
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santiago, del 22 de agosto de 2006.

Materia: Civil.

Recurrente: E. M. C. Manufacturing Corporations, C. por A.

Abogado: Lic. Sabas Antonio Burgos Espinal.

Recurrido: Banco de Reservas de la República Dominicana

Abogados: Licdas. Montessori Ventura García, Keyla Y. Ulloa Estévez y Lic. Enrique Pérez Fernández.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Casa.

Audiencia pública del 29 de junio 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 E. M. C. Manufacturing Corporations, C. por A., sociedad comercial organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con asiento social establecido en el Parque Industrial de Zona Franca de la ciudad de Santiago de los Caballeros, debidamente representada por Nelita Ruiz Batista, dominicana, mayor de edad, soltera, provista de la cédula de identidad y electoral núm. 047-0138847-4, domiciliada y residente en la ciudad de Santiago, contra la sentencia civil núm. 00162-2006, de fecha 22 de agosto de 2006, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a los Lcdos. Enrique Pérez Fernández por sí y por Montessori Ventura García, abogados de la parte recurrida, Banco de Reservas de la República Dominicana;

Oído el dictamen del magistrado procurador general adjunto de la República, el cual termina: “Que procede rechazar el recurso de casación incoado por E. M. C., Manufacturing Corporations, C. por A., contra sentencia civil No. 00162 del 22 de agosto del año 2006, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 21 de septiembre de 2007, suscrito por el Lcdo. Sabas Antonio Burgos Espinal, abogado de la parte recurrente, E. M. C. Manufacturing Corporations, C. por A., en el cual se invocan los medios de casación que se indicarán más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 25 de enero de 2008, suscrito por los Lcdos. Enrique Pérez Fernández, Montessori Ventura García y Keyla Y. Ulloa Estévez, abogados de la parte recurrida, Banco de Reservas de la República de la República Dominicana;

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 28 de octubre de 2009, estando presentes los magistrados José E. Hernández Machado, en funciones de presidente; Eglys Margarita Esmurdoc y Ana Rosa Bergés Dreyfous, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 18 de junio 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 se llama a sí mismo y a los magistrados Blas Rafael Fernández Gómez 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 la demanda en resolución de contrato, reparación de daños y perjuicios y fijación de astreinte incoada por E. M. C. Manufacturing Corporations, C. por A., contra el Banco de Reservas de la República Dominicana, la Tercera Sala de la Cámara de lo Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, dictó el 8 de enero de 2004, la sentencia civil núm. 0008-04, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** DECLARA buena y válida en cuanto a la forma la demanda en Resolución de Contrato, Indemnización por Daños y Perjuicios y en Astreinte, incoada por E.M.C. MANUFACTURING CORPORATIONS, C. por A. en contra del BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA; por haber sido hecha conforme a las normas procesales de la materia; **SEGUNDO:** PRONUNCIA el defecto contra el BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA, por falta de concluir, no obstante haber estado debidamente citado; **TERCERO:** RECHAZA por mal fundada y carente de prueba legal la demanda en Resolución de Contrato, en indemnización de daños y perjuicios y en astreinte incoada por E. M. C. MANUFACTURING CORPORATIONS, C. por A. en contra del BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA, notificada por Acto No. 571 de fecha 2 de julio de 2002 del ministerial Juan Ramón Lora; **CUARTO:** COMPENSA el pago de las costas del procedimiento, por defecto de la parte gananciosa; **QUINTO:** COMISIONA al ministerial Juan Ricardo Marte, alguacil de estrados de esta Tercera Sala Civil para la notificación de esta sentencia”; b) no conforme con dicha decisión, E. M. C. Manufacturing Corporations, C. por A., interpuso formal recurso de apelación contra la sentencia antes indicada, mediante acto núm. 1311-2004, de fecha 23 de agosto de 2004, instrumentado por el ministerial Ricardo Marte Checo, alguacil de estrados de la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, siendo resuelto dicho recurso mediante la sentencia civil núm. 00162-2006, de fecha 22 de agosto de 2006, dictada por Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, ahora recurrida en casación, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** DECLARA, regular y válido en cuanto a la forma, el recurso de apelación, interpuesto por E. M. C., MANUFACTURING CORPORATIONS, C. POR A., contra la sentencia civil No. 008-2004, dictada en fecha Ocho (08) de Enero del año Dos Mil Cuatro (2004), la por (sic) Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en provecho del BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA, por ser conforme a las formalidades y plazos procesales vigentes; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, RECHAZA el recurso de apelación, por improcedente e infundado y en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la sentencia recurrida; **TERCERO:** CONDENA E. M. C., MANUFACTURING CORPORATIONS, C. POR A., al pago de las costas, ordenando su distracción a favor y provecho de los LICDOS. RICHARD LOZADA, MONTESORI VENTURA (sic), JULIÁN SERULLE Y JOSÉ MANUEL DÍAZ y del DR. ENRIQUE PÉREZ, abogados que afirman avanzarlas en su totalidad”;

Considerando, que la recurrente propone, contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Violación de los artículos 1134, 1135, 1625, 1626, 1382 y siguientes del Código Civil Dominicano; **Segundo Medio:** Violación de la Ley núm. 1542 derogada por la Ley núm. 108; **Tercer Medio:** Falta de base legal; falta de motivos que justifiquen su dispositivo”;

Considerando, que previo a valorar los medios propuestos, es oportuno describir los elementos fácticos y jurídicos que envuelven el caso bajo estudio, los cuales se derivan del fallo impugnado, a saber: a) en fecha 26 de noviembre de 1999, el Banco de Reservas de la República Dominicana, vendió a E.M.C. Manufacturing

Corporations, C. por A., una porción de terreno de 94 áreas y 33 centiáreas y sus mejoras, dentro de la parcela No. 236, Distrito Catastral No. 3, del Municipio y Provincia de La Vega, por la suma de Tres Millones Cuatrocientos Mil Pesos (RD\$3,400,000.00); b) en fecha 17 de marzo del 2000, la compañía Molinos 12 de Octubre, C. por A., registró sobre el inmueble vendido, una oposición de cesión, venta, donación e hipoteca en el Registro de Títulos de La Vega; c) en fecha 31 de marzo del 2000, fue transferido a favor de E.M.C. Manufacturing Corporations, C. por A., el derecho de propiedad del inmueble según carta constancia, del certificado de título No. 200; d) en fecha 20 de marzo del 2002, E.M.C. Manufacturing Corporations, C. por A., puso en mora al Banco de Reservas de la República Dominicana, para que procediera a la entrega y posesión del inmueble vendido; e) en fecha 2 de julio de 2002, E.M.C. Manufacturing Corporations, C. por A., demandó al Banco de Reservas de la República Dominicana, en resolución de contrato, daños y perjuicios y pago de astreinte, fundamentando su demanda en la no entrega de la cosa vendida y el disfrute pacífico del inmueble, debido a la amenaza de evicción de un tercero; f) en fecha 8 de enero de 2004, mediante sentencia civil núm. 0008-04, la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago apoderada, rechazó la demanda en virtud de que el certificado de título que ampara el inmueble vendido estaba a nombre del comprador, por lo que el vendedor cumplió satisfactoriamente con la obligación de entrega en la forma como lo determina el artículo 1605 del Código Civil; g) no conforme con la decisión E.M.C. Manufacturing Corporations, C. por A., recurrió en apelación, rechazando la corte *a qua* su recurso y confirmando la decisión apelada mediante el fallo que hoy se impugna en casación;

Considerando, que la corte *a qua* sustentó su decisión en los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

“que el juez *a qua*, para fallar como lo hizo y tomando en cuenta los documentos que le fueron depositados, de los que resulta que se trata de un inmueble registrado, motiva su decisión razonando que la demandante, demanda la resolución de la venta, alegando que el vendedor no ha entregado la cosa, y no ha entrado en posesión pacífica, por amenaza de evicción hecha por terceros; para luego entrar a definir la venta, indicando en qué momento es transferida la propiedad, especificando las obligaciones de garantía y de entrega de la cosa e indicando, como se realizan materialmente tales obligaciones, y lo hace todo de acuerdo a los artículos 1582, 1583, 1602, 1604, 1605 y 1625 del Código Civil; que la juez *a qua*, sigue motivando su sentencia señalando, que la demandante ha depositado ya a su nombre, el certificado de título duplicado del dueño que ampara la parcela vendida, con lo que ha cumplido con la obligación de entrega de acuerdo al artículo 1605 del Código Civil; que en cuanto a que no tiene la posesión pacífica, como alega la compradora, por amenaza de evicción por terceros, la juez *a qua* razona diciendo que la evicción, es la pérdida o aniquilación del derecho por la acción del tercero y que para que el vendedor esté obligado a la garantía por evicción, por las cargas sobre el inmueble, es preciso que se demuestre la evicción y la falta del vendedor y que se haya concretizado como un derecho reconocido que aniquile o disminuya derechos adquiridos de buena fe, que el demandante se ha limitado a afirmar la amenaza por evicción y la falta del vendedor y sin que se haya concretizado como un derecho reconocido que aniquile o disminuya, derechos adquiridos de buena fe; el demandante se ha limitado a afirmar la amenaza por evicción de un tercero, sin explicar ni probar en qué consiste, pues la inscripción al dorso del título de propiedad, no es una evicción sino una posibilidad o asunto futuro, que no es en sí una carga, sin que haya progresado efectivamente ni en razón de que ha sido inscrita, de modo que se pueda apreciar su seriedad; que la juez *a qua* sigue razonando al señalar, que la demandante deposita dos contratos convenido entre la Zona Franca de Tamboril, C. por A., y Trends Dominicana, C. por A., sin explicar su relación con la parcela vendida ni la referencia de éstos con la demanda y con la obligación del banco demandado, de cuyo estudio no hay indicios de esa relación; que la demandante no ha probado la falta imputable al vendedor de la que resulte la resolución del contrato, por lo que la demanda debe ser rechazada por mal fundada y desprovista de prueba legal y en consecuencia, sin necesidad de pronunciarse, sobre las pretensiones de indemnización y astreinte, por estar subordinadas a la resolución del contrato; que si bien la juez *a qua*, a la luz de las disposiciones del Código Civil, hace los razonamientos correctos respecto de la obligación de entrega y su cumplimiento, de la posesión pacífica de la cosa vendida, la deuda y ejecución de la garantía de evicción, ignora que en la especie, se trata de un inmueble registrado o saneado catastralmente, regulado antes de todo, por los artículos 171, 174, 185, 186 y 195 de la Ley 1542 de 1947, sobre Registro de

Tierras; que a reservas de lo expuesto en el considerando anterior, este tribunal hace suyos, los motivos dados por la juez *a qua* a la sentencia recurrida y en ese sentido, procede a responder los agravios hechos por la recurrente a la sentencia que impugna; que la recurrente alega que el incumplimiento del banco vendedor, el recurrido, le ha conllevado gastos cuantiosos, pero de los gastos y recursos que enumera que ha recurrido, solo aporta, como prueba los contratos de arrendamiento concluidos, entre el señor Tomás Cabrerizo, en representación de Trends Dominicana, C. por A., y la Operadora del Parque Industrial de Tamboril, C. por A., y de la lectura de dichos contratos la única relación que existe es que el señor Tomas Cabrerizo, es el presidente de Trends Dominicana, C. por A., y a la vez el vice-presidente de E.M.C, Manufacturing Corporations, C. por A., pero sin que resulte ninguna relación entre las dos entidades sociales o compañías, de las que es funcionario y mucho menos, relación alguna con el vínculo contractual con el banco recurrido y con la presente litis, que con relación a los demás renglones o gastos incurridos, que enumera, se limita a simples alegatos de los que no aporta la prueba, por lo que se trata de medios totalmente infundados y que deben de ser desestimados; que la recurrente sostiene, que la oposición registrada al dorso de su certificado de título, es una perturbación de sus derechos ya que disminuye su derecho de disposición que le impide disponer del bien, pues con esa oposición Molino 12 de Octubre, C. por A., reivindica el inmueble como un aporte hecho a ella en naturaleza, por su antiguo propietario a quien el banco recurrido, le ejecutó una hipoteca adquiriendo el inmueble por adjudicación de la cual demandó la nulidad; que respondiendo a tales agravios se hace constar en primer lugar que por aplicación de las disposiciones de la Ley 1542 de 1947, en especial de sus artículos 174, 185 y 186, en terrenos saneados catastralmente en principio no hay evicción, que una simple oposición a venta, traspaso, cesión e hipoteca no es un derecho sobre el inmueble en cuestión y si la entidad que registra la misma, pretende derechos sobre ese inmueble, por constituir un aporte en naturaleza a su capital social y lo está reivindicando como de su propiedad, no basta registrar oposición a los actos de disposición o de afectación que se puedan registrar, sino que debe aportar su certificado de título, duplicado del dueño o la carta constancia que ampara ese derecho, no teniendo que demandar la nulidad de la adjudicación en virtud de la que adquirió el banco recurrido y causante de la recurrente, sino plantearlo ante el Tribunal de Tierras, la litis de lugar sobre derechos registrados, y para que se declare como válido su certificado de título, si lo tiene; que por tanto y hasta ahora la única propietaria del inmueble en cuestión, es la recurrente misma, tal como resulta de la aplicación de los artículos 173, 185, 186 y 195 de la Ley 1542 de 1947, que por tanto, aun cuando esa oposición es una forma de alejar a posibles compradores o personas con interés en adquirir derecho sobre el inmueble, eso no priva a la recurrente de disponer, ocupar y entrar en posesión del mismo, con la única agravante de que todo adquiriente, su título contendrá la mención de esa oposición, que por tanto se trata de un medio que debe ser rechazado por infundado; que el artículo 1625 del Código Civil, relativo a la evicción, dispone para los inmuebles no saneados catastralmente y para que sea aplicable, el tercero causante de la perturbación debe invocar un derecho que a su vez, extinga o disminuya el derecho del comprador, que con mucho más razón esa condición se aplica como en la especie, a los inmuebles registrados sobre los que no existen derechos ocultos, que por otra parte una oposición, aún cuando se haga constar en el certificado de título, no es un derecho sobre el inmueble de modo que ella por sí misma, disminuya o extinga, los derechos registrados de acuerdo a la Ley 1542 de 1947; que cuando al agravio de que no obstante la expedición del certificado de título a su favor, duplicado del dueño, la evicción impidió la tradición de la cosa como elemento que consuma la entrega y que al respecto se deben tomar en cuenta la declaración del testigo Pascual Bienvenido Cabrera, que con relación a tal alegato hay que señalar que no obstante este tribunal ordenar el informativo en el que declaró dicho testigo, sus declaraciones son irrelevantes por tratarse de un inmueble registrado catastralmente del que la prueba de todo derecho o dificultad a su respecto, debe resultar del certificado de título, o de la carta constancia, expedido a esos fines por disposición de los artículos 173 y 195, de la Ley 1542 de 1947, que por otra parte en materia de inmueble saneados, no tienen aplicación los artículos del Código Civil respecto a la posesión, entrega y tradición de inmuebles vendidos, ya que la venta de un inmueble registrado, la venta o transferencia que lo afecta es válida y perfecta e implica o presume aceptación o consentimiento, transferencia, tradición, entrega y posesión, desde que el acto que la contiene, es inscrito en la oficina del Registro de Títulos donde está registrado el inmueble y sobre todo en la especie, donde y se ha expedido a la recurrente, su debido certificado de título, carta constancia, duplicado del dueño, por lo que se trata de otro argumento que debe ser rechazado por infundado; que de los documentos y piezas que se depositan

en el expediente, en especial de la certificación de no gravamen, expedida por el Registro de Títulos de La Vega, el 16 de Noviembre de 1999, del acto de venta sobre el inmueble concluido entre el banco vendedor y la compradora y recurrente y su registro en la oficina de dicho Registrador de Títulos el 31 de Marzo del 2000, y la oposición a toda cesión, venta, donación e hipoteca que afecta al inmueble, registrada el 17 de marzo del 2000, a persecución de Molino 12 de Octubre, C. por A., resulta que ésta ocurre a tres (3) meses y veinte (20) días, de la venta y catorce (14) días, antes del registro de la venta, que esa oposición es registrada, ante el registro de la transferencia hecha a favor de la recurrente por el banco recurrido y mientras que el inmueble frente a los terceros, entre ellos Molino 12 de Octubre C. por A., el banco recurrido era, el verdadero propietario de acuerdo a los artículos 185 y 186 de la Ley de Registro de Tierras, que la compradora y ahora recurrente, registró su derecho como propietaria en el Registro de Títulos de la Vega, el 31 de Marzo del 2000, y la venta hecha a su favor, es del 26 de Noviembre de 1999, o sea que ella registra su derecho, cuatro (4) meses y cinco (5) días, después de su adquisición; que partiendo de lo anterior, la recurrente E.M. C. Manufacturing Corporations, C. por A., no ha demostrado ni en primer grado, ni en grado de apelación, que los cuatros (4) meses y cinco (5) días, que ella dejó transcurrir sin registrar sus derechos de adquisición del inmueble, a ella vendido por el Banco de Reservas de la República Dominicana, se deba a una falta o hecho cualquiera que se lo impidiera, que sea imputable al banco vendedor, que tales circunstancias y hasta prueba en contrario, este tribunal establece que esa tardanza en el registro de sus derechos, obedece a su propio descuido y a su propia falta y negligencia; que los hechos en los que la recurrente funda su demanda o litigio, es el resultado de su propio descuido y negligencia, por lo que sus pretensiones frente al banco recurrido, son totalmente injustas e infundadas; que la juez *a qua*, contrario a como sostiene la recurrente, su sentencia no es contraria a la ley, no hace mala aplicación del derecho, ni contiene errónea apreciación de los hechos, como tampoco incurre en desnaturalización y desconocimiento de las piezas y documentos, por lo que el recurso de apelación debe ser rechazado y confirmada la sentencia recurrida”(sic);

Considerando, que una vez edificado sobre los antecedentes procesales del asunto, se procederá a ponderar los agravios que la recurrente atribuye a la sentencia impugnada, proponiendo en el desarrollo de sus medios de casación, en síntesis, lo siguiente, que no ha tenido el disfrute pacífico del inmueble comprado; que al momento de adquirirlo obtuvo del Registro de Títulos del Departamento de La Vega, una certificación que consignaba que estaba libre de gravamen, sin embargo para su sorpresa en fecha 31 de marzo del 2000, cuando le fue expedida la Carta Constancia del Certificado de Título No. 200, figuraba sobre el inmueble una oposición a venta, cesión, donación hipoteca o transferencia, a requerimiento de Molino 12 de Octubre C. por A., por lo requirió a su vendedor la entrega pacífica del inmueble comprado y sus mejoras, cuyo obligación no cumplió no obstante ponerlo en mora mediante acto de núm. 195-2002 de fecha 20 de mayo del 2002, para que procediera en el plazo de 3 días franco hacer la entrega de la cosa vendida, conforme las disposiciones del artículo 1604 del Código Civil; que al no obtemperar lo demandó en resolución de contrato y daños y perjuicios; que tanto el juez de primer grado como la corte *a qua* rechazaron sus pretensiones sustentando que el vendedor entregó el certificado de título y por consiguiente quedaba liberado de la obligación, en franca contradicción a las disposiciones legales, toda vez que el inmueble está afectado por un gravamen que afecta la garantía que debe dar el vendedor y que al ser él un tercer adquirente de buena fe se le debe garantía; que el vendedor vendió un inmueble ocupado por personas que el comprador no tenía conocimiento a la hora de pactar y si hubiere tenido conocimiento de tal situación no hubiera comprado; que un contrato se resuelve cuando una de las partes no cumple con su obligación, cualquiera de las partes a quien no se le cumplió con lo convenido puede pedir la rescisión del contrato y el abono de daños y perjuicios, lo que no fue valorado por la jurisdicción de fondo;

Considerando, que el estudio del fallo impugnado pone de relieve que la corte *a qua* rechazó el recurso de apelación acogiendo los motivos del juez de primer grado, estableciendo, en síntesis, que la obligación del vendedor se ejecutó con la transferencia del inmueble a favor de la compradora, según consta en el certificado de título, sosteniendo además, que la oposición existente en el inmueble fue anterior al registro del contrato de venta, toda vez que por descuido y negligencia del comprador realizó el registro 4 meses y 5 días después del contrato;

Considerando, que el artículo 1604 del Código Civil expresa que “la entrega es la traslación de la cosa vendida al

dominio y posesión del comprador”; que, la doctrina jurisprudencial establece: “en la obligación que recae sobre el vendedor de entregar la cosa vendida concurren dos obligaciones, la de garantizar tanto la posesión como el dominio pacífico de la cosa vendida, entendido éste último como “la facultad que se tiene de usar y disponer de lo que es suyo”, que sólo puede ser ejercida por el comprador una vez sea ejecutada la transferencia de la propiedad del bien, momento a partir del cual realiza sobre la cosa actos de disposición a título de propietario; que a fin de mantener la posesión y el dominio pacífico de la cosa, los artículos 1625 y siguientes del Código Civil ponen a cargo del vendedor la obligación de responder por cualquier disminución, turbación o evicción eventual que pudiera sufrir el comprador respecto de los inmuebles vendidos; que la garantía por el riesgo de evicción tiene un carácter perpetuo respecto de los eventuales hechos personales del vendedor, siendo indiferente que esa perturbación se produzca antes o después de producirse la entrega de la cosa y aún la transferencia del bien a favor del comprador”; que en la especie al momento de producirse la transferencia del inmueble adquirido por el comprador la oposición de un tercero existía, por lo que se ha visto privada del inmueble por él adquirido de buena fe, según se evidencia la oposición en la carta constancia del certificado de título, y en el acto de intimación que se describe en la sentencia atacada, donde el demandante ahora recurrente intima a su vendedor a fin de ser puesto en posesión pacífica del inmueble comprado, quien al no obtemperar interpuso la demanda en resolución de contrato y daños y perjuicios, lo que debieron valorar los jueces del fondo antes de proceder a rechazar la demanda en resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios, razón por la cual procede acoger el recurso que nos ocupa y casar la sentencia impugnada;

Considerando, que 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, **Primero:** Casa la sentencia civil núm. 00162-2006, dictada el 22 de agosto de 2006, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, cuyo dispositivo ha sido 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 La Vega, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Compensa las costas.

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 en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 29 de junio de 2018, años 175º de la Independencia y 155º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Blas Rafael Fernández Gómez y José Alberto Cruceta Almánzar. Cristiana A. Rosario V., 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.