
Sentencia impugnada: Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 23 de febrero de 2012.

Materia: Civil.

Recurrentes: Consuelo Mercedes Mendoza Castillo y Andrés Grullón Mendoza.

Abogado: Lic. Luis Carreras Arias.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Casa.

Audiencia pública del 28 de febrero de 2018.
Preside: Francisco Antonio Jerez Mena.

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

En Nombre de la República, la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, dicta en audiencia pública la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Consuelo Mercedes Mendoza Castillo y Andrés Grullón Mendoza, dominicanos, mayores de edad, solteros, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0911888-5 y 001-1375531-8, respectivamente, domiciliados y residente en la calle Bohechío núm. 4-A, urbanización Fernández de esta ciudad, contra la sentencia núm. 127-2012, de fecha 23 de febrero de 2012, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, ahora impugnada, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lcdo. Luis Carreras Arias, abogado de la parte recurrente, Consuelo Mercedes Mendoza Castillo y Andrés Grullón Mendoza;

Oído el dictamen de la magistrada procuradora general adjunta de la República, el cual termina: “Único: Que en el caso de la especie, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley No. 3726, de fecha 29 del mes de diciembre del año 1953, sobre Procedimiento de Casación, por tratarse de un asunto que no ha sido objeto de comunicación al Ministerio Público por ante los Jueces del fondo, “Dejamos al Criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del presente recurso de casación”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 4 de junio de 2012, suscrito por el Lcdo. Luis Carreras Arias, abogado de la parte recurrente, Consuelo Mercedes Mendoza Castillo y Andrés Grullón Mendoza, en el cual se invocan los medios de casación contra la sentencia impugnada;

Visto la resolución núm. 2992-2015, de fecha 6 de julio de 2015, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, la cual reza: “Primero: Declara el defecto en contra de las partes recurridas Grupo Compañía de Inversiones, C. por A. y Vacacional Mardesol, S. A., en el recurso de casación interpuesto por

Consuelo Mercedes Mendoza Castillo y Andrés Grullón Mendoza, contra la sentencia dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el 23 de febrero de 2012; Segundo: Ordena que la presente resolución sea publicada en el Boletín Judicial”;

Vistos, la Constitución de la República, los Tratados Internacionales de Derechos Humanos de los cuales la República Dominicana es signataria, las decisiones dictadas en materia constitucional; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, de fecha 10 de julio de 1997, los artículos 1, 20 y 65 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;

La CORTE, en audiencia pública del 21 de septiembre de 2016, estando presentes los magistrados Julio César Castañón Guzmán, presidente; Dulce María Rodríguez de Goris y Francisco Antonio Jerez Mena, asistidos del secretario;

Visto el auto dictado el 22 de febrero de 2018, por el magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama a los magistrados Pilar Jiménez Ortiz y José Alberto Cruceta Almánzar, jueces de esta sala, para integrarse a esta en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926-35, de fecha 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley núm. 294-40, de fecha 20 de mayo de 1940, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere consta: a) con motivo de una demanda en entrega de certificados de título y reparación de daños y perjuicios interpuesta por Consuelo Mercedes Mendoza Castillo y Andrés Grullón Mendoza, contra las entidades Grupo Compañía de Inversiones, C. por A., y Vacacional Mardesol, S. A., la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 24 de agosto de 2011, la sentencia civil núm. 038-2011-01131, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** SE ACOGE el incidente planteado por la entidad codemandada, VACACIONAL MARDESOL, S. A., y en consecuencia, SE DECLARA INADMISIBLE por prescripción, la DEMANDA EN ENTREGA DE CERTIFICADOS DE TÍTULO Y REPARACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS interpuesta en su contra, y del GRUPO COMPAÑÍA DE INVERSIONES, C. POR A., por los señores CONSUELO MERCEDES MENDOZA CASTILLO y ANDRÉS GRULLÓN MENDOZA, sin examen al fondo de sus pretensiones, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión; **SEGUNDO:** SE CONDENA a los señores CONSUELO MERCEDES MENDOZA CASTILLO y ANDRÉS GRULLÓN MENDOZA al pago de las costas procedimentales causadas hasta el momento, y ordena su distracción en provecho del LICDO. CARLOS EDDY VÉLEZ CALDERÓN y el DR. RAUDY DE JESÚS VELÁSQUEZ, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad”; b) no conformes con dicha decisión los señores Consuelo Mercedes Mendoza Castillo y Andrés Grullón Mendoza interpusieron formal recurso de apelación contra la sentencia antes indicada, mediante acto núm. 947-2011, de fecha 14 de septiembre de 2011, instrumentado por el ministerial Pedro Pablo Brito Rosario, alguacil ordinario de la Cuarta Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, siendo resuelto dicho recurso mediante la sentencia civil núm. 127-2012, de fecha 23 de febrero de 2012, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, ahora impugnada, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** Ratifica el defecto pronunciado en audiencia contra el Grupo Compañía de Inversiones, C. POR A., y Vacacional Mardesol, S. A. por no comparecer no obstante citación legal; **SEGUNDO:** DECLARA bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación contra la sentencia civil No. 038-2011-01131, relativa al expediente No. 038-2010-00193, dictada en fecha 24 de agosto del año 2011, por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, interpuesto por los señores Consuelo Mercedes Mendoza Castillo y Andrés Gullón (sic) Mendoza, mediante acto No. 947/2011 de fecha 14 de septiembre del 2011, del ministerial Pedro Pablo Brito Rosario, ordinario de la Cámara Penal de la sala 4, del Distrito Nacional, por haber sido interpuesto de acuerdo a las normas procesales que rigen la materia; **TERCERO:** RECHAZA en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto por los señores Consuelo Mercedes Mendoza Castillo y Andrés Gullón (sic) Mendoza y en consecuencia CONFIRMA la sentencia recurrida por las motivaciones expuestas en la sentencia; **CUARTO:** COMPENSA las costas del procedimiento, por los motivos expuestos anteriormente; **QUINTO:** COMISIONA al ministerial Williams

Radhamés Ortiz Pujols, alguacil de estrados de este sala, para la notificación de la presente sentencia”;

Considerando, que la parte recurrente propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Inobservancia de una norma jurídica; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos y del derecho; **Tercer Medio:** Falta de base legal”;

Considerando, que previo a valorar los medios propuestos y para una mejor comprensión del asunto, resulta útil indicar que del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos que en ella se refiere, se verifican los elementos fácticos y jurídicos siguientes: a) que en fecha 12 de febrero de 1998, se suscribió un contrato de venta entre los señores Consuelo Mendoza y Andrés Grullón Mendoza en calidad de compradores, y la entidad Vacacional Mardesol, S. A., en calidad de vendedora, en relación a los inmuebles identificados como: 1) Parcela No. 263-A-Parte (Doscientos Sesenta y Tres-A- Parte) descrito como Solar 9 Manzana A1 del Distrito Catastral No. 6/1ro. Municipio de los Llanos, San Pedro de Macorís, con una extensión superficial de (356.25Mt²); y 2) Parcela No. 263-A-Parte (Doscientos Sesenta y Tres-A- Parte) descrito como Solar 41 Manzana A1 del Distrito Catastral No. 6/1ro. Municipio de los Llanos, San Pedro de Macorís, con una extensión superficial de (297.83Mt²), en cuya convención se expresa que el precio convenido por las partes para la compraventa fue la suma de ciento veintitrés mil seiscientos noventa y tres pesos con 07/100 (RD\$123,693.07.00), cantidad que la vendedora declaró haber recibido, otorgando descargo y finiquito por dicha suma; b) que en fecha 8 de febrero mediante el acto núm. 123-2010, instrumentado por el ministerial Pedro Pablo Brito Rosario, ordinario de la Cámara Penal, Sala 4 del Distrito Nacional, los compradores, Consuelo Mercedes Mendoza Castillo y Andrés Grullón Mendoza, aduciendo incumplimiento de parte de la vendedora en la entrega de los certificados de títulos que acreditaban la propiedad de los inmuebles comprados por ellos, interpusieron una demanda en entrega de certificado de título y reparación de daños y perjuicios, contra la entidad Vacacional Mardesol, S. A., y la entidad Grupo Compañía de Inversiones, C. por A., en sus respectivas calidades de vendedora y administradora; c) que para el conocimiento de dicha demanda resultó apoderada la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, la cual mediante sentencia civil núm. 038-2011-01131 de fecha 24 de agosto de 2011, acogió un medio de inadmisión propuesto por la parte demandada y declaró inadmisibles la demanda, por entender que la acción se encontraba prescrita, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2273 del Código Civil; d) que los señores Consuelo Mercedes Mendoza Castillo y Andrés Grullón Mendoza, actuales recurrentes interpusieron un recurso de apelación contra dicha decisión, dictando la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, la sentencia civil núm. 127-2012, de fecha 23 de febrero de 2012, ahora impugnada en casación, mediante la cual rechazó el recurso de apelación y confirmó íntegramente la sentencia de primer grado;

Considerando, que en sus medios de casación reunidos para su examen por su estrecha vinculación y debido a la solución que se adoptará, los recurrentes alegan, en esencia, que la corte *a qua* incurrió en violación del párrafo único del artículo 2273 del Código Civil, al señalar que por tratarse de “una acción personal”(sic), la acción de los recurridos había prescrito, cuando el indicado texto ni siquiera aplicaba al caso de la especie; que al fallar en la forma en que lo hizo la corte *a qua* incurrió en los mismos errores que el tribunal de primer grado, el cual declaró inadmisibles la demanda, a pesar de que en este caso aplicaba la prescripción civil de 20 años;

Considerando, que la corte *a qua* en sustento de su decisión estableció lo siguiente: “que tratándose pues de una responsabilidad civil contractual, el plazo que disponían los accionantes para la interposición de su demanda en justicia se encuentra prescrito, ya que en la especie pudimos comprobar que el contrato de compra y venta suscrito entre las partes es de fecha 12 de febrero de 1998 y el acto introductorio de demanda es de fecha 8 de febrero del 2010, es decir, 12 años después de la firma del indicado contrato, lo que evidencia que el plazo de los dos años establecido en el artículo 2273, párrafo del Código Civil, está ventajosamente vencido”;

Considerando, que como se advierte, la jurisdicción de alzada entendió que en el presente caso aplicaba la prescripción de dos (2) años, prevista por el párrafo del artículo 2273 del Código Civil, según el cual, “prescribe por el período de dos (2) años contados desde el momento en que ella nace, la acción en responsabilidad civil contractual cuya prescripción no hubiere sido fijada por la ley, expresamente en un período más extenso”;

Considerando, que si bien es cierto que de conformidad con el texto legal antes transcrito, la acción en responsabilidad civil contractual prescribe a los dos (2) años desde el momento en que ella se origina, no hay que perder de vista que en la especie la demanda primigenia tiene un doble temperamento y que en su vertiente principal persigue la entrega de los certificados de títulos que justifican el derecho de propiedad de los señores Consuelo Mercedes Mendoza Castillo y Andres Grullón, sobre los inmuebles descritos como solares núm. 9 y 41, de la manzana A1, dentro del ámbito de la parcela núm. 263-A, del Distrito Catastral núm. 6/1ro del municipio de los Llanos, provincia San Pedro de Macorís, los cuales, como ha sido indicado anteriormente fueron vendidos por la compañía Vacacional Mardesol, S. A., mediante contrato de venta de fecha 12 de febrero de 1998, quedando acreditado en dicho contrato que la suma pactada fue saldada por los compradores;

Considerando, que de lo anterior se desprende que lo relativo a la responsabilidad civil por la no entrega de los certificados de título, es un aspecto secundario o accesorio, y que como tal, a efectos de prescripción, debe seguir la suerte de lo principal; que en ese orden, la solución dada al asunto por la corte *a qua* no es razonable ni se ajusta a lo que sería una justicia idónea, porque como es sabido, la entrega de un certificado de título no está sujeta a ninguna de las prescripciones cortas instituidas en los párrafos añadidos a los artículos 2271, 2272 y 2273 del Código Civil, siendo preciso destacar, que mientras el certificado de título no haya sido entregado a los compradores, estos conservan el derecho de reclamar su entrega, asunto de puro derecho que estaba a cargo de la corte *a qua* valorar, lo que no hizo dicha alzada, incurriendo por lo tanto, en la violación denunciada por los recurrentes en el los medios analizados, razón por la cual procede acoger el presente recurso de casación y por vía de consecuencia, casar la sentencia impugnada;

Considerando, que de acuerdo a 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.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia civil núm. 127-2012, dictada en fecha 23 de febrero de 2012, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo aparece copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Condena a la parte recurrida, Vacacional Mardesol, S. A., y Grupo Compañía de Inversiones, C. por A., al pago de las costas a favor y provecho del Lcdo. Luis Carreras Arías, abogado de la parte recurrente que afirma haberlas avanzado en su mayor parte.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 28 de febrero de 2018, años 175º de la Independencia y 155º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Pilar Jiménez Ortiz y José Alberto Cruceta Almánzar. Cristiana A. Rosario, Secretaria 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, Secretaria General, que certifico.