, ceden y transfieren al señor* [redacted]*, el inmueble descrito como: "solar No. 21, manzana 3948-A del Distrito Catastral No. 6 del Distrito Nacional, con sus mejores consistentes en una casa de una planta prefabricada en la urbanización La Esperanza, en esta ciudad de Santo Domingo Este, solar que tiene una extensión superficial de 91.50m2 y está limitado: al norte: solar No. 22; solar No.20; al este: solar No. 12, al oeste: Ave. La Esperanza". Pactando el precio de ochocientos mil pesos (RD$800,000.00), suma que los vendedores declaran haber recibido de manos del comprador entera satisfacción, por lo cual y por medio del presente acto, se le extiende formal recibo de descargo y finiquito legal; c) Mediante la sentencia núm. 1288-2021-SSEN-00697, de fecha 02 de agosto de 2021, la Cuarta Sala para Asuntos de Familia de la Cámara Civil del Juzgado de Primera Instancia de la provincia de Santo Domingo, acoge la solicitud de homologación de acto de determinación de herederos realizada por los licenciados* [redacted]*. y* [redacted]*, en representación de los señores* [redacted]*, Regan Wladimir*

SCJ-PS-25-1373
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0687209) (2024-R0724778)
Partes: Asociación Peravia de Ahorros y Préstamos vs [redacted]
Materia: Entrega de documentos y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

[redacted] *y* [redacted] *y lo declara con vocación sucesoral respecto a los finados* [redacted], [redacted] *y* [redacted]. *(…).*

14) En los contratos sinalagmáticos de compraventa el vendedor tiene dos obligaciones principales que son la de entregar y garantizar la cosa vendida, según establece el artículo 1603 del Código Civil; mientras que el comprador tiene la obligación principal de pagar el precio el día y en el lugar convenido en la venta, conforme al artículo 1650 del referido código. De manera que, cuando estas convenciones son legalmente formadas, tienen fuerza de ley entre las partes y deben ejecutarse de buena fe, conforme lo dispone el artículo 1134 del Código Civil.

15) El artículo 1165 del Código Civil, consagra el principio de la relatividad de los contratos, según el cual los efectos de las convenciones solo interesan a las partes que han participado en su celebración, no produciendo derechos ni generando obligaciones frente a los terceros. Sin embargo, la jurisprudencia de esta Corte de Casación ha admitido que dicho mandato no puede ser evaluado como un precepto *stricto sensus*, puesto que en nuestro ordenamiento normativo existen diversas situaciones legales en razón de las cuales un acto o hecho jurídico ulterior puede colocar a un tercero en una circunstancia que afecta sus intereses ya sea directa o indirectamente.

SCJ-PS-25-1373
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0687209) (2024-R0724778)
Partes: Asociación Peravia de Ahorros y Préstamos vs [redacted]
Materia: Entrega de documentos y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

16) En tales atenciones, cabe destacar que conforme a las disposiciones del artículo 724 del Código Civil los herederos legítimos se consideran de pleno derecho poseedores de los bienes, derechos y acciones del difunto …

17) Según resulta del fallo impugnado, se advierte que, la corte *a qua* confirmó la decisión del tribunal de primer grado que ordenó la entrega del certificado de título que ampara el inmueble identificado como solar núm. 21, manzana 3948-A, así como la constancia de cancelación y radiación de la hipoteca que pesa sobre la propiedad, para lo cual examinó las pruebas que cada una de las partes litigantes aportaron al proceso y estableció que [redacted] ostentaba la calidad de adquiriente de buena fe respecto del inmueble objeto de litis. Asimismo, tuvo a bien valorar la intimación de puesta en mora al tenor del acto núm. 319/2022 de fecha 21 de septiembre de 2022, instrumentado por el curial [redacted], de estrado de la Corte de Niños, Niñas y Adolescentes del Distrito Nacional, mediante la cual le fue notificado al recurrente, a requerimiento del hoy recurrido, los documentos antes indicados, por lo que, frente a este escenario, resulta irrefutable que la institución financiera estaba en la obligación de hacer entrega de los documentos.

18) En efecto, al amparo del razonamiento esbozado se advierte que la corte *a qua* con su sentencia no se apartó del marco de legalidad aplicable, ni incurrió en la errónea valoración de la prueba como alega el recurrente en su memorial de

SCJ-PS-25-1373
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0687209) (2024-R0724778)
Partes: Asociación Peravia de Ahorros y Préstamos vs [redacted]
Materia: Entrega de documentos y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

casación, por lo que, procede rechazar los medios examinados, y con ello, el recurso de casación principal.

En cuanto al recurso de casación incidental interpuesto por [redacted] (en lo adelante recurrente incidental)

Medios de casación

19) La parte recurrente incidental propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios: **primero**: insuficiencia de motivos; **segundo**: contradicción de motivos; respecto de la confirmación que rechazó el reconocimiento de una indemnización por los daños y perjuicios irrogados; vicios que se enmarcan dentro de las violaciones a las reglas para el dictado de 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.

20) En el desarrollo de sus medios reunidos para su examen para una mejor solución al caso que nos concierne, la parte recurrente incidental sostiene que la corte *a qua* incurrió en contradicción de motivos al determinar la calidad del litigante para requerir le sean suministrados los documentos referentes al inmueble que le fue vendido por parte de los sucesores en derecho de quien en vida se llamó [redacted], sin embargo, a su vez establece en sus argumentaciones que no se advierte que la parte recurrida incidental haya

SCJ-PS-25-1373
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0687209) (2024-R0724778)
Partes: Asociación Peravia de Ahorros y Préstamos vs [redacted]
Materia: Entrega de documentos y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

comprometido su responsabilidad civil al no proporcionar el legajo pretendido a los fines de dar inicio al proceso para que le sea emitido el certificado de título que formalice su derecho de propiedad.

21) La parte recurrida incidental no hizo referencia sobre el presente recurso a través de un escrito justificativo, conforme lo dispone el artículo 22 de la ley que rige la materia, pese a que le fue notificado el memorial de defensa que lo contiene por medio del acto núm. 1385/2024, instrumentado por el ministerial [redacted], ordinario de la Cuarta Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.

22) Según se deriva de la sentencia objetada la jurisdicción de alzada rechazó el recurso de apelación incidental promovido por [redacted], que procuraba la revocación parcial de la decisión de primer grado impugnando únicamente la reparación de los daños y perjuicios, rechazo que fue confirmado por la corte *a qua*, bajo el fundamento que se destaca a continuación:

> *22. En cuanto a los daños y perjuicios solicitados por la parte recurrente incidental, señor [redacted], cuantificado en la suma de cinco millones de pesos dominicanos (RD$5,000,000.00), como justa compensación por los daños y perjuicios causados ante el incumplimiento de la entrega de la documentación requerida. Cabe destacar que ciertamente como estableció la parte recurrente principal, Asociación Peravia de Ahorros y Préstamos, esta no tenía ninguna relación comercial, ni préstamo ni acreencias con el señor [redacted], a fin de dar cumplimiento a los requerimientos realizados por éste, con el objetivo de ser*

SCJ-PS-25-1373
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0687209) (2024-R0724778)
Partes: Asociación Peravia de Ahorros y Préstamos vs [redacted]
Materia: Entrega de documentos y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

> *entregado los documentos correspondientes al préstamo hipotecario del inmueble descrito como solar 21, manzana 3948-A, del [redacted]. No.6, del Distrito Nacional (Santo Domingo Este), solar con una extensión superficial de 91.50 mts2. 23. Ha sido definido jurisprudencialmente el daño moral como el desmedro sufrido en los bienes extrapatrimoniales, como puede ser el sentimiento que afecta sensiblemente un ser humano debido al sufrimiento que experimenta este como consecuencia de un atentado que tiene por fin menoscabar su buena fama, su honor o la debida consideración que merece de los demás". Y que es reparable el daño moral sufrido por el acreedor de una obligación contractual. 24. Mientras el daño material es el que recae sobre un objeto, ya sea en forma directa sobre el propio objeto o indirecta como consecuencia o reflejo de un daño causado a la persona titular del mismo y siempre que sea susceptible de comercio entre los hombres. El concepto es extensivo y, así, es daño material o patrimonial directo el que sufren bienes económicos destruidos o deteriorados. 26. En el caso que nos ocupa, no se verifica que la entidad Asociación Peravia de Ahorros y Préstamos, haya cometido alguna falta que amerite ser sancionada, pues su accionar fue más bien de prudencia, dado el hecho de que el contrato realizado por esa institución no fue directamente con la parte demandante original, hoy recurrida principal y recurrente incidental, señor [redacted], si no con la señora [redacted]. Que, si bien hemos señalado que no hay obstáculo para que la entidad entregue los documentos, a juicio de esta sala, su actitud inicial es la normal en este tipo de instituciones que deben resguardarse y asumir con extremo cuidado lo que le solicitan, a menos que cuenten con autorización directa de su cliente o con una autorización judicial que lo libere de cualquier responsabilidad, por lo que no se encuentra configurada la falta aducida por la parte demandante original, hoy recurrente incidental.*

23) Ha sido criterio de esta Corte de Casación, que para que exista el vicio de contradicción de motivos es necesario que concurra una incompatibilidad entre las motivaciones de hecho o de derecho alegadas contrapuestas, o entre estas y el

SCJ-PS-25-1373
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0687209) (2024-R0724778)
Partes: Asociación Peravia de Ahorros y Préstamos vs [redacted]
Materia: Entrega de documentos y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

dispositivo, u otras disposiciones de la sentencia; además, la contradicción debe ser de naturaleza tal que no permita a la Suprema Corte de Justicia suplir esa motivación con otros argumentos de derecho, tomando como base las comprobaciones de hechos que figuran en la sentencia impugnada[3].

24) De la situación expuesta se deriva que el punto litigioso suscitado en sede de casación versa en el sentido de determinar, en términos de control de legalidad, si la corte incurrió en los vicios denunciados al confirmar el rechazo en sede de primer grado respecto a la indemnización pretendida por el recurrente principal derivado de la falta de entrega oportuna por parte de la hoy recurrida incidental de los documentos necesarios –certificado de título del inmueble emitido a favor de [redacted] y la constancia de radiación de hipoteca- para realizar la transferencia del certificado de título a su favor.

25) Conviene destacar que la condenación a daños y perjuicios, para su efectividad, debe reunir los requisitos establecidos por el artículo 1382 del Código Civil, quedando, por tanto, a cargo de los jueces la comprobación de los siguientes elementos: a) la existencia de una falta imputable al demandado; b) un perjuicio ocasionado a quien reclama la reparación; y c) una relación de causa a efecto entre la falta y el perjuicio[4].

[3] SCJ-PS-25-0892, 30 de abril de 2025. Boletín Inédito
[4] SCJ-PS-23-1411, 28 de julio de 2023, B. J. 1352

SCJ-PS-25-1373
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0687209) (2024-R0724778)
Partes: Asociación Peravia de Ahorros y Préstamos vs [redacted]
Materia: Entrega de documentos y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

26) Sobre lo que se analiza es oportuno indicar que las entidades de intermediación financiera están obligadas a proporcionar el servicio o producto contratado en las mismas condiciones en las que fue solicitado por el usuario; no podrán hacer partícipe de reclamaciones u otras transacciones a terceros que no figuren como parte del acuerdo, ni realizar operaciones en ausencia de una autorización contractual previa de los titulares de productos financieros[5].

27) De cara al caso en cuestión, la alzada razonó que el actual recurrente incidental ostentaba la calidad de adquiriente de buena fe del inmueble propiedad de [redacted], al haber pactado un contrato de venta con los continuadores en derecho de ésta última, y haber cumplido con su obligación del pago convenido, cuyo acreditación fue proporcionada a la entidad bancaria, sin embargo, no era posible retener una falta a la institución financiera frente a la negativa de hacer entrega del certificado de título del inmueble, en razón de que, en virtud de la Resolución de fecha 5 de febrero de 2015 emitida por la Junta Monetaria y Financiera, las entidades de la banca están en la obligación de preservar las operaciones pactadas con los usuarios, por lo que, era necesario previo cumplimiento requerir la autorización del cliente o titular del producto o en su defecto, la emisión de una decisión judicial que lo conmine al acatamiento de lo requerido.

[5] SCJ, 1. ª Sala , núm. 195, 30 de noviembre de 2021, B. J. 1332

SCJ-PS-25-1373
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0687209) (2024-R0724778)
Partes: Asociación Peravia de Ahorros y Préstamos vs [redacted]
Materia: Entrega de documentos y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

28) En consecuencia, contrario a lo alegado por la parte recurrente, la corte *a qua* razonó de manera clara y lógica al indicar que no era posible retener una falta a cargo de la recurrida incidental. En ese sentido, el fallo impugnado no incurre en el vicio de contradicción de motivos alegado por la parte recurrente principal, pues sus fundamentos jurídicos son coherentes y responden de manera uniforme a la cuestión debatida, sin que se advierta una contradicción entre sus motivaciones de hecho y de derecho ni entre estas y su dispositivo, por lo que la argumentación de la parte recurrente carece de sustento. En consecuencia, el aspecto examinado debe ser desestimado.

29) Finalmente, esta jurisdicción considera que los motivos contenidos en la decisión censurada, los cuales fueron transcritos anteriormente, revelan que la corte *a qua* ponderó los hechos, documentos y pretensiones relevantes de la causa en su justa dimensión y con el debido rigor procesal y dotó su decisión de motivos suficientes y pertinentes, que justifican su dispositivo y evidencian que la decisión adoptada se inscribe en el marco de la legalidad, satisfaciendo dicho tribunal las exigencias de la tutela judicial efectiva y el debido proceso, así como las disposiciones del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, no incurriendo en las violaciones que se le imputan, razón por la cual procede rechazar el presente recurso de casación incidental.

SCJ-PS-25-1373
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0687209) (2024-R0724778)
Partes: Asociación Peravia de Ahorros y Préstamos vs [redacted]
Materia: Entrega de documentos y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

30) Por efecto del párrafo del artículo 54 de la Ley núm. 2-23, en todo lo concerniente a las costas procesales, la Corte de Casación observará las disposiciones previstas en el derecho procesal común; en ese sentido, el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil dispone que las costas pueden ser compensadas cuando los litigantes sucumbieren respectivamente en algunos puntos de sus pretensiones, tal y como ha sucedido en la especie.

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; los artículos 1, 2, 5, 7, 10, 12, 16, 26, 29, 35, 54, 92 y 95 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación; artículos 724, 1315, 1383 y 1383 del Código Civil.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación principal y total interpuesto por la Asociación Peravia de Ahorros y Préstamos, en contra de la sentencia civil núm. 026-03-2024-SSEN-00309 dictada en fecha 14 de junio de 2024, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: RECHAZA el recurso de casación incidental y parcial interpuesto por [redacted], de en contra de la sentencia civil núm. 026-03-2024-

SCJ-PS-25-1373
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0687209) (2024-R0724778)
Partes: Asociación Peravia de Ahorros y Préstamos vs [redacted]
Materia: Entrega de documentos y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

SSEN-00309 dictada en fecha 14 de junio de 2024, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por los motivos antes expuestos.

TERCERO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmada por: 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.*