

---

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Cristóbal, del 13 de diciembre de 2012.

Materia: Civil.

Recurrente: Marcial González Agramonte.

Abogado: Lic. Rafael A. Santana Medina.

Recurrido: Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple.

Abogadas: Licdas. Patricia Martínez y Emma Raquel Fernández U.

*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 24 de febrero de 2021, año 177° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Marcial González Agramonte, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 010-0003476-7, domiciliado y residente en la calle 27 de Febrero núm. 195, municipio y provincia de Azua; quien tiene como abogado constituido y apoderado especial a al Lcdo. Rafael A. Santana Medina, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 010-0048339-4, con estudio profesional abierto en la calle Matías Ramón Mella núm. 8, municipio y provincia de Azua de Compostela y, *ad-hoc* en la calle Mayor Enrique Valverde núm. I, edificio Dr. Octavio Ramírez Duval, *suite* 301, ensanche Miraflores, de esta ciudad. En este proceso figura como recurrida, Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple, institución organizada de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, con su domicilio y asiento social en el edificio Torre Popular, marcado con el núm. 20, de la Avenida John F. Kennedy, esquina Máximo Gómez, de esta ciudad, debidamente representada por las Licdas. Patricia Martínez y Emma Raquel Fernández U., portadoras de las cédulas de identidad y electoral números 001-1488711-0 y 223-0006364-5, respectivamente, quienes actúan en sus calidades de gerente División Legal y gerente del Departamento Reclamaciones Interinstitucionales y Reclamaciones Bancadas de dicho Banco; quien tiene como Abogados constituidos y apoderados especiales, a los Licdos Cristian M, Zapata Santana y Yesenia R, Peña Pérez, titulares de las cédulas de identidad y electoral números 001-0199501-7 y 001-0892819-3, con estudio profesional abierto en la avenida Gustavo Mejía Ricart, esquina ave. Abraham Lincoln, Torre Piantini, piso 11, local 1102, ens. Piantini, de

esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 375-2012, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, en fecha 13 de diciembre de 2012, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

*PRIMERO: Declara regular y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por el Lic. MARCIAL GONZÁLEZ AGRAMONTE contra la sentencia Civil No. 212-2012 dictada en fecha 29 de abril del 2012 por la Juez titular de la Cámara de lo Civil, Comercial y de Trabajo del juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Azua. SEGUNDO: En cuanto al fondo, y en virtud del imperium con que la ley inviste a los tribunales de alzada, MODIFICA el ordinal PRIMERO de la sentencia impugnada, para que lea como sigue: a) En cuanto a la demanda en rescisión de contrato de venta de la cosa ajena, se rechaza la misma por improcedente, mal fundada y carente de base legal b) En cuanto a la demanda en reparación de daños y perjuicios, se declara la misma inadmisibles por haberse verificado la caducidad de la acción de que se trata. c) Se confirma en sus otros aspectos la sentencia impugnada. TERCERO: Se condena a la parte intimante al pago de las costas del proceso ordenando su distracción a favor y provecho de los Licdos. NEWTON OBJIO BAEZ, CRISTIAN M. ZAPATA SANTANA. CUARTO: Comisiona al ministerial de estrados de este tribunal David Pérez Méndez para la notificación de la presente sentencia.*

#### VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

En el expediente constan depositados: 1) el memorial de casación de fecha 27 de mayo de 2013, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia impugnada; 2) el memorial de defensa de fecha 1ro. de julio de 2013, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y 3) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 19 de noviembre de 2013, en 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 10 de octubre de 2018, celebró audiencia para conocer del indicado recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los jueces que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial de turno; a la indicada audiencia ambas partes comparecieron, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

La firma del magistrado Blas Rafael Fernández Gómez, no figura en esta sentencia debido a que no participó en la deliberación del asunto.

#### LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente, Marcial González Agramonte y, como recurrida, Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se establece lo siguiente: a) el litigio se originó en ocasión de una demanda en nulidad de venta de la cosa ajena, devolución de valores y reparación de daños y perjuicios, interpuesta por el actual recurrente contra la ahora recurrida, la cual fue declarada inadmisibles por prescripción mediante sentencia núm. 212, de fecha 29 de abril de 2011; b) la indicada decisión fue recurrida en apelación por la parte demandante, la alzada acogió en parte el recurso, modificó el ordinal primero de la decisión apelada, en consecuencia, rechazó la demanda en cuanto a la rescisión de contrato de venta de la cosa ajena, en cuanto a la reparación de los daños y perjuicios la declaró inadmisibles por prescripción, mediante sentencia núm. 375-2012 de fecha 13 de diciembre de 2012, fallo que es objeto del recurso de casación que nos ocupa.

2) En su recurso de casación el recurrente, invoca los siguientes medios: Primero: desnaturalización de los hechos. Segundo: falta de base legal y motivos, con mala y errónea aplicación del artículo núm. 2273-1 del Código Civil y 141 del Código Procesal Civil y exclusión de aplicación del artículo núm. 2262 del Código Civil.

3) En el desarrollo de un aspecto de su segundo medio de casación, analizado en primer orden por

convenir a la solución que será adoptada, la recurrente alega, en síntesis, que la corte vulneró la ley al dictar la inadmisión de la demanda y a la vez estatuir sobre el fondo de lo demandado, puesto que si consideró la demanda inadmisibile no queda espacio y lugar para conocer más nada sobre la demanda ya declarada inadmisibile.

4) La parte recurrida defiende la sentencia impugnada alegando, en términos generales, que en la decisión impugnada no solo se hace una aplicación correcta del derecho, sino que los jueces de fondo han hecho una cabal motivación y apreciación de los hechos de la causa, ponderando las pruebas, los hechos y el derecho expuestos por las partes en la litis, resultando en una motivación más que pertinente, dando motivos suficientes para rechazar la demanda.

5) La sentencia impugnada se fundamenta en los motivos que se transcriben a continuación:

“Que ciertamente y como lo alega el Banco intimado, y en lo que respecta a la acción en reparación de daños y perjuicios, la misma tiene su origen y fundamento en la imposibilidad de ejecutar un contrato de venta, de donde, estaríamos ante una responsabilidad contractual, lo que determina que la acción por los daños, no demostrados, que de la imposibilidad de ejecución o incumplimiento de la obligación por parte del deudor del cumplimiento de la misma, debe ser ejercida en el plazo de los años en que esta haya nacido. Que, la parte intimante no ha demostrado, como era su obligación, una actuación negligente o dolosa por parte del Banco demandado que pueda ser asimilada como tal a un dolo o a una falta grosera que haría descartar, de haberse probado, la aplicación de las disposiciones del precitado artículo para hacer aplicable las disposiciones del artículo 2262 del Código Civil que establece la más larga prescripción, la de los veinte años. Que, en este aspecto, procede rechazar el recurso y confirmar la sentencia impugnada. Que en cuanto a la nulidad del contrato de venta del inmueble objeto del contrato intervenido entre las partes, la Certificación expedida por el Registrador de Títulos de Bani, en fecha 11 de Noviembre del 2011, evidencia que ciertamente existe un error material en el Certificado de Título que ampara el Derecho de Propiedad de la Parcela objeto del Contrato de Venta intervenido entre las partes, error material atribuible única y exclusivamente a dicho registro y no al vendedor, lo que no impediría que el comprador proceda a la transferencia de dicho ^ derecho. Que siendo la causa sobre la que se fundamenta la demanda en nulidad de venta, imputable única y exclusivamente al Registrador de Títulos, no al vendedor, y habiendo dicho funcionario admitido su error y no habiendo demostrado el comprador, como era su obligación, haber sido eviccionado o perturbado en la posesión del bien inmueble adquirido por él, procede rechazar por improcedente, mal fundada y carente de base legal la demanda de que se trata en cuanto al pedimento de nulidad de contrato de venta. (...)”.

6) La contradicción de motivos puede existir tanto entre los razonamientos justificativos de la decisión como entre estos y el dispositivo de dicho acto jurisdiccional; que para que se justifique la casación por incurrirse en el vicio de contradicción de motivos, es necesario que la motivación que se alega contradictoria haga inconciliables los fundamentos en que descansa la decisión adoptada por el juez, de tal magnitud que se aniquilen entre sí dejándola sin motivación suficiente sobre el aspecto esencial debatido<sup>1</sup>.

7) Del estudio de la sentencia impugnada esta Corte de Casación ha podido establecer que la sentencia impugnada mediante el presente recurso intervino como resultado de una demanda en nulidad de venta de la cosa ajena, devolución de valores y reparación de daños y perjuicios, que interpuso Marcial González Agramonte contra el Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple, por acto núm. 477/2009, de fecha 11 de noviembre de 2009, con la cual perseguía que se declarara nulo el contrato de venta suscrito por ellos en fecha 25 de septiembre de 1997, fundamentado en que la porción de terreno objeto del referido contrato era propiedad de un tercero, por lo que fue ejercido sobre la cosa ajena.

8) Cabe señalar que el objeto del proceso en primer término lo inicia y genera la pretensión, es decir, aquel acto que formula el demandante a fin de obtener un efecto jurídico que le interesa y conforme se observa del fallo impugnado, se trataba de una acción que buscaba de forma principal la nulidad de un

contrato y accesoriamente la reparación de los daños y perjuicios, sustentados en los alegados daños experimentados por el recurrente como comprador de un bien que, a su decir, no pertenecía a su vendedora; que cabe destacar que la indicada acción fue declarada inadmisibles por prescripción por el tribunal de primer grado.

9) De lo anterior se advierte que, por un lado, la corte estaba apoderada de un recurso de apelación contra una decisión que acogió un medio de inadmisión por prescripción de la acción, y en otro lugar, la reparación de los daños y perjuicios cuyo aspecto declaró prescrito la alzada, resulta una acción accesoria a la cuestión principal que lo es la nulidad del contrato de venta.

10) De manera que, en el escenario descrito no es posible hacer la división que realizó la corte, según fue precisado anteriormente, por tanto, en la decisión objeto del presente recurso de casación se manifiesta palmariamente una incoherencia que se deriva de enunciar, en un mismo acto, dos proposiciones que son incompatibles.

11) En efecto, la corte con el razonamiento decisorio expuesto juzgó mal en derecho, ya que al conocer del recurso de apelación contra el fallo del juez de primer grado, que se limitó a declarar prescrita la acción primigenia, no podía, como lo hizo, retener la acción principal, que buscaba la nulidad del contrato de venta por irregularidad en la propiedad del objeto del convenio y no su resolución, para luego, sin contradecir sus propios fundamentos, declarar inadmisibles la pretensión adicional en reparación de daños y perjuicios, puesto que este constituía un aspecto accesorio a lo principal, es decir, que dependía su viabilidad de que del análisis del objeto principal se encontraran los elementos necesarios que justifican la responsabilidad civil y con ello derivar los daños y perjuicios que estaban siendo solicitados.

12) De esta manera, resulta evidente la incompatibilidad irreparable contenida en los motivos del acto jurisdiccional que se examina, la cual es de tal magnitud que los aniquila recíprocamente dejando la decisión desprovista de toda sustentación en cuanto a puntos medulares de la controversia judicial, violación que caracteriza, de manera inequívoca, el vicio denunciado, y cuya transgresión por parte del juez justifica, indefectiblemente, la casación del fallo impugnado, por cuanto impide a esta Corte de Casación ejercer su control de verificar si en la especie la ley ha sido bien o mal aplicada, resultando innecesario, por efecto de la decisión adoptada, examinar los demás medios de casación propuestos.

13) De acuerdo con la primera parte del artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, la Suprema Corte de Justicia, siempre que casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado y categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso.

14) Procede compensar las costas, por tratarse de la violación de reglas procesales cuyo cumplimiento está a cargo de los jueces, conforme lo permite el numeral 3 del artículo 65, de la Ley 3726, de fecha 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación.

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 en 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, 6, 11, 13, 15, 65, 66, 67, 68 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 19 de diciembre de 2008.

#### **FALLA:**

PRIMERO: CASA la sentencia civil núm. 375-2012, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, en fecha 13 de diciembre de 2012, en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de la indicada sentencia y, para hacer derecho, las envía por ante la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones.

SEGUNDO: COMPENSA las costas.

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

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICA, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, y leída en audiencia pública en la fecha en ella indicada.

[www.poderjudici](http://www.poderjudici)