Poder Judicial
REPÚBLICA DOMINICANA
# SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**SCJ-PS-24-0694**
**Exp**. **núm**. 037-2020-ECIV-00278. Sols. (2023-R0189664) (2023-R0220034)
**Partes**: **A)** Club Deportivo Naco, Inc. vs. PER1 y PER2
y **B)** San Andrés Caribe Country Club, S. R. L. vs. PER3 y PER4 y Club Deportivo Naco, Inc.
**Materia**: Resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios
**Decisión:** RECHAZA
**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 Vanessa Acosta Peralta, 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 marzo de 2024** año 181° de la Independencia y año 160° de la Restauración, dentro de sus competencias constitucionales y legales, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión de los recursos de casación interpuestos mediante las siguientes solicitudes: **A) núm. 2023-R0189664** por Club Deportivo Naco, Inc., representado por su presidente, PER5 quien tiene como abogada apoderada a la Lcda. Vianny Carolina Mendoza de la Cruz; de generales que constan anotadas en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida PER3 y PER4 quienes tienen como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. Winston M. Ramírez Fondeur; de generales que constan anotadas en el expediente.

**SCJ-PS-24-0694**
**Exp**. **núm**. 037-2020-ECIV-00278. Sols. (2023-R0189664) (2023-R0220034)
**Partes**: **A)** Club Deportivo Naco, Inc. vs. PER1 y PER2
y **B)** San Andrés Caribe Country Club, S. R. L. vs. PER3 y Club Deportivo Naco, Inc.
PER4
**Materia**: Resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios
**Decisión:** RECHAZA
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

**B) núm. 2023-R0220034,** interpuesto por San Andrés Caribe Country Club, S. R. L., representada por su gerente, PER6 quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los Lcdos. Juan Antonio Delgado, Gabriela López Blanco y Lucas Emilio Tavarez Drullard y a la Dra. Joelle Exarhakos Casasnovas; de generales que constan anotadas en el expediente.

En este proceso figuran como partes recurridas: **a)** Club Deportivo Naco, Inc., representado por su presidente, PER5 quien tiene como abogada apoderada a la Lcda. Vianny Carolina Mendoza de la Cruz; de generales que constan anotadas en el expediente, y **b)** José Ricardo Augusto Roques Sánchez y Giselle Aimee Caputo de la Maza; quienes no depositaron constitución de abogado, memorial de defensa ni notificación del memorial de defensa ante esta Corte de Casación

Contra la sentencia núm. 1303-2022-SSEN-00684, de fecha 4 noviembre de 2022, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

> *Primero: Acoge en cuanto al fondo, el recurso de apelación que nos ocupa, revoca la sentencia núm. 037-2021-SSEN-00616, de fecha 12 de noviembre de 2021, dictada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, acoge la demanda original en resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios, por los motivos expuestos y, en*

**SCJ-PS-24-0694**
**Exp**. **núm**. 037-2020-ECIV-00278. Sols. (2023-R0189664) (2023-R0220034)
**Partes**: **A)** Club Deportivo Naco, Inc. vs. PER1 y PER2
y **B)** San Andrés Caribe Country Club, S. R. L. vs. PER3
PER4 y Club Deportivo Naco, Inc.
**Materia**: Resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios
**Decisión:** RECHAZA
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

*consecuencia: A) Ordena la resolución del contrato de venta con privilegio de fecha 17 de marzo de 2007, suscrito entre la sociedad San Andrés Caribe Country Club, S. R. L., y los señores* PER3 *y* PER4 *legalizadas las firmas por el Lic.* PER7 *notario público del Distrito Nacional. B) Ordena a las entidades Club Deportivo Naco, Inc., San Andrés Caribe Country Club, S. R. L., devolver a los señores* PER3 *y* PER4 *la suma de treinta y un mil ciento ochenta y dos dólares norteamericanos con 00/100 (US$31,182.20); condena solidariamente a las entidades Club Deportivo Naco, Inc. y San Andrés Caribe Country Club, S. R. L., al pago de una indemnización ascendente a un millón doscientos mil pesos dominicanos con 00/100 (RD$1,200,000.00), a favor de los señores* PER3 *y* PER4 *por los daños morales sufridos por estos, más el 1.5% mensual por concepto de interés judicial, calculado a partir de la notificación esta sentencia, hasta su total ejecución.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

**A)** En la solicitud núm. **2023-R0189664,** contentiva del recurso interpuesto por Club Deportivo Naco, Inc., contra PER3 y PER4 constan los documentos siguientes: 1) el memorial de casación depositado en fecha 15 de mayo de 2023, mediante el cual la parte recurrente invoca sus medios contra la sentencia recurrida; 2) el acto núm. 53-2023, de fecha 19 de mayo de 2023, del ministerial Juan José Subervi Matos, ordinario de la Suprema Corte de Justicia, mediante el cual, la parte recurrente emplaza a la parte recurrida; 3) el memorial de defensa depositado por PER8

**SCJ-PS-24-0694**
**Exp**. **núm**. 037-2020-ECIV-00278. Sols. (2023-R0189664) (2023-R0220034)
**Partes**: **A)** Club Deportivo Naco, Inc. vs. PER1 y PER2 y **B)** San Andrés Caribe Country Club, S. R. L. vs. PER3 y Club Deportivo Naco, Inc.
**Materia**: Resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios
**Decisión:** RECHAZA
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

y PER4 en fecha 21 de junio de 2023, y 4) acto núm. 318/2023, de fecha 27 de junio de 2023, instrumentado por PER9 contentivo de notificación de memorial de defensa y constitución de abogado.

**B)** En la solicitud **núm. 2023-R0220034,** contentiva del recurso interpuesto por San Andrés Caribe Contry Club, S. R. L., contra Club Deportivo Naco, Inc., PER3 y PER4 constan los documentos siguientes: 1) el memorial de casación depositado en fecha 2 de junio de 2023, mediante el cual la parte recurrente invoca sus medios contra la sentencia recurrida; 2) el acto núm. 653/2023, de fecha 9 de junio de 2023, del ministerial PER10 ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, mediante el cual, la parte recurrente emplaza a la parte recurrida; 3) el memorial de defensa y recurso de casación incidental depositado por Club Deportivo Naco, Inc., en fecha 22 de junio de 2023, y 4) acto núm. 357/2023, de fecha 26 de junio de 2023, instrumentado por PER11 ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo, contentivo de notificación de memorial de defensa y constitución de abogado.

**SCJ-PS-24-0694**
**Exp**. **núm**. 037-2020-ECIV-00278. Sols. (2023-R0189664) (2023-R0220034)
**Partes**: **A)** Club Deportivo Naco, Inc. vs. PER1 y PER2 y **B)** San Andrés Caribe Country Club, S. R. L. vs. PER3 y PER4 y Club Deportivo Naco, Inc.
**Materia**: Resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios
**Decisión:** RECHAZA
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

**C)** Estos expedientes contenidos en las indicadas solicitudes fueron remitidos de la secretaría general a la secretaría de esta Sala el 23 de junio y 13 de septiembre de 2023. Conforme al artículo 26 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, la comunicación del recurso al Ministerio Público y su dictamen no son necesarios para el conocimiento y fallo del presente recurso de casación. Asimismo, en virtud de las facultades conferidas por el artículo 29 de la misma Ley, esta Primera Sala prescinde de la necesidad de celebración de audiencia.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En los presentes recursos de casación figuran como partes recurrentes las siguientes: ***i)*** con motivo de la solicitud **núm. 2023-R0189664,** Club Deportivo Naco, Inc., y como partes recurridas PER3 y PER4 y ***ii)*** con motivo de la solicitud **núm. 2023-R0220034** San Andrés Caribe Country Club, S. R. L., y como partes recurridas Club Deportivo Naco, Inc., PER3 y PER4 Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos contenidos en ella, se verifica lo siguiente: **a)** PER3 y PER4 incoaron una demanda en resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios en contra de Club Deportivo Naco, Inc. y San Andrés Caribe Country Club, S. R. L., la cual fue rechazada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil

**SCJ-PS-24-0694**
**Exp**. **núm**. 037-2020-ECIV-00278. Sols. (2023-R0189664) (2023-R0220034)
**Partes**: **A)** Club Deportivo Naco, Inc. vs. PER1 y PER2 y **B)** San Andrés Caribe Country Club, S. R. L. vs. PER3 PER4 y Club Deportivo Naco, Inc.
**Materia**: Resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios
**Decisión:** RECHAZA
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, al tenor de la sentencia núm. 037-2021-SSEN-00616, de fecha 12 de noviembre de 2021; **b)** esta decisión fue recurrida en apelación por los demandantes primigenios; la corte *a qua* mediante la sentencia ahora impugnada, revocó la sentencia de primer grado, ordenó la resolución del contrato de venta con privilegio se fecha 17 de marzo de 2007, suscrito entre San Andrés Caribe Country Club, S. R. L., PER3 y PER4 ordenó a Club Deportivo Naco, Inc. y San Andrés Caribe Country Club, S. R. L., devolver a los demandantes US$31,182.20; condenó solidariamente a los demandados al pago de RD$1,200,000.00 por concepto de daños morales, más 1.% de interés judicial, calculado a partir de la notificación de la sentencia, hasta su total ejecución.

**Sobre el conocimiento conjunto de los recursos de casación**

2) Nos apoderan dos recursos de casación: el primero, interpuesto en fecha 15 de mayo de 2023 a través de la solicitud núm. 2023-R0189664, en el que figura como parte recurrente Club Deportivo Naco, Inc., y como recurridos PER3 y PER4 y el segundo, interpuesto en fecha 2 de junio de 2023 mediante la solicitud núm. 2023-R0220034, en el que figura como parte recurrente San Andrés Caribe Country Club, S. R. L., y como partes recurridas Club Deportivo Naco, Inc.,

**SCJ-PS-24-0694**
**Exp**. **núm**. 037-2020-ECIV-00278. Sols. (2023-R0189664) (2023-R0220034)
**Partes**: **A)** Club Deportivo Naco, Inc. vs. PER1 y PER2
y **B)** San Andrés Caribe Country Club, S. R. L. vs. PER3
PER4 y Club Deportivo Naco, Inc.
**Materia**: Resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios
**Decisión:** RECHAZA
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

y PER4 Ambas solicitudes ingresaron al sistema de Gestión Judicial con un Número Único de Caso (NUC), a pesar de haber sido interpuestos de manera separada por los recurrentes; de manera que figuran vinculadas al mismo número de expediente.

3) Los recursos de que se trata tienen por objeto la casación de la sentencia núm. 1303-2022-SSEN-00684, de fecha 4 noviembre de 2022, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, y se encuentran en estado de ser fallados por la aplicación inmediata de la Ley núm. 2-2023 sobre Recurso de Casación, en las cuestiones procesales. En ese sentido, en aras a una mejor comprensión del caso y de una buena administración de justicia, esta Primera Sala los decidirá de forma conjunta mediante esta sentencia.

**En cuanto al recurso de casación interpuesto por Club Deportivo Naco, Inc., mediane la solicitud núm. 2023-R0189664.**

**Sobre las pretensiones incidentales**

4) Con prelación a conocer el fondo del presente recurso, constatamos que la parte recurrida en su memorial de defensa peticiona que el presente recurso se declare inadmisible por no cumplir con los requisitos de las disposiciones del artículo 10 de la Ley núm. 2-23, que regula el procedimiento de la Casación.

PER12

**SCJ-PS-24-0694**
**Exp**. **núm**. 037-2020-ECIV-00278. Sols. (2023-R0189664) (2023-R0220034)
**Partes**: **A)** Club Deportivo Naco, Inc. vs. PER1 y PER2
y **B)** San Andrés Caribe Country Club, S. R. L. vs. PER3
PER4 y Club Deportivo Naco, Inc.
**Materia**: Resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios
**Decisión:** RECHAZA
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

5) El artículo 92 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación dispone lo siguiente: *En lo relativo al plazo para recurrir y los presupuestos de admisibilidad, esta ley no tendrá aplicación respecto de los recursos de casación interpuestos contra las sentencias dictadas con anterioridad a la entrada en vigencia de esta ley, cuyos recursos en tales aspectos seguirán regulados por la antigua Ley núm. 3726, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación y sus modificaciones.*

6) Conforme lo expuesto, según se advierte del expediente que nos ocupa, la sentencia objeto del recurso de casación, fue dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 4 de noviembre de 2022, es decir, con anterioridad a la entrada en vigencia de la citada Ley núm. 2-23. En esas atenciones, como el derecho a recurrir nace en ocasión de la sentencia que es objeto del recurso, la ley que rige es la vigente al momento de ser pronunciada, por lo que se deriva que la ley invocada no aplica en cuanto a los presupuestos de admisibilidad aun cuando estuviese vigente al momento de ejercer dicho recurso. Se trata de una situación procesal que se corresponde con el principio de la seguridad jurídica, la cual ha sido de aplicación sostenible y sistemática en el ordenamiento jurídico francés[1]. En esas atenciones procede desestimar el incidente planteado, valiendo deliberación dispositiva.

[1] SCJ-PS-23-0551, 29 marzo 2023. B, J. 1348.

**SCJ-PS-24-0694**
**Exp**. **núm**. 037-2020-ECIV-00278. Sols. (2023-R0189664) (2023-R0220034)
**Partes**: **A)** Club Deportivo Naco, Inc. vs. PER1 y PER2
y **B)** San Andrés Caribe Country Club, S. R. L. vs. PER3 y PER4 y Club Deportivo Naco, Inc.
**Materia**: Resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios
**Decisión:** RECHAZA
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

## Valoración del fondo del recurso de casación

7) La parte recurrente propone contra la sentencia recurrida los siguientes medios: **primero:** falta o insuficiencia de motivos. Forma de suplirse. Trasgresión al artículo 1603 del Código Civil; **segundo:** vulneración a los artículos 1134 PLA1 Código Civil; **tercero:** transgresión al principio de razonabilidad, al artículo de la Constitución como concepción misma del derecho de propiedad y a la tutela judicial efectiva.

8) En el desarrollo de sus medios de casación, reunidos para sus examen por su vinculación la parte recurrente alega que la corte *a qua* en la sentencia impugnada no emitió motivos suficientes para justificar la responsabilidad de alguien que no ha vendido ni tiene la obligación de entrega de inmuebles, pues Club Deportivo Naco, Inc., no es propietario de los terrenos que dieron origen a los reclamos de los demandantes, y no formó parte del contrato de compraventa cuya resolución se persiguió, por lo que resulta inverosímil establecer una presunción con el simple propósito de suplirse. Que dicho órgano debió realizar una depuración, análisis y ponderación de los documentos que reposaban en el expediente y verificar el alcance de estos.

9) Continúa argumentando la parte recurrente que la corte *a qua* no puede responsabilizar a terceros de obligaciones de las que no formaron parte, más aún a

la entrega de bienes los cuales no les pertenecen ni tienen posición. Sin embargo, dicho órgano afirmó que Club Deportivo, Inc., es responsable de los daños derivados del incumplimiento de un contrato del cual no es parte y que, además, no es propietario de la cosa vendida. Que no tiene responsabilidad alguna en el contrato suscrito entre los demandantes y San Andrés Caribe Country Club, S. R. L., y que no existe ningún otro contrato accesorio suscrito por el recurrente y los demandantes, por lo que resulta un error grosero, trasgresión al derecho de defensa y exceso de poder.

10) La parte recurrida alega que contrario argumenta la parte recurrente, la corte *a qua* estableció con claridad, que la intervención de ambas empresas en el contrato de desarrollo y venta del proyecto Naco Golf suscrito el 25 de agosto de 2006, su adendum, así como en los medios de publicidad empleados, constituyen actos vinculantes para dichas proveedoras frente al consumidor. Que la corte ha legitimado su decisión en derecho, al vincular al Club Deportivo Naco, Inc., al contrato de venta del inmueble y el incumplimiento de este, pues esta, queda obligada frente al consumidor a partir de su participación activa en la comercialización del proyecto, la cual se hace evidente, no solo en la firma del contrato de desarrollo y venta de fecha 25 de agosto de 2006, sino también en la publicidad desplegada por el club. Que a partir de la vigencia de la Ley núm. 358-05, se pone a cargo de los proveedores un régimen de la responsabilidad civil y el

**SCJ-PS-24-0694**
**Exp**. **núm**. 037-2020-ECIV-00278. Sols. (2023-R0189664) (2023-R0220034)
**Partes**: **A)** Club Deportivo Naco, Inc. vs. PER1 y PER2
y **B)** San Andrés Caribe Country Club, S. R. L. vs. PER3
PER4 y Club Deportivo Naco, Inc.
**Materia**: Resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios
**Decisión:** RECHAZA
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

derecho del consumidor, contenido en la Ley 358-05 el cual ha permeado el derecho común en general, pero particularmente, el derecho de los contratos, el derecho de las obligaciones y la responsabilidad civil.

11) Para lo que aquí se plantea, consta en el fallo impugnado que la corte *a qua* para ordenar la resolución del contrato de venta con privilegio de fecha 17 de marzo de 2007, suscrito entre San Andrés Caribe Country Club, S. R. L., PER3 y PER4 así como para determinar la responsabilidad conjunta de San Andrés Caribe Country Club S.A. y Club Deportivo Naco Inc., estableció que:

> *…San Andrés Caribe Country Club S.A. y Club Deportivo Naco Inc., Constructora D.P., S.A., Annenkov Holding, S. A. y* PER13 *acordaron el 25 de agosto de 2006 el desarrollo, construcción y comercialización de un proyecto inmobiliario al que denominaron "San Andrés Golf And Country Club".* Documento en el cual -según señaló la alzada- *se estipuló que la terminación de la obra incluía la construcción de calles asfaltadas, áreas verde, acueductos, sistemas eléctrico, pluvial y disposición de aguas negras, un campo de golf de 18 hoyos, los estacionamientos de vehículos, áreas de servicios y mantenimiento de los carritos de golf, campo de práctica (driving range), 4 canchas de tenis, 2 canchas de baloncesto, un estadio de softball, vestidores y gimnasio en la casa club, obras accesorias del campo de golf, casetas de plantas eléctricas y bombas, cercas decorativas para protección de la cuadra donde se encuentra la casa. Que mediante el contrato cuya resolución se perseguía, suscrito el 17 de marzo de 2007, San Andrés Caribe Country Club S. A. vendió a* PER3 *y* PER4 *el inmueble*

**SCJ-PS-24-0694**
**Exp**. **núm**. 037-2020-ECIV-00278. Sols. (2023-R0189664) (2023-R0220034)
**Partes**: **A)** Club Deportivo Naco, Inc. vs. PER1 y PER2 y **B)** San Andrés Caribe Country Club, S. R. L. vs. PER3 y PER4 y Club Deportivo Naco, Inc.
**Materia**: Resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios
**Decisión:** RECHAZA
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

*con la descripción siguiente: 402492793841, que tiene una superficie de 890.92 metros cuadrados, matrícula núm. 3000129387, ubicado en el municipio Boca Chica, provincia Santo Domingo, por el precio de US$31,182.20, el cual fue recibido con la firma del contrato, por lo que la vendedora dio descargo y finiquito a favor de la compradora, según se extrae de la cláusula segunda, (…). Que tanto San Andrés Caribe Country Club S. A. como el Club Deportivo Naco Inc., asumieron obligaciones respecto a los adquirientes de los solares del proyecto inmobiliario que dio lugar a la suscripción del contrato cuya resolución se solicitó, la primera suscribió el acto de venta con* PER3 *y* PER4 *en fecha 17 de marzo de 2007; independientemente el referido acto de venta no contempla la modalidad en que debió ser entregada la obra, tanto en el contrato de desarrollo de fecha 25 de agosto de 2006, su addéndum del 6 de febrero de 2008, el contrato de fecha 20 de septiembre de 2011, establecen las condiciones de urbanización y las características de que debía cumplir el proyecto inmobiliario indicado, hemos de reiterar también la que fue prometida la entrega en un plazo de 5 años.* (…). *Si bien, acorde con el principio de la relatividad de las convenciones, consagrado en el artículo 1165 del Código Civil, cuyo contenido expresa que los contratos no surten efectos sino respecto de las partes contratantes y, que ciertamente en el contrato cuya resolución ha sido puesta al escrutinio de esta alzada, fue suscrito únicamente entre la entidad San Andrés Caribe Country Club S. R. L. y* PER3 *y* PER4 *sus efectos deben ser analizado de cara a la sociedad comercial Club Deportivo Naco Inc., debido al compromiso asumido en convenciones suscritas anteriores al acto de venta del fecha 17 de marzo de 2007, además, se ha comprobado de manera fehaciente, que esta última se perfiló en las campañas publicitarias como la persona jurídica encargada del desarrollo del proyecto. En suma, nos encontramos ante una operación de compraventa amparada en la Ley de Protección a los Derechos del Consumidor o Usuarios, tutelado por la Constitución vigente, cuyo artículo 53 consagra que: (…). El artículo 2, acápite m, de la Ley 358-05, de fine la publicidad como (…). De manera combinada los artículos 48 y 102 del indicado texto legal, disponen que los proveedores son*

**SCJ-PS-24-0694**
**Exp**. **núm**. 037-2020-ECIV-00278. Sols. (2023-R0189664) (2023-R0220034)
**Partes**: **A)** Club Deportivo Naco, Inc. vs. PER1 y PER2
y **B)** San Andrés Caribe Country Club, S. R. L. vs. PER3
PER4 y Club Deportivo Naco, Inc.
**Materia**: Resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios
**Decisión:** RECHAZA
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

*responsables de la veracidad de la publicidad referente a los productos o servicios que ofrecen y, los productores, importadores, distribuidores, comerciantes, proveedores y todas las personas que intervienen en la producción y la comercialización de bienes y servicios, serán responsables solidariamente conforme al derecho civil, de las indemnizaciones que se deriven de las lesiones o pérdidas producidas por la tecnología, por instrucciones inadecuadas, insuficientes o incompletas relativas a la utilización de dichos productos o servicios., estableciendo textualmente el párrafo 1, del último de estos artículos que: Todo daño a la persona o a su patrimonio que resulte del vicio, defecto, insuficiencia o instrucciones inadecuadas, insuficientes o incompletas relativas al uso del producto o de la prestación del servicio, cuya responsabilidad objetiva sea atribuible al proveedor, obligará al mismo a una reparación adecuada, suficiente y oportuna. Dicha responsabilidad es solidaria entre todos los miembros de la cadena de comercialización. Que, en tales atenciones, los argumentos de San Andrés Caribe Country Club S.A., atinentes a que su obligación se limitó a la firma de los contratos de compraventa en su rol de propietario del inmueble, deben ser desestimados, ya que a través de otras contrataciones asumió obligaciones de desarrollar y entregar la obra en la modalidad o con las facilidades indicadas previamente.* De igual modo, dicho órgano estableció que *de la valoración conjunta de las pruebas que ambas partes han ofrecido para fundamentar sus pretensiones, específicamente con el contrato de desarrollo de fecha 25 de agosto de 2006, su addéndum suscrito el 6 de febrero de 2008, el contrato de fecha 20 de septiembre de 2011, así como las publicaciones realizadas en los periódicos; independientemente de que en el contrato de compraventa definitivo de fecha 17 de marzo de 2007, no hayan sido consignados los detalles en que debía ser entregado el solar adquirido ni el proyecto inmobiliario en donde se encuentra, y que la entidad Club Deportivo Naco Inc no figure como vendedora, tanto esta última como San Andrés Caribe Country Club S.A., asumieron a través de los referidos documentos, la obligación de entregar el proyecto inmobiliario San Andrés Golf And Country Club, en las condiciones que alegan dichos recurrentes, por consiguiente, se impone en lo adelante identificar si tales especificaciones fueron*

**SCJ-PS-24-0694**
**Exp**. **núm**. 037-2020-ECIV-00278. Sols. (2023-R0189664) (2023-R0220034)
**Partes**: **A)** Club Deportivo Naco, Inc. vs. PER1 y PER2 y **B)** San Andrés Caribe Country Club, S. R. L. vs. PER3 PER4 y Club Deportivo Naco, Inc.
**Materia**: Resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios
**Decisión:** RECHAZA
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

> *cumplidas a la hora de ser realizada la entrega del inmueble objeto de la operación de compra-venta que se pretende sea declarado resuelto.* (…). *Que San Andrés Caribe Country Club S.A., así como el Club Deportivo Naco Inc., a través de los distintos contratos suscritos para el desarrollo del proyecto inmobiliario ut supra referido asumieron la obligación de entregar los solares en las condiciones establecidas en el numeral 8, de estas motivaciones, sin que exista evidencia en el expediente de que el inmueble entregado a los señores* PER3 *y* PER4 *cumpla con tales características o que se haya materializado el proyecto. Que San Andrés Caribe Country Club S. A. y Club Deportivo Naco Inc., incumplieron con su obligación de desarrollar el proyecto inmobiliario San Andrés Caribe Country Club en las condiciones que asumieron contractualmente.*

12) Es pertinente destacar que el artículo 1134 del Código Civil, en virtud del principio de autonomía de la voluntad dispone que *Las convenciones legalmente formadas tienen fuerza de ley para aquellos que las han hecho. No pueden ser revocadas, sino por su mutuo consentimiento, o por las causas que estén autorizadas por la ley. Deben llevarse a ejecución de buena fe*; a su vez, el artículo 1165 dispone que: *Los contratos no producen efecto sino respecto de las partes contratantes; no perjudican a tercero ni le aprovechan, sino en el caso previsto en el artículo 1121.*

13) En ese sentido se ha juzgado que la base primordial sobre la que se sustenta el contrato reside en el consentimiento manifestado por las partes, a fin de vincularse en ese negocio jurídico y esta voluntad es, a la vez, la fuente y la medida tanto de los derechos creados como de las obligaciones asumidas por aquellos que la han

expresado; ese acuerdo de voluntades configura el principio de la relatividad de los contratos, que deriva del referido artículo 1165 del Código Civil, según el cual sus efectos se organizan, en línea de principio, entre las partes que han participado en su celebración, no produciendo derechos ni generando obligaciones frente a los terceros, cuya voluntad no ha concurrido a formar la convención[2].

14) Ahora bien, esta jurisdicción también ha sostenido que si bien la característica fundamental del contrato es la eficacia de su fuerza obligatoria frente a quienes han consentido en celebrarlo, lo que se deriva de las previsiones del artículo 1165 del Código Civil que consagra el principio de la relatividad de los contratos, según el cual sus efectos se desarrollan, por regla general, entre las partes que han participado en su celebración, no produciendo derechos ni generando obligaciones frente a los terceros, cuya voluntad no ha concurrido a formar la convención, se ha exceptuado la aplicación de dicho principio en los casos en que se admite la intervención eficaz de un tercero en ese ámbito sinalagmático ajeno a él dada su vinculación con alguna de las partes[3].

15) De este modo, la jurisprudencia se ha referido al principio de relatividad de los contratos en el contexto de que dicho principio no puede ser evaluado como un criterio *stricto sensus*, puesto que en el ámbito contractual existen diversas

2 SCJ-PS-22-3645, 16 diciembre 2022. B. J. 1345.
3 Idem.

**SCJ-PS-24-0694**
**Exp**. **núm**. 037-2020-ECIV-00278. Sols. (2023-R0189664) (2023-R0220034)
**Partes**: **A)** Club Deportivo Naco, Inc. vs. PER1 y PER2
y **B)** San Andrés Caribe Country Club, S. R. L. vs. PER3
PER4 y Club Deportivo Naco, Inc.
**Materia**: Resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios
**Decisión:** RECHAZA
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

situaciones jurídicas en las que un tercero se podría considerar como parte del contrato mismo, lo que conduciría a que contra este se pueda invocar la existencia de un hecho jurídico generado por un contrato en el que no tuvo participación durante su celebración, estableciéndose en esas atenciones que para determinar el alcance de la relatividad de las convenciones con relación a los terceros, basta con distinguir entre los que directamente han participado en el convenio originario y aquellos que en razón de un acto o hecho jurídico ulterior han quedado colocados en una situación que comprometa su responsabilidad.

16) En efecto, como la finalidad de los contratos es que cumplan una función en la sociedad, es natural que los negocios con relevancia jurídica produzcan efectos que interactúan o se cruzan con los intereses de los demás miembros del conglomerado, quienes pueden verse afectados por aquellos actos voluntarios, casos en los cuales los convenios privados irradiarán sus efectos a situaciones jurídicas distintas a las que inicialmente habían considerado las partes.

17) Por lo expuesto, el principio de la relatividad de los negocios jurídicos no es absoluto, porque si bien es cierto que la eficacia de los actos jurídicos se restringe al interés de las partes, es posible –y a menudo ocurre– que sus efectos incidan en intereses de personas ajenas al convenio, quienes tendrán por ello la calidad de terceros relativos y no de completos extraños.

**SCJ-PS-24-0694**
**Exp**. **núm**. 037-2020-ECIV-00278. Sols. (2023-R0189664) (2023-R0220034)
**Partes**: **A)** Club Deportivo Naco, Inc. vs. PER1 y PER2
y **B)** San Andrés Caribe Country Club, S. R. L. vs. PER3
PER4 y Club Deportivo Naco, Inc.
**Materia**: Resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios
**Decisión:** RECHAZA
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

18) En este caso, de la revisión de los documentos valorados por la corte *a qua*, los cuales, además, han sido depositados ante esta jurisdicción, se ha podido determinar qué tal como lo estableció la alzada que aunque el contrato de venta con privilegio de fecha 17 de marzo de 2007 -cuya resolución le fue requerida- fue suscrito únicamente entre San Andrés Caribe Country Club S. R. L., PER3 y PER4 sus efectos debían ser analizados frente a Club Deportivo Naco Inc. Lo anterior, de acuerdo con lo establecido en el contrato de desarrollo de fecha 25 de agosto de 2006, su adendum suscrito el 6 de febrero de 2008, el contrato de fecha 20 de septiembre de 2011, así como las publicaciones realizadas en los periódicos. Documentos de los que se deriva -tal como lo determinó la corte- que Club Deportivo Naco Inc., se perfiló como la persona jurídica encargada del desarrollo del proyecto.

19) La alzada derivó lo anterior, debido a que, según el contrato para el desarrollo y venta de proyecto, cuyas firmas fueron legalizadas por el Lcdo. PER14

San Andrés Caribe Country Club, S. A., Club Naco Inc., Constructora D. P., S. A., Annenkov Holding, S. A., y PER13 acordaron que San Andrés Caribe Country Club, S. A., le vendió a Club Deportivo Naco Inc., el campo de golf de 18 hoyos, así como los terrenos en donde se encuentra la casa club y la piscina, el campo de práctica, mantenimiento de carritos de golf, para la

**SCJ-PS-24-0694**
**Exp**. **núm**. 037-2020-ECIV-00278. Sols. (2023-R0189664) (2023-R0220034)
**Partes**: **A)** Club Deportivo Naco, Inc. vs. PER1 y PER2
y **B)** San Andrés Caribe Country Club, S. R. L. vs. PER3
PER4 y Club Deportivo Naco, Inc.
**Materia**: Resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios
**Decisión:** RECHAZA
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

construcción de canchas de tenis, baloncestos y voleibol, construcción de hotel y apartamentos por el monto de US$2,500,000.00. Documento este, en el que, además, según indicó la corte *a qua*, en su artículo quinto las partes pactaron que la administración del proyecto la asumiría Club Deportivo Naco Inc., adoptando las siguientes funciones: *dar seguimiento a los trabajos de la construcción, el supervisor de obras y la inmobiliaria, percibir la totalidad del dinero que reciba el proyecto por concepto de venta de solares y cobro de cartera de las ventas de solares a crédito, (…). Llevar la contabilidad general del proyecto y rendir un informe mensual de los ingresos y egresos a las partes participantes en el contrato. (…).*

20) La corte *a qua* también estableció que en virtud del artículo octavo de dicho documento era responsabilidad de Club Deportivo Naco Inc., *dar estrecho seguimiento y proveer las asistencias administrativas que fuesen necesarias a las labores a ser desempeñadas por la constructora, el supervisor de obras y la inmobiliaria, (…)*

21) Esta Corte de Casación ha verificado que tal como lo determinó la alzada, fueron realizadas varias publicaciones en distintos periódicos nacionales en fechas comprendidas entre los meses de marzo hasta junio de 2009, con los titulares de que Club Deportivo Inc., habían iniciado los trabajos para la construcción del proyecto inmobiliario antes dicho, en el cual, le fue vendido el inmueble a los demandantes.

**SCJ-PS-24-0694**
**Exp**. **núm**. 037-2020-ECIV-00278. Sols. (2023-R0189664) (2023-R0220034)
**Partes**: **A)** Club Deportivo Naco, Inc. vs. PER1 y PER2
y **B)** San Andrés Caribe Country Club, S. R. L. vs. PER3
PER4 y Club Deportivo Naco, Inc.
**Materia**: Resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios
**Decisión:** RECHAZA
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

22) En ese orden de ideas, la corte *a qua*, en uso de su poder soberano, ponderó y valoró, no solamente los hechos y circunstancias de la causa, sino también las pruebas regularmente sometidas al debate por las partes, dándoles su verdadero sentido y alcance, todo lo cual quedó consignado en la sentencia analizada, pues tal como estableció dicho órgano San Andrés Caribe Country Club S.A., así como el Club Deportivo Naco Inc., a través de los distintos contratos suscritos para el desarrollo del proyecto inmobiliario San Andrés Golf And Country Club asumieron la obligación de entregar los solares en las condiciones estipuladas, las cuales incluían -conforme se deriva del fallo impugnado- *la construcción de calles asfaltadas, áreas verde, acueductos, sistemas eléctrico, pluvial y disposición de aguas negras, un campo de golf de 18 hoyos, los estacionamientos de vehículos, áreas de servicios y mantenimiento de los carritos de golf, campo de práctica (driving range), 4 canchas de tenis, 2 canchas de baloncesto, un estadio de softball, vestidores y gimnasio en la casa club, obras accesorias del campo de golf, casetas de plantas eléctricas y bombas, cercas decorativas para protección de la cuadra donde se encuentra la casa*, sin que existiera evidencia de que el inmueble entregado a los demandantes cumpliera con tales características o que se haya materializado el proyecto.

23) Lo expuesto evidencia claramente que la actual recurrente reconoció la existencia del contrato para el desarrollo del proyecto y su adendum, cuando los

firmó, por lo que asumió los derechos y obligaciones que ostentaba frente a los demandantes, tal como fue juzgado, por tanto, a juicio de esta jurisdicción, la alzada ponderó los hechos, documentos y pretensiones relevantes de la causa en su justa dimensión y con el debido rigor procesal, sin incurrir en desnaturalización y dotó su decisión de motivos suficientes y pertinentes, que justifican su dispositivo y revelan que la decisión adoptada se inscribe en el marco de la legalidad y que dicho tribunal satisfizo las exigencias de la tutela judicial efectiva y el debido proceso, así como del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, no incurriendo en ninguna de las violaciones que se le imputan, razón por la cual, en adición a las expuestas con anterioridad, procede desestimar los medios de casación examinados.

**Con relación al recurso de casación interpuesto por San Andrés Caribe Country Club, S. R. L., contra Club Deportivo Naco, Inc.,** PER3 y PER4 **mediante la solicitud núm. 2023-R0220034, en fecha 2 de junio de 2023.**

**Sobre la incomparecencia de los correcurridos** PER3 y PER4

24) Se precisa indicar que el artículo 19 de la Ley 2-23, establece lo siguiente: *Una vez depositado el memorial de casación y el inventario de los documentos en que se apoya*

**SCJ-PS-24-0694**
**Exp**. **núm**. 037-2020-ECIV-00278. Sols. (2023-R0189664) (2023-R0220034)
**Partes**: **A)** Club Deportivo Naco, Inc. vs. PER1 y PER2
y **B)** San Andrés Caribe Country Club, S. R. L. vs. PER3
PER4 y Club Deportivo Naco, Inc.
**Materia**: Resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios
**Decisión:** RECHAZA
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

*en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente notificará acto de emplazamiento a todas las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de su depósito. Párrafo I.- El acto será notificado a la persona misma que se emplaza o en su domicilio real, o en el domicilio de elección que indique el acto de notificación de la sentencia, si fuere el caso. Párrafo II.- El acto de emplazamiento llevará anexo una copia con constancia de recibo del memorial de casación y el inventario de los documentos que hubieren sido depositados conjuntamente, a pena de nulidad si produce indefensión.*

25) En ese tenor, el artículo 21 de la indicada norma dispone como sigue: *La parte recurrida depositará el original de su memorial de defensa con constitución de abogado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, que contendrá sus medios de defensa, excepciones o presentará recurso de casación incidental o alternativo, así como los documentos en que sustente sus medios, en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles a contar de la fecha del acto de emplazamiento. Párrafo I.- El memorial de defensa y el inventario de documentos que hubieren sido depositados, será notificado al abogado de la parte recurrente dentro de los tres (3) días hábiles a partir del depósito indicado en este artículo... A falta de depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia del original del memorial de defensa con constitución de abogado o del original del acto de notificación en los plazos señalados, se considerará a la parte recurrida en defecto, el cual será pronunciado en el fallo, quedando desechado del expediente el memorial de defensa que se hubiere depositado.*

**SCJ-PS-24-0694**
**Exp**. **núm**. 037-2020-ECIV-00278. Sols. (2023-R0189664) (2023-R0220034)
**Partes**: **A)** Club Deportivo Naco, Inc. vs. PER1 y PER2 y **B)** San Andrés Caribe Country Club, S. R. L. vs. PER3 PER4 y Club Deportivo Naco, Inc.
**Materia**: Resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios
**Decisión:** RECHAZA
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

26) En la especie, los correcurridos PER3 y PER4 no depositaron en la secretaría general de esta corte su memorial de defensa con constitución de abogados ni la notificación del mismo; en ese sentido, ante la incomparecencia de los correcurridos, esta jurisdicción se encuentra en la obligación de examinar exhaustivamente la regularidad del emplazamiento en casación, a fin de comprobar que haya sido diligenciado en estricto cumplimiento de todas las formalidades de rigor para tutelar su derecho a la defensa y el respeto a los principios del debido proceso.

27) Según consta en el expediente, PER3 y PER4 fueron emplazados para comparecer en casación mediante acto núm. 653/2023, instrumentado en fecha 9 de junio de 2023 por el ministerial PER10 ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, notificado, en la dirección siguiente: ADD1 *de esta ciudad*, donde la alguacil habló con PER15 quien dijo ser empleado de los requeridos, por lo que dicho emplazamiento debe ser considerado como formalmente válido por contener las menciones requeridas por el artículo 68 del Código de Procedimiento Civil en cuanto al traslado al domicilio de los señores notificados y a la calidad de la persona que recibió el acto, tomando en cuenta que la dirección donde se realizó la aludida diligencia figura como aquella elegida como elección de domicilio por los

**SCJ-PS-24-0694**
**Exp**. **núm**. 037-2020-ECIV-00278. Sols. (2023-R0189664) (2023-R0220034)
**Partes**: **A)** Club Deportivo Naco, Inc. vs. PER1 y PER2
y **B)** San Andrés Caribe Country Club, S. R. L. vs. PER3
PER4 y Club Deportivo Naco, Inc.
**Materia**: Resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios
**Decisión:** RECHAZA
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

requeridos en el acto de notificación de la sentencia impugnada; en consecuencia, procede declarar el defecto de los correrecurridos, PER3 y PER4 por no haber satisfecho las formalidades establecidas en la ley para comparecer ante esta jurisdicción, tal como se hará constar en la parte dispositiva.

**Sobre el fondo del recurso de casación**

28) La parte recurrente propone contra la sentencia recurrida los siguientes medios: **primero:** trasgresión a los artículos 1200 y 1165 del Código Civil; **segundo:** vulneración al artículo 1184 del Código Civil, así como a los principios materiales instituidos en ese texto legal. Infracción al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil por falta de motivos.

29) En el desarrollo de sus medios de casación, reunidos para su examen por su vinculación, la parte recurrente alega que la corte *a qua* transgredió el artículo 1200 del Código Civil cuando la responsabilizó de manera solidaria junto al Club Deportivo Naco, Inc. La recurrente sostiene que la corte pudo verificar a través de las pruebas aportadas que San Andrés Caribe Country Club, S. R. L., ostentaba la calidad de vendedora de una porción de terreno de 1000 metros cuadrados; que su obligación exclusiva era la de firmar la documentación presentada por el Club Deportivo Naco, Inc. La recurrente afirma que cumplió con las obligaciones

**SCJ-PS-24-0694**
**Exp**. **núm**. 037-2020-ECIV-00278. Sols. (2023-R0189664) (2023-R0220034)
**Partes**: **A)** Club Deportivo Naco, Inc. vs. PER1 y PER2
y **B)** San Andrés Caribe Country Club, S. R. L. vs. PER3
PER4 y Club Deportivo Naco, Inc.
**Materia**: Resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios
**Decisión:** RECHAZA
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

asumidas contractualmente por la entrega del inmueble. Además, señala que quedaron diferenciadas las distintas obligaciones asumidas por las partes, por lo tanto, no existía fundamento jurídico para condenarla de manera solidaria, lo que también se traduce en una vulneración al artículo 1165 del Código Civil. La recurrente argumenta que la corte al condenarla de manera solidaria lo hizo sobre la base de endilgarle obligaciones sobre las cuales solo Club Naco Deportivo, Inc., debía responder respecto de obligaciones de administrar el proyecto "Naco Golf and Country Club", donde la recurrente era un simple tercero al cual no debe exigírsele cumplimiento ni mayor resultado que el asumido.

30) Asimismo, la recurrente sostiene que la corte *a qua* ignoró las disposiciones del contrato de opción a compra, infiriendo que la exponente no cumplió con la entrega de las amenidades cuando esa no era su obligación, por lo tanto, la solidaridad nunca debió haber sido la salida en este caso. La recurrente alega que con su actuar, la alzada además vulneró el artículo 1184 del Código Civil. Finalmente, la recurrente argumenta que la alzada trasgredió también el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, pues no estableció por qué causas la exponente debía desarrollar el proyecto "Naco Golf and Country Club".

31) La parte recurrida no se refirió a los puntos cuestionados en el presente recurso.

**SCJ-PS-24-0694**
**Exp**. **núm**. 037-2020-ECIV-00278. Sols. (2023-R0189664) (2023-R0220034)
**Partes**: **A)** Club Deportivo Naco, Inc. vs. PER1 y PER2
y **B)** San Andrés Caribe Country Club, S. R. L. vs. PER3
PER4 y Club Deportivo Naco, Inc.
**Materia**: Resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios
**Decisión:** RECHAZA
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

32) Los motivos transcritos de la sentencia impugnada en otra parte de esta decisión dan cuenta que San Andrés Caribe Country Club, S. R. L., no solo figuró como vendedora del inmueble con la descripción siguiente: *402492793841, que tiene una superficie de 890.92 metros cuadrados, matrícula núm. 3000129387, ubicado en el municipio Boca Chica, provincia Santo Domingo* a los demandantes originales, sino que también, en virtud de de los distintos contratos suscritos para el desarrollo del proyecto inmobiliario "San Andrés Golf And Country Club" asumió junto a Club Deportivo Naco, Inc., la obligación de entregar los solares en las condiciones estipuladas en estos -las cuales fueron descritas en párrafos anteriores- sin que existiera evidencia de que esto haya sucedido. Por tanto, tal como estableció precedentemente, esta Corte de Casación considera que la corte *a qua* actúo conforme al derecho cuando condenó a San Andrés Caribe Contry Club, S. R. L. junto a Club Deportivo Naco, Inc., de manera conjunta y solidaria a devolver el pago realizado por los compradores por la compra del indicado local, más la suma indemnizatoria reclamada. Motivos por los que se desestimar los medios de casación analizados.

**Sobre el recurso incidental interpuesto por Club Deportivo Naco, Inc., interpuesto el 22 de junio de 2023**

En el presente caso, observamos que el Club Deportivo Naco, Inc. interpuso un recurso de casación incidental mediante un memorial titulado "Memorial de

**SCJ-PS-24-0694**
**Exp**. **núm**. 037-2020-ECIV-00278. Sols. (2023-R0189664) (2023-R0220034)
**Partes**: **A)** Club Deportivo Naco, Inc. vs. PER1 y PER2
y **B)** San Andrés Caribe Country Club, S. R. L. vs. PER3
PER4 y Club Deportivo Naco, Inc.
**Materia**: Resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios
**Decisión:** RECHAZA
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

Defensa", con fecha del 22 de junio de 2023. Según se verifica en dicha instancia, el recurrente incidental plantea como medios de casación los siguientes: primero, falta o insuficiencia de motivos, forma de suplirse, trasgresión al artículo 1603 del Código Civil; segundo, vulneración a los artículos 1134 y 1165 del Código Civil; tercero, transgresión al principio de razonabilidad, al artículo de la Constitución como concepción misma del derecho de propiedad y a la tutela judicial efectiva. Resulta preciso indicar que los fundamentos de dichos medios de casación son los mismos presentados en el recurso de casación interpuesto por dicha parte a través de la solicitud núm. 2023-R0189664, con fecha del 15 de mayo de 2023, el cual fue respondido y rechazado en otra parte de esta sentencia. Motivos por los cuales esta Sala declara inadmisible por sucesivo el recurso de casación incidental presentado por el Club Deportivo Naco, Inc., interpuesto el 22 de junio de 2023, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva.

34) En virtud del artículo 54, párrafo I de la Ley núm. 2-23. *En todo lo concerniente a las costas procesales, la Corte de Casación observará las disposiciones previstas en el derecho procesal común*. En esas atenciones, el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil indica que: *(…) Los jueces pueden también compensar las costas, en el todo o en parte, si los litigantes sucumbieren respectivamente en algunos puntos…*, tal como sucede en la especie, por lo que procede compensar las costas del procedimiento.

**SCJ-PS-24-0694**
**Exp**. **núm**. 037-2020-ECIV-00278. Sols. (2023-R0189664) (2023-R0220034)
**Partes**: **A)** Club Deportivo Naco, Inc. vs. PER1 y PER2
y **B)** San Andrés Caribe Country Club, S. R. L. vs. PER3
PER4 y Club Deportivo Naco, Inc.
**Materia**: Resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios
**Decisión:** RECHAZA
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

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; los artículos 1, 4 y 5 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08; 141 del Código de Procedimiento Civil; 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 16, 19, 21, 23, 26, 28, 29, 30, 34, 36, 39, 41, 54, 75 y 92 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación.

**FALLA:**

**PRIMERO:** DECLARA el defecto de los recurridos PER3 y PER4 en ocasión del recurso de casación interpuesto por San Andrés Caribe Contry Club, S. R. L., contra la sentencia núm. 1303-2022-SSEN-00684, de fecha 4 noviembre de 2022, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.

**SEGUNDO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto en fecha 15 de mayo de 2023, por Club Deportivo Naco, Inc., contra la sentencia núm. 1303-2022-SSEN-00684, antes descrita, por los motivos precedentemente expuestos.

**TERCERO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto en fecha 2 de junio de 2023, por San Andrés Caribe Contry Club, S. R. L., contra la sentencia núm. 1303-2022-SSEN-00684, antes descrita, por los motivos precedentemente expuestos

**SCJ-PS-24-0694**
**Exp**. **núm**. 037-2020-ECIV-00278. Sols. (2023-R0189664) (2023-R0220034)
**Partes**: **A)** Club Deportivo Naco, Inc. vs. PER16 y PER2
y **B)** San Andrés Caribe Country Club, S. R. L. vs. PER17
PER4 y Club Deportivo Naco, Inc.
**Materia**: Resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios
**Decisión:** RECHAZA
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

**CUARTO:** COMPENSA el pago de las costas del proceso.

Firmada: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno, Vanessa Acosta Peralta.

*César José García Lucas, Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y secretario que figuran en la estampa.*