
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Santiago, del 19 de abril de 2017.

Materia: Civil.

Recurrentes: Clemente Radhamés Torres Almonte y compartes.

Abogados: Licdos. Joaquín Guillermo Estrella Ramia, José Benjamín Rodríguez Carpio, Félix Manuel Santana Reyes y Licda. Gisell López Baldera.

Recurridos: Nidia Mercedes Bisonó Imbert de Tavárez y Antonio Nicolás Tavárez.

Abogada: Licda. Ylona de la Rocha.

Juez ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, regularmente constituida por los magistrados, Pilar Jiménez Ortiz, Presidente, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **27 de enero de 2021**, año 177.º de la Independencia y año 157.º de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Clemente Radhamés Torres Almonte, Domingo Alberto Rodríguez Genao, José Ramón Torres Checo y Carmen Elena Estévez, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0083840-8031-0033000-4, 031-0473214-8, 031-0474332-7 y 036-0004611-0, domiciliados y residentes en la ciudad de Santiago de los Caballeros; quienes tienen como abogados apoderados especiales a los Lcdos. Joaquín Guillermo Estrella Ramia, José Benjamín Rodríguez Carpio, Gisell López Baldera y Félix Manuel Santana Reyes, con estudio profesional abierto en común en la avenida Lope de Vega núm. 29, torre empresarial Novo Centro, suite núm. 702, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Nidia Mercedes Bisonó Imbert de Tavárez y Antonio Nicolás Tavárez, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 031-0094820-1 y 031-0096545-2, domiciliados y residentes en la ciudad de Santiago; quienes tienen como abogada constituida y apoderada especial a la Licda. Ylona de la Rocha, con estudio profesional abierto en la calle 8 núm. 6, Jardines Metropolitanos, Santiago de los Caballeros y *ad hoc* en la avenida Abraham Lincoln núm. 403, ensanche La Julia, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 358-2017-SSEN-00196, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte del Departamento Judicial de Santiago, en fecha 19 de abril de 2017, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: *ACOGE en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto mediante acto No. 956/2015, de fecha veintisiete (27) del mes de agosto del año dos mil quince (2015), instrumentado por el ministerial Yoel Rafael Mercado, alguacil de estrados de la Segunda Sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Judicial de Santiago, a requerimiento de los señores, NIDIA MERCEDES BISONÓ IMBERT DE TAVÁREZ y ANTONIO NICOLÁS TAVÁREZ, contra la sentencia civil No. 365-15-00779 dictada, en fecha 05 del mes de junio del año 2015, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, con motivo de la demanda en Resolución de Contrato y Responsabilidad Civil, en provecho de los señores, CLEMENTE RADHAMÉS TORRES ALMONTE, DOMINGO ALBERTO RODRÍGUEZ GENAO, JOSÉ RAMÓN TORRES CHECO y CARMEN ELENA ESTÉVEZ, por los motivos*

expuestos. **SEGUNDO:** ACOGE el recurso de apelación; en consecuencia, la Corte REVOCA, la sentencia recurrida por propia autoridad y contrario imperio DECLARA inadmisibles por prescripción la demanda en Resolución de Contrato y Daños y Perjuicios, interpuesta por el señor, CLEMENTE RADHAMÉS TORRES ALMONTE y compartes, contra los señores, NIDIA MERCEDES BISONÓ IMBERT DE TAVÁREZ y ANTONIO NICOLÁS TAVÁREZ, por los motivos expuestos. **TERCERO:** CONDENA a las partes recurridas señores CLEMENTE RADHAMÉS TORRES ALMONTE, DOMINGO ALBERTO RODRÍGUEZ GENAO, JOSÉ RAMÓN TORRES CHECO y CARMEN ELENA ESTÉVEZ, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor de la LCDA. YLONA DE LA ROCHA, abogada de las partes recurrentes.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

En el expediente constan depositados los siguientes documentos: 1) el memorial de casación de fecha 8 de junio de 2017, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; 2) el memorial de defensa depositado en fecha 28 de junio de 2017, por la parte recurrida; 3) El dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta de fecha 7 de agosto de 2017, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

Esta Sala, en fecha 9 de octubre de 2019, celebró audiencia para conocer del indicado recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial de turno; a la indicada audiencia comparecieron la parte recurrente y la parte recurrida, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

La firma del magistrado Blas Rafael Fernández Gómez, no figura en esta sentencia por no haber participado en la deliberación del asunto.

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO:

En el recurso de casación de que se trata figuran como parte recurrente Clemente Radhamés Torres Almonte, Domingo Alberto Rodríguez Genao, José Ramón Torres Checo y Carmen Elena Estévez, y como parte recurrida Nidia Mercedes Bisonó Imbert de Tavárez y Antonio Nicolás Tavárez; litigio que se originó en ocasión a la demanda en resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios interpuesta por los ahora recurrentes contra la parte recurrida, que fue acogida por sentencia núm. 365-15-00779, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en fecha 5 de junio de 2015; posteriormente, los sucumbientes, Nidia Mercedes Bisonó Imbert de Tavárez y Antonio Nicolás Tavárez interpusieron contra dicho fallo formal recurso de apelación, el cual fue acogido parcialmente por la corte *a qua*, al tenor de la sentencia ahora impugnada, que revocó la decisión apelada y declaró inadmisibles por prescripción la demanda inicial.

La parte recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: “**primero:** errónea aplicación de las disposiciones del artículo 2272 del Código Civil; **segundo:** violación por inaplicación de los artículos 1630 y 2262 del Código Civil. **Tercero:** errónea aplicación del principio de la inmutabilidad del proceso”.

Por su estrecha vinculación procede conocer de manera conjunta el primer y segundo medio de casación, en los cuales la parte recurrente alega, en síntesis, que la corte *a qua* entendió que se estaba ejerciendo una acción en responsabilidad civil contractual pura y simplemente, basada en el incumplimiento de la obligación de garantía, para luego establecer que entre la firma del contrato de venta y la demanda habían transcurrido dos años, pero resulta que en realidad es una acción en resolución del contrato de compraventa por la falta del vendedor a la garantía de evicción, establecida en los artículos 1603, 1625 y 1640 del Código Civil; que, en efecto, la alzada reconoce que los compradores fundamentaron la demanda en el incumplimiento del vendedor de su obligación de garantía; que la jurisprudencia ha aplicado el artículo 2273 del Código Civil cuando se trata solo de responsabilidad civil contractual como causa principal de la demanda por violación a un contrato, pero cuando se trata de acciones en reparación de daños y perjuicios accesorias a la resolución del contrato ha establecido que el plazo de prescripción es de veinte años; que la corte *a qua* erró al entender que las acciones establecidas a

favor del comprador en el Código civil no estaban sometidas a ninguna prescripción particular, pues, en ese caso, entonces aplica la más larga en nuestro derecho que es de 20 años.

En defensa del fallo impugnado la parte recurrida invoca, que el contrato de venta se realizó el 16 de junio de 2010, sin embargo, el comprador interpuso la demanda dos años después cuando ya estaba prescrita según el artículo 2273 del Código Civil, que fija en dicho plazo las acciones en responsabilidad contractual derivada de la garantía contra evicción; que como en la demanda inicial se alegaba dicha obligación, su incumplimiento derivaría en una responsabilidad civil contractual cuyo plazo comienza a correr a partir del momento en que nace, que en la especie no ha sido otro que la fecha de la venta el 16 de junio de 2010; que los recurrentes pretenden convencer de que bajo el postulado de los artículos 1603 y siguientes del Código Civil, existe una tipología diferente a la clasificación general correspondiente a la responsabilidad contractual contemplada en el artículo 2273 del mismo código, pero la responsabilidad contractual, de manera general, surge cuando una de las partes alega incumplimiento de la otra, dentro de lo cual se encontraría, sin lugar a dudas, la garantía contra evicción del vendedor frente al comprador, como se invoca, por lo que no puede hablarse aquí de otro tipo de acción independiente, cuando las mismas disposiciones legales no hacen distinción o salvedad alguna; que el legislador no establece en torno a los casos específicos de la ejecución de la garantía contra evicción, como causal de una acción en responsabilidad contractual por incumplimiento, que existe un plazo diferente.

Sobre el particular la sentencia impugnada establece lo que textualmente pasamos a transcribir:

“(…) Que la Corte en primer lugar da respuesta al medio de inadmisión por prescripción y en ese sentido, analiza el planteamiento de los recurrentes cuando indican que la acción esta prescrita por disposición del artículo 2273 del Código Civil. (...). Que la parte recurrente señala, al respecto, que para hablar de dolo, este es un vicio del consentimiento que provoca la nulidad del contrato. Y se retrotrae al momento en que se efectúa el contrato (no a su ejecución posterior); en consecuencia, la resolución no puede considerarse como una nulidad; pretendiéndose cambiar la causa inicial de la demanda en resolución de contrato a una demanda en nulidad de contrato. Que conforme al acto introductivo de instancia la acción inicial se enmarcó en una demanda en resolución de contrato y responsabilidad civil, por incumplimiento contractual (...). Que en este caso el objeto de la demanda es la resolución del contrato y daños y perjuicios conforme se puede establecer en la demanda introductiva de instancia, y la causa es el motivo por el cual se justifica o fundamenta la demanda que no es otro conforme lo establece la demanda cuando se indica que se funda en resumen en el incumplimiento de la obligación de los vendedores de garantizar la posición pacífica el inmueble vendido, ya que hay una invasión en los terrenos adquiridos. Que analizando el tiempo que fue realizada la venta, al momento en el cual fue demandada la resolución del contrato y daños y perjuicios, han transcurrido más de 2 dos años; contados desde el día en que fue realizada la venta; hasta el día de la interposición de la demanda, por consiguiente, está prescrita. Que el alegato de la parte recurrida, para Justificar que la demanda no está prescrita, es infundado, toda vez que con la demanda introductiva de instancia se fijó el límite de las pretensiones y se indica el objeto y la causa de la demanda es por ello que establecido previamente tanto el objeto como la causa no las puede variar posteriormente el demandado, justificando ahora una nulidad de contrato por vicios del consentimiento como es el dolo cuya prescripción es 5 años; conclusiones que son rechazadas por esta Corte, por improcedentes e Infundadas (...). Que por lo antes expuesto la acción está prescrita, por consiguiente, el medio de inadmisión propuesto es acogido”.

Se trataba, en la especie, de la demanda interpuesta por los recurrentes, Clemente Radhamés Torres Almonte, Domingo Alberto Rodríguez Genao, José Ramón Torres Checo y Carmen Elena Estévez contra los recurridos, Nidia Mercedes Bisonó Imbert de Tavárez y Antonio Nicolás Tavárez, tendente a la resolución del contrato de compraventa de fecha 16 de junio de 2010, con la correspondiente devolución del precio pagado, más la reparación de los daños y perjuicios recibidos, sobre la base del incumplimiento de los demandados a su obligación de garantizar la cosa vendida contra la evicción, conforme se verifica del acto introductivo de la demanda, marcado con el núm. 2511/2012, de fecha 26 de noviembre de 2012, instrumentado por el ministerial Yira María Riviera Raposo y de la sentencia impugnada.

El artículo 2273 del Código Civil, aplicado al caso por la corte *a qua*, contempla un plazo de dos (2) años, desde el momento en que ella nace, de la acción en responsabilidad civil contractual, cuya prescripción no hubiere sido fijado por la ley, expresamente, en un período más extenso.

Del análisis del fallo impugnado se advierte que, contrario a lo decidió por la jurisdicción *a qua*, la demanda original no se encuentra comprendida dentro del rango de aplicación del artículo 2273 del Código Civil, toda vez que este texto normativo regula, específicamente, las acciones que tengan como fin principal obtener una suma indemnizatoria por falta contractual de la parte demandada y, en el caso concurrente, como se expuso precedentemente, se persigue la terminación del contrato por la causa alegada, más la reparación de daños y perjuicios.

En relación a la prescripción aplicable a este tipo de acciones ha sido juzgado por la jurisprudencia que la resolución del contrato por incumplimiento de las obligaciones consignadas en el mismo y accesoriamente reparación de daños y perjuicios prescribe a los veinte años y las acciones en reparación de daños y perjuicios que tienen su origen en la violación de un contrato, pero en las cuales no se demanda la resolución del contrato que le sirve de causa, prescriben a los dos años; que la prescripción reducida de 5 años contemplada en el artículo 1304 del Código Civil sólo es aplicable a las acciones en nulidad o rescisión de las convenciones por alegados vicios del consentimiento.

De modo que al fundamentarse la corte *a qua* en el plazo reducido de 2 años previsto en el artículo antes citado, su decisión no se corresponde con la calificación que al efecto concernía según los hechos que sirven de causa a la demanda y al objeto perseguido, incurriendo, en consecuencia, en la errónea aplicación de la ley que se denuncia en los medios de casación analizados. Por consiguiente, procede acogerlos y casar la sentencia impugnada, sin necesidad de referirnos a los demás medios planteados en el memorial de casación.

En virtud del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, procede condenar a la parte sucumbiente al pago de las costas, a favor de los abogados que han hecho la afirmación de lugar.

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 y 65 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08; 2262 y 2273 del Código Civil.

FALLA:

PRIMERO: CASA la sentencia civil núm. 358-2017-SSEN-00196, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte del Departamento Judicial de Santiago, en fecha 19 de abril de 2017, 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 Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, en las mismas atribuciones.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrida al pago de las costas del proceso, a favor y provecho de los Lcdos. Joaquín Guillermo Estrella Ramia, José Benjamín Rodríguez Carpio, Gisell López Baldera y Félix Manuel Santana Reyes, abogados apoderados por la parte recurrente, quienes afirman haberlas avanzando en su mayor parte.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno, y Napoleón R. Estévez Lavandier. César José García Lucas. Secretario General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretario General, que certifico.