
Sentencia impugnada: Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 29 de septiembre de 2015.

Materia: Civil.

Recurrente: Grupo Compañía de Inversiones, S. A.

Abogados: Licdos. Antonio Jaime Pérez Domínguez y Guillermo Ares Medina.

Recurrida: Sandra Yamina Ramírez Peña.

Abogados: Dres. Germinal Muñoz Grillo y Luis Eloreál Muñoz Grillo.

Juez Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero.

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, 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 Grupo Compañía de Inversiones, S. A., entidad comercial constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su asiento social en la calle Arzobispo Meriño núm. 302-B, sector Zona Colonial de esta ciudad, debidamente representada por Luis Oscar Morales Hernández, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0081542-0, domiciliado y residente en esta ciudad, quien tiene como abogados constituidos y apoderados a los Lcdos. Antonio Jaime Pérez Domínguez y Guillermo Ares Medina, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0084030-5 y 001-0785673-4, con estudio profesional abierto en la calle Arzobispo Meriño núm. 302-B, sector Zona Colonial de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Sandra Yamina Ramírez Peña, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0279582-0, domiciliada en el edificio núm. 6, apartamento 1-B, de la calle Marcos Adón, casi esquina calle Barahona, sector Villa Consuelo de esta ciudad, quien tiene como abogados constituidos y apoderados a los Dres. Germinal Muñoz Grillo y Luis Eloreál Muñoz Grillo, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0080726-2 y 001-0080727-0, con estudio profesional abierto en el edificio núm. 6, apartamento 1-B, de la calle Marcos Adón, casi esquina calle Barahona, sector Villa Consuelo de esta ciudad.

Contra la sentencia núm. 754-2015, dictada el 29 de septiembre de 2015, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo copiado textualmente establece lo siguiente:

PRIMERO: *DECLARA bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por la entidad GRUPO COMPAÑÍA DE INVERSIONES, C. POR A., contra la sentencia civil No. 01010/12, relativa al expediente No. 035-11-00679, dictada en fecha 08 de noviembre de 2012, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por haber sido hechos en tiempo hábil y de conformidad con la ley. SEGUNDO:* **RECHAZA**, en cuanto al fondo, ambos recursos de

apelación y, en consecuencia, CONFIRMA, en todas sus partes la sentencia recurrida. **TERCERO:** CONDENA a las partes recurrentes, sociedades de comercio GRUPO COMPAÑÍA DE INVERSIONES, C. POR A. e INMOBILIARIA DON ELADIO, S. A., al pago de las costas del procedimiento con distracción a favor del DR. GERMINAL MUÑOZ GRILLO y el LIC. ONÉSIMO JIMÉNEZ SANTANA, abogados, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

(A) Constan los siguientes: a) el memorial de casación depositado en fecha 16 de octubre de 2015, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 12 de noviembre de 2015, donde la parte recurrida expone su defensa respecto de la decisión impugnada; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 16 de julio de 2018, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

(B) Esta sala, en fecha 23 de enero 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 compareció la parte recurrida, quedando el expediente en estado de fallo.

(C) El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión por no haber participado en la deliberación del caso.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figuran como parte recurrente Grupo Compañía de Inversiones, S. A., y como parte recurrida Sandra Yamina Ramírez Peña; verificándose del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos que a ella se refiere, que: **a)** en fecha 25 de julio de 2001, la hoy recurrente y la actual recurrida, suscribieron un contrato de venta condicional de inmueble; una vez la compradora cumplió con el pago total acordado en el convenio, requirió a la vendedora la entrega del certificado de título que ampara el solar objeto de la venta, el plano definitivo y la posesión del mismo; ante la falta de respuesta a la referida solicitud y posterior intimación, Sandra Yamina Ramírez Peña, demandó en ejecución de contrato y reparación de daños y perjuicios a Grupo Compañía de Inversiones, S. A.; **b)** para conocer el proceso fue apoderada la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, la cual mediante sentencia núm. 01010/2020, de fecha 8 de noviembre de 2012, admitió en parte la demanda primigenia, ordenando a la demandada entregar a la demandante el título de la propiedad reclamada, y la condenó al pago de RD\$300,000.00, por los daños morales ocasionados a Sandra Yamina Ramírez Peña; **c)** Grupo Compañía de Inversiones, S. A., apeló el citado fallo, procediendo la corte *a qua* a rechazar el recurso de apelación sometido a su valoración y a confirmar la decisión emitida por el tribunal *a quo*, conforme a la sentencia ahora impugnada en casación.

Por el orden procesal dispuesto en el artículo 44 y siguientes de la Ley núm. 834-78, es preciso ponderar en primer lugar la pretensión incidental planteada por la parte recurrida en su memorial de defensa, en el cual solicita que sea declarada la inadmisibilidad del presente recurso, en razón de que la parte recurrente al momento de interponerlo inobservó las disposiciones del artículo 5, de la ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08 -expulsado de nuestro ordenamiento por el Tribunal Constitucional, aplicable por su vigencia en el tiempo en que fue ejercido el recurso- conforme al cual no podría interponerse recurso de casación, contra las sentencias que contengan condenaciones que no excedan la cuantía de doscientos (200) salarios mínimos del más alto establecido para el sector privado, previsto en la ley.

En principio, la postura asumida por esta Sala respecto a la inadmisibilidad del recurso de casación con relación al monto del fallo impugnado, incluía todas las decisiones que contenían una condenación pecuniaria, independientemente del objeto general del litigio, no obstante, una interpretación literal y teleológica del artículo 5, párrafo II, literal c) de la Ley sobre Procedimiento de

Casación, conduce a concluir que el propósito del legislador era suprimir el recurso de casación contra sentencias que contengan condenaciones pecuniarias inferiores a los 200 salarios mínimos, de lo que se advierte que dicha supresión estaba orientada a ser aplicada en aquellos litigios en los que las pretensiones principales de las partes están dirigidas a obtener las consabidas condenaciones monetarias, tales como cobros de pesos y demandas en daños y perjuicios; sin embargo, en el caso tratado lo que se persiguió con la demanda primigenia fue la ejecución de un contrato de venta de inmueble y adicionalmente la reparación de daños y perjuicios, que fue admitida por el primer juez, y confirmada la condenación al pago de RD\$300,000.00 a favor de la demandante, por parte de la corte, representando dicho reparo un accesorio al propósito original de la demanda, que fue hacer ejecutar la entrega de la propiedad adquirida, motivo por el cual es evidente que la referida causal de inadmisión no tiene aplicación en esta materia para la generalidad de los casos, por lo que procede desestimar el medio de inadmisión examinado, sin necesidad de hacerlo figurar en el dispositivo.

En sustento de su recurso la parte recurrente propone el siguiente medio de casación: **Único:** Errónea interpretación de la ley.

En el desarrollo de un aspecto del citado medio de casación la parte recurrente alega, en síntesis, que la corte *a qua* incurrió en el vicio denunciado, en razón de que no consideró que la demandante interpuso su demanda luego de haber transcurrido 14 años de haberse realizado la suscripción del contrato de venta, situación que arrastra la obligación de declarar la prescripción de la solicitud de la reparación de los daños y perjuicios, en atención a que la misma deberá ser incoada en un período de 2 años, conforme al artículo 2273 del Código Civil.

La parte recurrida en su memorial de defensa solicita que sea rechazado el presente recurso de casación.

Con relación al punto examinado, la corte *a qua* motivó lo siguiente:

(...) que en cuanto a la prescripción de la acción a la cual hace referencia la recurrente esta alzada es de criterio que en la especie dada la naturaleza del asunto nos encontramos frente a reclamaciones que provienen de acciones reales, por lo cual su prescripción no esta regida por las disposiciones del artículo 2273 del Código Civil, sino en el marco del artículo 2262, razón por la cual la demandante, hoy recurrida, se encontraba habilitada para accionar como lo hizo, en procura de la entrega del inmueble por ella adquirido y en reparación de los daños y perjuicios alegados (...).

Ha sido juzgado por esta Corte de Casación que en las acciones tendentes a la resolución o la ejecución un contrato por incumplimiento de las obligaciones consignadas, cuando accesoriamente se someten solicitudes de reparación en daños y perjuicios, la prescripción aplicable es la de la pretensión principal. En ese tenor, tal y como juzgó la corte, al pretenderse ante la jurisdicción de primer grado la ejecución del contrato de venta de inmueble, respecto de la entrega del certificado de título, conjuntamente con la reparación de los daños y perjuicios ocasionados, como consecuencia del hecho en que se sustenta la pretensión de la ejecución, el plazo de prescripción aplicable a ambas pretensiones, lo es el correspondiente a la pretensión principal de ejecución. Cabe retener que la demanda que persigue la entrega del título que avala una propiedad objeto de un contrato de venta se encuentra en el marco del principio del efecto de los contratos y las cláusulas que sustentan su cumplimiento de buena fe, sometidos a las reglas de la equidad, según resulta de la combinación de los artículos 1134 ,1135 y 1605 del Código Civil.

Como corolario de lo anterior, contrario a lo que se alega, no procedía retener el plazo de prescripción reconocido en materia de responsabilidad civil contractual, sino que debe asumirse el plazo de prescripción más largo que es el establecido en el artículo 2262 del Código Civil, como lo determinó la alzada; motivo por el que no se evidencia la violación invocada por la recurrente, razón por la que se desestima el aspecto examinado.

En otro aspecto del medio estudiado la recurrente alude asuntos relativos a la demanda interpuesta

por Sandra Yamina Ramírez Peña, así como cuestiones referentes a los hechos de la causa. Ha sido juzgado que solo mediante una fundamentación jurídica ponderable de los medios de casación, la Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación, estará en condiciones de examinar si se configura la violación denunciada, razón por la cual es indispensable que la parte recurrente explique mediante una exposición clara, precisa y coherente, en qué consisten las violaciones alegadas y de qué forma se advierten esos vicios, en el fallo impugnado; en el caso concreto, la recurrente no explica el ámbito de las disposiciones transgredidas por parte de la alzada, por tanto no se advierte el cumplimiento cabal de los presupuestos procesales en tanto cuanto los medios de casación y su formulación concreta deben establecer los vicios de que adolece la sentencia recurrida, lo cual no ha sido cumplido, razón por la que procede declarar inadmisibile el aspecto examinado y, consecuentemente, rechazar el recurso de que se trata.

Cuando ambas partes sucumben parcial o totalmente en sus pretensiones, procede que las costas sean compensadas.

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, 5, 6, 11, 13, 15, 65 y 66 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, artículos 2273 y 2262 del Código Civil.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Grupo Compañía de Inversiones, S. A., contra la sentencia núm. 754-2015, dictada el 29 de septiembre de 2015, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por los motivos precedentemente expuestos.

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