SCJ-PS-26-1937
Exp. núm. [redacted]-RECA-01955 / 0195-2019-ECIV-00879 (1412369)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Nulidad de contrato y reparación en ejecución de contrato, entrega de inmueble vendido y fijación de astreinte
Decisión: CASA con envío
Ponente: [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 Justiniano Montero Montero, presidente, [redacted], [redacted] y Miguelina Ureña Núñez, 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 septiembre de 2026,** año 183° de la Independencia y año 164° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

A) Sobre el recurso de casación principal, interpuesto por [redacted], quien tiene como abogado al Lcdo. [redacted].

Figuran como parte recurrida [redacted] y [redacted], quienes tienen como abogado al Lcdo. [redacted].

B) Sobre el recurso de casación incidental interpuesto por [redacted] y [redacted], de representación que consta.

Figura como parte recurrida incidental [redacted], de representación que consta.

SCJ-PS-26-1937
Exp. núm. [redacted]-RECA-01955 / 0195-2019-ECIV-00879 (1412369)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Nulidad de contrato y reparación en ejecución de contrato, entrega de inmueble vendido y fijación de astreinte
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

Contra la sentencia civil núm. 335-2021-SSEN-00088, dictada en fecha 22 de abril de 2021 por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo es el siguiente:

> PRIMERO: Acoge, en cuanto al fondo, el recurso de apelación principal canalizado bajo la sombra del acto núm. 341/2020 de fecha 29/9/20, del protocolo del ujier [redacted], Ordinario del Juzgado de Trabajo del Distrito Judicial de La Romana, a requerimiento de los señores [redacted] y [redacted], en contra de [redacted], My Three Sons S.R.L. y [redacted], y en consecuencia, REVOCA en todas sus partes la sentencia núm. 0195-2020-SCIV 00295 de fecha 27 de julio de 2020, evacuada por la presidencia Cámara Civil y Comercial del Distrito Judicial de La Romana, en atención a los motivos ut supra explicitados. SEGUNDO: En cuanto al fondo, de la demanda primigenia introducida mediante el acto núm. 424/19 de fecha 22/7/19, del protocolo del curial [redacted], Ordinario del Juzgado de Trabajo del Distrito Judicial de La Romana, se acoge la misma de forma parcial en la forma siguiente: a. Ordena al vendedor, señor [redacted], la entrega concluida y terminada conforme fue pactado en el contrato bajo firma privada de fecha 14/6/17, legalizadas las firmas por la letrada [redacted], el inmueble identificado como solar núm. 374, con una superficie aproximada de 252 metros cuadrados y la vivienda construida de un nivel, modelo calamar, con una superficie aproximada de 135 metros cuadrados de construcción y demás especificaciones indicadas en el mencionado pacto, en un plazo máximo de 60 días. b. Condena al señor [redacted] al pago de la suma de cinco mil pesos dominicanos (RD$5,000.00) a favor de los señores [redacted] y [redacted], por cada día de retardo en darle

SCJ-PS-26-1937
Exp. núm. [redacted]-RECA-01955 / 0195-2019-ECIV-00879 (1412369)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Nulidad de contrato y reparación en ejecución de contrato, entrega de inmueble vendido y fijación de astreinte
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

> cumplimiento al literal a, de esta decisión. c. Condena al señor [redacted] al pago de la suma de dos millones de pesos dominicanos (RD$2,000,000.00) a favor de los señores [redacted] y [redacted], como justa indemnización por daños y perjuicios causados con su incumplimiento contractual. TERCERO: Condena al señor [redacted] al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción a favor y provecho del Letrado [redacted], quien declara estarlas abonando en su mayor parte.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 29 de junio de 2021; **b)** el acto de emplazamiento núm. 1048/2021, instrumentado en fecha 8 de julio de 2022 del ministerial [redacted]; **c)** el memorial de defensa y recurso de casación incidental depositado en fecha 25 de agosto de 2021; y **d)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 577/2021, instrumentado el 27 de agosto de 2021, por el ministerial [redacted].

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 el dictamen del ministerio público.

C) La Magda. Vanessa Acosta Peralta no firma la presente decisión por no haber participado en la deliberación del caso.

SCJ-PS-26-1937
Exp. núm. [redacted]-RECA-01955 / 0195-2019-ECIV-00879 (1412369)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Nulidad de contrato y reparación en ejecución de contrato, entrega de inmueble vendido y fijación de astreinte
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente principal y recurrido incidental [redacted], y como parte recurrida principal y recurrente incidental [redacted] y [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** [redacted] y [redacted] incoaron una demanda en ejecución de contrato, entrega de inmueble vendido, fijación de astreinte y reparación de daños y perjuicios contra [redacted], llamando además en intervención forzosa a My Three Sons, [redacted]. y [redacted]; **b)** la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana dictó la sentencia núm. 0195-2020-SCIV-00295, de fecha 27 de julio de 2020, mediante la cual rechazó la demanda; **c)** inconformes con dicha decisión, los demandantes interpusieron un recurso de apelación, decidiendo la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, mediante sentencia civil núm. 335-2021-SSEN-00088, de fecha 22 de abril de 2021, acoger el recurso, revocar la sentencia apelada, ordenar a [redacted] la entrega concluida y terminada del inmueble conforme a lo pactado en el contrato de fecha 14 de junio de 2017, condenarlo al pago de una astreinte de RD$5,000.00 por cada día de retardo, así como al pago de

SCJ-PS-26-1937
Exp. núm. [redacted]-RECA-01955 / 0195-2019-ECIV-00879 (1412369)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Nulidad de contrato y reparación en ejecución de contrato, entrega de inmueble vendido y fijación de astreinte
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

RD$2,000,000.00 por concepto de daños y perjuicios derivados de su incumplimiento contractual, rechazando la intervención forzosa respecto de My Three Sons, S.R.L. y [redacted].

2) La parte recurrente principal invoca los medios siguientes: **primero:** falta de ponderación de documentos; **segundo:** falta de base legal; **tercero:** falta de estatuir; **cuarto:** violación al debido proceso constitucional.

3) La parte recurrida incidental, de su parte, invoca como **único medio**: la falta de ponderación de documentos.

4) Esta Primera Sala procederá al análisis conjunto del primer medio de casación planteado por la parte recurrente principal, con el único medio planteado por la parte recurrente incidental, al tratarse de medios que tienen el mismo fundamento para sustentar la casación del fallo impugnado.

5) En el desarrollo de los referidos medios de casación, ambas partes sostienen que el tribunal de alzada dejó de valorar el acuerdo transaccional suscrito en fecha 12 de diciembre de 2019 entre [redacted] y la sociedad My Three Sons, [redacted]., el que fue depositado ante la Corte de Apelación mediante *ticket* núm. 682561, en fecha 11 de diciembre de 2020. La parte recurrente principal pretende que, de su

SCJ-PS-26-1937
Exp. núm. [redacted]-RECA-01955 / 0195-2019-ECIV-00879 (1412369)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Nulidad de contrato y reparación en ejecución de contrato, entrega de inmueble vendido y fijación de astreinte
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

interpretación, podía deducirse que el actual recurrente principal no tiene responsabilidad ante el incumplimiento contractual, es decir, que debía ser excluido. De su parte, los recurrentes incidentales indican que de este acuerdo debía derivarse la responsabilidad de los terceros, suscribientes del contrato, My Three Sons, [redacted]. y [redacted], en aplicación del artículo 1121 del Código Civil dominicano.

6) Cabe destacar que aun cuando ambas partes hacen referencia al vicio de falta de ponderación de documentos, sus argumentos van orientados a la incorporación de un medio probatorio al proceso del que, a juicio de ambas partes, debían ser derivadas determinadas consecuencias jurídicas. En ese sentido, lo argumentado no se trata propiamente del vicio objeto de examen, sino de falta de valoración del documento.

7) Según ha sido juzgado, por esta sede mientras la falta de ponderación de documentos se produce cuando el tribunal omite analizar piezas probatorias que fueron incorporadas al proceso y que resultan relevantes o decisivos para la suerte del litigio; la falta de valoración se configura cuando, pese a que el tribunal de fondo examinó los documentos aportados, este no cumple con el deber de derivar de estas pruebas un razonamiento decisorio que dé solución al caso. Por lo tanto, el tratamiento otorgado a los argumentos esbozados por ambas partes será de cara a la verificación del vicio de falta de valoración del acuerdo transaccional al que hacen referencia.

SCJ-PS-26-1937
Exp. núm. [redacted]-RECA-01955 / 0195-2019-ECIV-00879 (1412369)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Nulidad de contrato y reparación en ejecución de contrato, entrega de inmueble vendido y fijación de astreinte
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

8) Conforme ha sido juzgado por esta sede del fondo, en virtud de su poder soberano de apreciación, están facultados para fundamentar su fallo sobre los elementos probatorios que consideren pertinentes para sustentar su convicción acerca del litigio. Pueden, por lo tanto, otorgar mayor valor probatorio a unos documentos que a otros, sin incurrir en vicio alguno, siempre que en el ejercicio de dicha facultad no omitan valorar documentos relevantes capaces de variar la suerte de la decisión, o se incurra en la desnaturalización de los hechos, modificando o interpretando de manera errónea las pruebas valoradas, variando su verdadero sentido o alcance, o atribuyéndoles consecuencias jurídicas erróneas[1].

9) De examen de la sentencia impugnada, se advierte que en sede de fondo fue aportado el acuerdo transaccional, suscrito en fecha 12 de diciembre de 2019, entre [redacted], [redacted] y la sociedad My Three Sons, [redacted]. De dicha pieza ambas partes derivaban pretensiones distintas: mientras, por un lado, los apelantes pretendían la oponibilidad del fallo a la sociedad señalada; el apelado procuraba, de su parte, su exclusión del proceso de que se trata en atención a los artículos Décimo y Décimo Primero del acuerdo.

10) La corte, no obstante lo anterior, ciñó sus valoraciones en el sentido de que *i)* los compradores no desembolsaron el pago del precio de venta justificados en la falta

[1] SCJ-PS-23-0108, 31 enero 2023, B. J. 1346; SCJ 1.ª Sala núm. 5, 1 agosto 2012, B. J. 1221.

SCJ-PS-26-1937
Exp. núm. [redacted]-RECA-01955 / 0195-2019-ECIV-00879 (1412369)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Nulidad de contrato y reparación en ejecución de contrato, entrega de inmueble vendido y fijación de astreinte
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

de construcción y entrega del inmueble adquirido; y que, *ii)* a pesar del tiempo transcurrido, no había sido entregado el inmueble; de manera que acogió la demanda original, ordenó a [redacted] a proceder a la entrega del inmueble en un plazo determinado y le condenó al pago de una indemnización derivada de su incumplimiento contractual. En ese tenor, no hizo valoración alguna con relación acuerdo transaccional, con la finalidad de determinar si procedía (a) la exclusión de responsabilidad por parte de [redacted] o, en su defecto, (b) la declaratoria de oponibilidad a la empresa My Three Sons, [redacted]., como también era peticionado.

11) Partiendo del hacho de que se habían suscitado pretensiones relacionadas con el acuerdo de transacción descrito precedentemente , era imperativo desde el punto de vista de la correcta valoración de las pruebas y del principio de aceptabilidad racional como garantía procesal propia del debido proceso que la alzada formulase un juicio pertinente respecto de dicha pieza, por su particular trascendencia en el contexto de la solución del fondo de la contestación, por lo que se trata de una omisión que afecta el fallo criticado con la infracción procesal que se denuncia. Procede, por consiguiente, la casación del fallo impugnado, como pretenden ambas partes.

12) De conformidad con las disposiciones contenidas en el 20 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley 491-08, procede enviar el asunto ante otra jurisdicción, sala o composición de la misma categoría que el

SCJ-PS-26-1937
Exp. núm. [redacted]-RECA-01955 / 0195-2019-ECIV-00879 (1412369)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Nulidad de contrato y reparación en ejecución de contrato, entrega de inmueble vendido y fijación de astreinte
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

tribunal *a quo*. Asimismo, al tenor del artículo 65, numeral 3, de dicha norma, procede compensar las costas por efecto de la casación de la sentencia, a raíz de la violación de una regla procesal cuyo cumplimiento está a cargo de los jueces.

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, que crea la Ley Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997; artículo 93 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, del 17 de enero de 2023; artículos 20 y 65 de la Ley núm. 3726 de 1953, sobre Procedimiento de Casación; 12 y 13 de la Ley núm. 339-22, del 21 de julio de 2022, que habilita y regula el uso de medios digitales para los procesos judiciales y procedimiento administrativos del Poder Judicial.

FALLA

PRIMERO: CASA íntegramente la sentencia civil núm. 335-2021-SSEN-00088, dictada en fecha 22 de abril de 2021 por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís; 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 por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y

SCJ-PS-26-1937
Exp. núm. [redacted]-RECA-01955 / 0195-2019-ECIV-00879 (1412369)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Nulidad de contrato y reparación en ejecución de contrato, entrega de inmueble vendido y fijación de astreinte
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en las mismas atribuciones.

SEGUNDO: COMPENSA el pago de las costas procesales.

Firmado: Justiniano Montero Montero, [redacted], y Miguelina Ureña Núñez.

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