SCJ-PS-25-1375
Exp. núm. [redacted]-RECA-00525
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y Asociados y la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos.
Materia: Acción redhibitoria y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA CON ENVÍO
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 [redacted], quien tiene como abogados constituidos a los Lcdos. [redacted] y [redacted], cuyos datos constan en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida [redacted] y [redacted], quienes tienen como abogados constituidos a los Lcdos. [redacted]. y [redacted].; la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos, representada por su vicepresidente ejecutivo, [redacted], quien tiene como abogados constituidos a la Lcda. [redacted] y al Dr. [redacted], de generales que constan en el expediente; [redacted], [redacted] y [redacted] y Asociados, quienes fueron excluidos del proceso mediante resolución dictada por esta Primera Sala.

SCJ-PS-25-1375
Exp. núm. [redacted]-RECA-00525
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y Asociados y la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos.
Materia: Acción redhibitoria y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA CON ENVÍO
Ponente: Mag. [redacted]

Contra la sentencia civil núm. 1303-2021-SSEN-00713, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 28 de diciembre de 2021, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

> *PRIMERO: RECHAZA el recurso de apelación incidental interpuesto por* [redacted], *en contra la sentencia civil núm. 034-2020-SCON-00327, de fecha 1 de julio de 2020, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, a favor de* [redacted] *y* [redacted], *los señores* [redacted], [redacted], *la entidad Féliz & Capellán Arquitectos Asociados y la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos, por los motivos dados. SEGUNDO: ACOGE parcialmente los recursos principal e incidental, interpuestos por los señores* [redacted] *y* [redacted] *y la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos, respectivamente, contra la referida sentencia, y en consecuencia Modifica el numeral B, del ordinal Segundo, para que se lea de la manera siguiente: B) ORDENA al señor* [redacted], *hacer devolución de los valores que les fueron entregados por concepto de compra del referido inmueble, ascendente a la suma RD$3,450,000.00, los cuales serán entregados de la siguiente manera: 1) la suma de RDS450,000.00 a favor de los señores* [redacted] *y* [redacted]; *y, 2) la suma de RD$3,000,000.00 a favor de la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos. C) ORDENA a la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos devolver a los señores* [redacted] *y* [redacted], *devolver la suma de RD$1,722,581.66, pagada por estos por concepto de pago de intereses. D) CONDENA al señor* [redacted] *a pagar a favor de los señores* [redacted] *y* [redacted] *la suma de quinientos mil pesos dominicanos con 00/100 (RD$500,000.00) por concepto de indemnización por los daños y perjuicios sufridos. TERCERO; CONFIRMA en los demás aspectos la sentencia recurrida. CUARTO: COMPENSA el pago de las costas del procedimiento.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Entre los cuales constan: a) memorial de casación depositado en fecha 15 de marzo

SCJ-PS-25-1375
Exp. núm. [redacted]-RECA-00525
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y Asociados y la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos.
Materia: Acción redhibitoria y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA CON ENVÍO
Ponente: Mag. [redacted]

de 2022; b) acto núm. 96/2022, instrumentado en fecha 5 de abril de 2022, por el ministerial [redacted], contentivo de emplazamiento, depositado el 11 de abril de 2022; c) memorial de defensa de la entidad correcurrida, Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos, depositado en fecha 29 de abril de 2022, d) acto núm. 304/2022, de fecha 21 de abril de 2022, instrumentado por el ministerial [redacted], contentivo de la notificación del referido memorial de defensa, depositado en fecha 29 de abril de 2022; e) memorial de defensa de los correcurridos [redacted] y [redacted], depositado en fecha 25 de abril de 2022; f) acto núm. 318/2022, de fecha 20 de marzo de 2022, instrumentado por el ministerial [redacted], contentivo de la notificación de dicho memorial de defensa, depositado en fecha 25 de abril de 2022; g) resolución 0581/2024, de fecha 31 de mayo de 2024, mediante la cual esta Sala excluyó del proceso a [redacted], [redacted] y [redacted] y Asociados.

B) En virtud de las facultades conferidas por el artículo 93 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, esta Primera Sala prescinde de la necesidad de celebración de audiencia y del dictamen del Ministerio Público.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como recurrente [redacted], y como parte recurrida [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y Asociados y la

SCJ-PS-25-1375
Exp. núm. [redacted]-RECA-00525
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y Asociados y la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos.
Materia: Acción redhibitoria y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA CON ENVÍO
Ponente: Mag. [redacted]

Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos; del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere, se establece lo siguiente: **a)** en ocasión de la demanda en acción redhibitoria y reparación de daños y perjuicios (calificada como resolución de contrato) incoada por [redacted] y [redacted] contra la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos, el señor [redacted] y Asociados, la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó la sentencia núm. 034-2020-SCON-00327, de fecha 1 de julio de 2020, que declaró la resolución del contrato impugnado y ordenó a [redacted] devolver a los demandantes la suma de RDS3,100,000.00 por concepto de compra del inmueble objeto del contrato; b) los demandantes originales y los codemandados, Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos y [redacted] apelaron esta decisión, de estos fue rechazado por la corte *a qua* el interpuesto por Faustino Belén, y acogidos en parte los dos primeros al tenor de la sentencia ahora impugnada en casación, la cual modificó lo decidido por el juez de primer grado, ordenando a [redacted] devolver la suma de RD$3,450,000.00, de la siguiente manera: RD$450,000.00 a los señores [redacted] y [redacted] y RD$3,000,000.00 a la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos, también ordenó a esta última devolver a los demandantes la suma de RD$1,722,581.66, por concepto de pago de intereses de préstamo hipotecario; y condenó a Faustino Belén

SCJ-PS-25-1375
Exp. núm. [redacted]-RECA-00525
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y Asociados y la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos.
Materia: Acción redhibitoria y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA CON ENVÍO
Ponente: Mag. [redacted]

Rosario al pago de RD$500,000.00 a favor de los demandantes, como indemnización por los daños y perjuicios experimentados por estos.

2) La parte recurrente -mediante instancia depositada en fecha 17 de marzo de 2023- y la correcurrida, Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos -en su memorial de defensa- solicitan que el presente expediente núm. [redacted]-RECA-00525, sea fusionado con el expediente núm. [redacted]-RECA-00555, en razón de que ambos versan sobre un mismo caso y contienen recursos de casación interpuestos contra la misma sentencia; que ha sido juzgado que la fusión de expedientes es una cuestión que corresponde al poder discrecional de los jueces, y que se justifica cuando lo aconseja una buena administración de justicia, siempre que la unión de varios expedientes ante un mismo tribunal y entre las mismas partes, puedan ser decididos, aunque por disposiciones distintas, por una misma sentencia; que los expedientes núms. [redacted]-RECA-00525 y [redacted]-RECA-00555, cuya fusión se solicita contienen recursos de casación interpuestos contra la misma sentencia y las mismas partes, sin embargo, el expediente núm. [redacted]-RECA-00555, contentivo de recurso de casación interpuesto por la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos, fue fallado por esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia mediante la resolución núm. 1194/2022, por lo que procede el rechazo de la fusión solicitada, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de la presente decisión.

SCJ-PS-25-1375
Exp. núm. [redacted]-RECA-00525
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y Asociados y la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos.
Materia: Acción redhibitoria y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA CON ENVÍO
Ponente: Mag. [redacted]

3) Resuelta la solicitud de fusión procede conocer el fondo del presente recurso, en tal sentido, la parte recurrente invoca en su memorial de casación los siguientes medios: **primero:** violación a las disposiciones de los artículos 1645, 2249 y 2273 del Código Civil y 44 y 45 de la Ley 834 del 15 de julio de 1978; **segundo:** exceso de poder, violación al derecho de defensa, omisión de estatuir, violación al artículo 1146 del Código Civil; **tercero:** desnaturalización de los hechos de la cusa, falta de base legal, violación al principio de inmutabilidad del proceso, violación a los artículos 1315 del Código Civil y 141 del Código de Procedimiento Civil.

4) En el desarrollo del primer medio y un aspecto del tercer medio de casación, reunidos por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega, en síntesis, que los señores [redacted] y [redacted], se mudaron en el inmueble objeto del contrato en el mes de mayo del 2015 y desde la primera noche en que se mudaron supuestamente comenzaron a escuchar sonidos en el techo que les dieron mucho miedo, tal y como declaró la propia [redacted], en la comparecencia personal celebrada ante el tribunal de primer grado en fecha 1 de noviembre del 2019; que contrario a lo establecido por la corte, la inadmisión por prescripción extintiva de la demanda original fue debidamente propuesta tanto en primer grado, como ante la alzada, en esta última jurisdicción a través de las conclusiones del acto introductivo del recurso de apelación, sin embargo, la corte rehusó referirse al mismo, a pesar de que podría ser planteado por primera vez en

SCJ-PS-25-1375
Exp. núm. [redacted]-RECA-00525
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y Asociados y la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos.
Materia: Acción redhibitoria y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA CON ENVÍO
Ponente: Mag. [redacted]

apelación, por lo que al no haber ponderado ni acogido la corte *a qua* las conclusiones que de manera más subsidiarias le fueron planteadas, incurrió en violación a la ley.

5) La parte recurrida, [redacted] y [redacted], en defensa del fallo impugnado sostiene, que la corte *a qua* estatuyó el expediente de la manera correcta, dándole toda la legalidad correspondiente, ya que no se trata de una demanda redhibitoria, sino de una resolución de contrato, como perfectamente tanto en primera instancia como en apelación se le dio el trato.

6) En cuanto a este punto particular la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos, no plantea ningún argumento.

7) Del estudio de la sentencia impugnada se verifica que el hoy recurrente, entonces apelante incidental, solicitó en el acto introductivo de su recurso de apelación, entre otras cosas, "*… TERCERO: Declarar inadmisible por prescripción la demanda que nos ocupa, en cuanto el vendedor, señor* [redacted]*, por aplicación de los artículos 1146, 1648, 2219, 2273 párrafo, del Código Civil y 44 de la Ley No. 834 del 15 de Julio de 1978*".

8) Los jueces del orden judicial están en el deber de responder a todas las conclusiones explícitas y formales de las partes, sea para admitirlas o rechazarlas, dando los motivos pertinentes, sean las mismas principales, subsidiarias o incidentales, lo mismo que las

SCJ-PS-25-1375
Exp. núm. [redacted]-RECA-00525
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y Asociados y la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos.
Materia: Acción redhibitoria y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA CON ENVÍO
Ponente: Mag. [redacted]

conclusiones que contengan una demanda, una defensa, una excepción, un medio de inadmisión, o la solicitud de una medida de instrucción[1].

9) Ha sido juzgado que se configura el vicio de omisión de estatuir cuando los jueces del fondo dictan sentencia sin haberse pronunciado sobre uno o varios de los puntos de las conclusiones vertidas por las partes[2], tal y como sucedió en la especie, ya que la corte *a qua* no respondió las conclusiones respecto de la solicitud de inadmisión por prescripción de la demanda original planteada por la entonces apelante incidental, hoy recurrente, lo cual debió ser evaluado por la corte; en esas atenciones, es evidente que la alzada incurrió en el vicio de omisión de estatuir, tal como propuso la parte recurrente en el medio bajo examen, por tanto procede casar la sentencia impugnada.

10) El artículo 20 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación dispone que la Suprema Corte de Justicia, siempre que casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado o categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso.

11) Cuando la sentencia es casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos o por cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces, las costas pueden ser

1 SCJ, Primera Sala, núm. 13, 5 de febrero 2014, [redacted]. 1239
2 S.C.J., Salas Reunidas, 16 de octubre de 2013, núm. 9, [redacted]. 1235

SCJ-PS-25-1375
Exp. núm. [redacted]-RECA-00525
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y Asociados y la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos.
Materia: Acción redhibitoria y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA CON ENVÍO
Ponente: Mag. [redacted]

compensadas, al tenor del numeral 3 del artículo 65 de la Ley 3726-53 del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación; en tal virtud, procede compensar las costas del procedimiento.

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, 5,20, 65 y 70 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, de fecha 11 de febrero de 2009 y 93 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

FALLA:

PRIMERO: CASA la sentencia civil núm. 1303-2021-SSEN-00713, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 28 de diciembre de 2021, en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de dictarse la indicada sentencia, y para hacer derecho las envía por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones.

SCJ-PS-25-1375
Exp. núm. [redacted]-RECA-00525
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y Asociados y la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos.
Materia: Acción redhibitoria y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA CON ENVÍO
Ponente: Mag. [redacted]

SEGUNDO: COMPENSA las costas

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, [redacted] y Vanessa E. Acosta Peralta.

[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.*