SCJ-PS-24-0903
Exp. núm. 1497-2019-ECIV-00543) (001-011-2021-RECA-01560)
Partes: PER1 vs. Liaison Comunicaciones, S. R. L.
Materia: Resciliación de contrato de alquiler con promesa de venta y reparación de daños y perjuicios; y Rescisión de contrato por incumplimiento, cobro de valores y reparación de daños y perjuicios.
Decisión: CASA por vía de supresión y sin envío.
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, regularmente constituida por los 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 **30 de abril de 2024,** año 180° de la Independencia y año 161° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por PER1 quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. Efraín A. Vásquez Gil; cuyas generales figuran en el expediente.

En el presente proceso figura como parte recurrida la entidad Liaison Comunicaciones, S. R. L., debidamente representada por el señor PER2 quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. George Esteban de Jesús Reyes Portalatín, cuyas generales figuran en el expediente. Así como las entidades Radio Televisión Cibao, S. R. L. (Megavisión Canal 43), Tele Unión, C. por A., y el señor PER2 cuyas generales y la de sus

representantes legales no figuran en el expediente, debido a que no constan depositados en esta sede ni sus respectivos memoriales de defensas con constitución de abogado, ni la notificación de los citados memoriales a su contraparte.

Contra la sentencia civil núm. 2023-00280, de fecha 10 de octubre de 2023, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: *rechaza el recurso de apelación principal interpuesto por el señor* PER1 *contra la sentencia civil núm. 367-2019-SSEN-00462 dictada en fecha ocho (8) del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019) por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, por ausencia de elementos que permitan su revocación;* ***SEGUNDO:*** *acoge parcialmente el recurso de apelación incidental interpuesto por las empresas Liaison Comunicaciones S.R.L. y Tele Unión C. Por A., representadas por su presidente el señor* PER2 *y Radio Televisión Cibao S.R.L. (Megavisión Canal 43) representada por su presidente el señor* PER3 *así como el señor* PER2 *contra la sentencia precitada, y en consecuencia decide: a) confirma los numerales Primero, Segundo, Tercero, Quinto, Sexto y Noveno de su parte dispositiva por ser procedentes y sustentados en medios de pruebas legales y contradictorios, y b) revoca el numeral Cuarto por ser ajeno al*

SCJ-PS-24-0903
Exp. núm. 1497-2019-ECIV-00543) (001-011-2021-RECA-01560)
Partes: PER1 vs. Liaison Comunicaciones, S. R. L.
Materia: Resciliación de contrato de alquiler con promesa de venta y reparación de daños y perjuicios; y Rescisión de contrato por incumplimiento, cobro de valores y reparación de daños y perjuicios.
Decisión: CASA por vía de supresión y sin envío.
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno

objeto de la demanda; ***TERCERO:*** *compensa las costas del procedimiento generadas por este recurso, pura y simplemente.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Constan depositados: **a)** el memorial de casación de fecha 12 de diciembre de 2023, mediante el cual la parte recurrente invoca el medio de casación contra la sentencia impugnada; **b)** el acto núm. 603/2023 del 19 de diciembre de 2023, instrumentado por el ministerial Kelvin Rafael Núñez Castillo, ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, contentivo de emplazamiento en casación; y **c)** el memorial de defensa de la parte correcurrida, Liaison Comunicaciones, S. R. L., de fecha 9 de enero de 2024, donde plantea sus medios de defensa con relación al presente recurso de casación.

B) Este expediente fue remitido de la Secretaría General a la Secretaría de esta Sala el 12 de febrero de 2024, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 28 de la Ley núm. 2-23 del 17 de enero de 2023. De acuerdo al artículo 26 de la ley ya indicada, no procede la notificación del recurso que nos ocupa al Ministerio Público, por lo que se decidirá el asunto en cámara de consejo sin necesidad de celebración de audiencia, tal como lo permite el artículo 29 de la misma ley.

SCJ-PS-24-0903
Exp. núm. 1497-2019-ECIV-00543) (001-011-2021-RECA-01560)
Partes: PER1 vs. Liaison Comunicaciones, S. R. L.
Materia: Resciliación de contrato de alquiler con promesa de venta y reparación de daños y perjuicios; y Rescisión de contrato por incumplimiento, cobro de valores y reparación de daños y perjuicios.
Decisión: CASA por vía de supresión y sin envío.
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente, PER1 y como recurrida, Liaison Comunicaciones, S. R.L. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se establece lo siguiente: **a)** el actual recurrente en calidad de inquilino y la ahora recurrida, Liaison, S. R. L., debidamente representada por el señor PER2 como propietaria, así como las entidades Radio Televisión Cibao, C. por A., (Megavisión Canal #43) y Tele Unión, C. por A., suscribieron un contrato de alquiler con promesa de venta con relación a una emisora radial y su frecuencia, pagando el inquilino a la hoy recurrida la suma de RD$1,770,500.00, por concepto de pago por adelantado de mensualidades; **b)** debido a imputados incumplimientos recíprocos entre las partes, el actual recurrente interpuso contra los demás contratantes una demanda en resciliación de contrato de alquiler con promesa de venta y reparación de daños y perjuicios, mientras que la ahora recurrida incoó una demanda en rescisión de contrato por incumplimiento, cobro de valores y reparación de daños y perjuicios, de las que resultó apoderada la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, que las fusionó, procediendo dicho tribunal a excluir del proceso al representante de la actual recurrida, PER2 por no ser parte contratante, sino representante de esta última,

a rechazar la primera de las citadas demandas y a acoger en parte la segunda, reconociendo daños y perjuicios morales y materiales en beneficio de la ahora recurrida por la suma total de RD$1,770,500.00, ordenando a Liaison Comunicaciones, S. R. L., devolver al inquilino la suma RD$1,770,500.00, que este le entregó por adelantado, compensando dichos créditos por tratarse de deudas recíprocas por iguales montos y a ordenar la ejecución provisional no obstante cualquier recurso de su decisión, mediante la sentencia civil núm. 367-2019-SSEN-00462 del 8 de julio de 2019.

2) Igualmente se retiene de la decisión criticada lo siguiente: **a)** el fallo de primer grado fue apelado por el actual recurrente, en ocasión del cual la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago rechazó su recurso y confirmó íntegramente la decisión apelada a través de la sentencia civil núm. 1497-2021-SSEN-00186 del 18 de mayo de 2021, fallo que a su vez fue objeto de un recurso de casación por parte del citado recurrente, en ocasión del cual esta Primera Sala pronunció la sentencia SCJ-PS-22-1360 del 29 de abril de 2022, que casó la decisión impugnada y envió el conocimiento del asunto por ante la corte *a qua;* y **b)** en la instancia de envío la actual recurrida, el señor PER2 y las entidades Radio Televisión Cibao, C. por A., (Megavisión Canal #43) y Tele Unión, C. por A., interpusieron recurso de apelación incidental, en ocasión de

los cuales la alzada rechazó el principal incoado por el hoy recurrente, acogió en parte el incidental, revocó el ordinal cuarto de la decisión de primer grado relativo a la devolución al señor PER1 de las sumas entregadas por este a Liaison, S. R. L., por concepto de pago por adelantado de mensualidades y confirmó, salvo el ordinal séptimo referente a la compensación, los demás aspectos de dicho fallo a través de la sentencia civil núm. 2023-00280 de fecha 10 de octubre de 2023, ahora impugnado en casación.

Sobre la incomparecencia de los correcurridos Radio Televisión Cibao, S. R. L. (Megavisión Canal 43), Tele Unión, C. por A., y el señor PER2

3) Debido a la incomparecencia del citado correcurrido es preciso indicar que el artículo 19 de la Ley 2-23 dispone que: *Una vez depositado el memorial de casación y el inventario de los documentos en que se apoya 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.

4) De su lado, el artículo 21 de la indicada norma dispone lo siguiente: "*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*".

5) En la contestación que nos ocupa, los correcurridos, Radio Televisión Cibao, S. R. L. (Megavisión Canal 43), Tele Unión, C. por A., y el señor PER2 no depositaron en el expediente sus respectivos memoriales de defensa

con constitución de abogado ni la notificación de estos a la contraparte; en ese sentido, ante la incomparecencia de dichos 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.

6) En ese orden de ideas, conforme se ha indicado precedentemente, de conformidad con el artículo 19 de la Ley 2-23 el recurrente está obligado, en el término de 5 días hábiles a contar de la fecha de depósito del memorial de casación en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a emplazar a todas las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la decisión que se impugna, cuyo plazo para emplazar no es "franco" en el sentido del artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, pues su cómputo no inicia a partir de una notificación, sino del depósito del memorial de casación. Por su parte, el párrafo I del 20 de la aludida ley advierte que el acto de emplazamiento debe ser depositado por cualquiera de las partes en la secretaría general de esta corte dentro de los 5 días hábiles a contar de la fecha de notificación del último emplazado, cuyo plazo sí es calificado como "franco", ya que inicia a correr a partir de la fecha de un acto de notificación.

SCJ-PS-24-0903
Exp. núm. 1497-2019-ECIV-00543) (001-011-2021-RECA-01560)
Partes: PER1 vs. Liaison Comunicaciones, S. R. L.
Materia: Resciliación de contrato de alquiler con promesa de venta y reparación de daños y perjuicios; y Rescisión de contrato por incumplimiento, cobro de valores y reparación de daños y perjuicios.
Decisión: CASA por vía de supresión y sin envío.
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno

7) Por otra parte, el artículo 82 de la citada ley, el plazo de "días hábiles" se computa a partir del día hábil siguiente de la notificación o de la actuación que marca el punto de partida.

8) En el presente caso, del análisis del acto de alguacil núm. 603/2023 del 19 de diciembre de 2023, instrumentado por el ministerial Kelvin Rafael Núñez Castillo, ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, contentivo de emplazamiento en casación, se advierte que el referido ujier efectuó cuatro traslados, el segundo de ellos a la ADD1 donde tiene su domicilio social la entidad Radio Televisión Cibao, S. R..L., (Megavisión Canal 43), siendo recibido dicho acto por PER4 quien dijo ser empleada de la referida razón social; el ADD2 lugar donde tiene su asiento social la sociedad comercial Tele Unión, C. por A., siendo recibido el emplazamiento por PER5 quien dijo ser empleado de la citada compañía; 4to. a la dirección antes descrita, que es donde tiene su domicilio el señor PER2 siendo recibido por la persona precitada en la misma calidad. En ese sentido, habiéndose notificado el referido acto de emplazamiento en los domicilios sociales de las indicadas sociedades comerciales y en la residencia de aludido correcurrido, se considera el acto en cuestión respecto

de las indicadas partes como procesalmente válido y capaz de hacer correr el plazo para la interposición del presente recurso de casación.

9) En consecuencia, de conformidad con lo precedentemente expuesto, a juicio de esta Corte de Casación, el emplazamiento a Radio Televisión Cibao, S. R. L. (Megavisión Canal 43), Tele Unión, C. por A., y al señor PER2 resulta regular, conforme se lleva dicho, pues se verifica que cumplió con su finalidad que es poner a las partes correcurridas en condiciones de ejercer su derecho de defensa con relación al recurso que se interpone en su contra, razón por la cual procede pronunciar el defecto en contra de dichos correcurridos, tal y como se hará constar en la parte dispositiva de esta sentencia.

Sobre el presupuesto de admisibilidad relativo al interés casacional.

10) De conformidad con la Ley núm. 2-2023 sobre Recurso de Casación, dicho recurso se concibe como una vía restrictiva en los términos del artículo 10.3[1] de la citada ley, siempre y cuando la solución que se adoptare presente un interés casacional. En ese sentido, al tenor de la Ley 2-23, la noción de interés casacional

[1] Art. 10.3 Ley 2-23: "*El recurso de casación procede contra: a) contra las sentencias interlocutorias e incidentales que pongan fin al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento; y b) contra aquellas sentencias de fondo, dictadas en única o en última instancia, siempre y cuando en la solución que se adoptare presenten interés casacional*".

aboga por el acervo jurisprudencial y se erige como una condición de admisibilidad del recurso y no una causa de casación, por tanto, dicho instituto procesal constituye un mecanismo a la luz de presupuestos procesales tasados que permiten el acceso al recurso, los que corresponde al recurrente establecer, y que son rigurosamente regulados por dicho cuerpo normativo.

11) Por tanto, antes de proceder al examen de los medios de casación, resulta necesario que esta Primera Sala de la Corte de Casación pondere si en el presente recurso debe exigirse la justificación de un interés casacional como presupuesto de admisibilidad, o si, por el contrario, se trata de uno de los casos en que se deduce un interés casacional presunto que no requiere tal justificación.

12) Según se desprende de la Ley 2 de 2023, no será necesario acreditar interés casacional cuando el recurso de casación se interponga contra: i. Decisiones señaladas en los numerales 1 y 2 del art. 10 de la Ley 2-23; ii. Decisiones dictadas en materia de embargo inmobiliario en que se encuentre abierto el recurso de casación; iii. Decisiones que hayan inaplicado una norma por considerarla inconstitucional, pues es obligación de la Corte de Casación juzgar lo relativo a la inconstitucionalidad aun cuando lo principal no fuere susceptible de recurso de casación (párr. II, art. 10); iv. Cuando el recurso de casación se funde en la causa de contradicción de sentencias establecida en el artículo 13 de la Ley 2-23; v. Cuando el

recurso de casación se funde en infracción a las normas procesales que deben ser observadas al momento de dictarse las sentencias; vi. Cuando el recurso de casación se funde en que la parte recurrente no fue oída o debidamente citada en el proceso celebrado ante los jueces del fondo que dictaron la sentencia impugnada.

13) Continuando con la línea argumentativa del párrafo anterior, es oportuno indicar, que la infracción procesal se define conceptualmente como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter procesal en lo concerniente a cuestiones como lo relativo a la omisión de estatuir, a la falta de motivación, aspectos de competencia, ya sea funcional o en razón de la materia, así como en vulneraciones de orden sustancial de forma y de fondo, propias de las normas procesales o de orden material que correspondía a los jueces su aplicación u observancia.

14) En el caso que ocupa la atención de esta Primera Sala, se evidencia que la parte recurrente en apoyo de su recurso de casación invoca el medio siguiente: **único:** Errónea aplicación de la norma jurídica artículo 1183 del Código Civil y contradicción con la doctrina jurisprudencial.

15) En ese sentido, el medio de casación planteado precedentemente se corresponde en su contexto procesal en tanto que pretensión en justicia con la institución

denominada de infracción procesal, cuya naturaleza impone el examen directo del recurso, sin necesidad de hacer juicio de valoración en cuanto al denominado test de admisibilidad previa que consagra el ordenamiento jurídico, en el entendido de que se trata de situaciones que se corresponden con el interés casacional presunto, según resulta del artículo 12 de la Ley de Casación. En consecuencia, en virtud del razonamiento antes indicado esta Primera Sala procederá a conocer de dicha infracción.

Valoración de las pretensiones de las partes y los medios de casación invocados.

16) Por tratarse de un segundo recurso de casación, procede que esta Primera Sala examine en primer orden las pretensiones que lo sustentan con el propósito de determinar si el conocimiento del presente recurso corresponde a esta sala o a las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia conforme la normativa contenida en el artículo 15 de la Ley núm. 25-91, orgánica de la Suprema Corte de Justicia, según el cual ...*cuando se trate de un segundo Recurso de Casación relacionado con el mismo punto, será competencia de las Cámaras Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, o sea, de la Suprema Corte de Justicia en pleno, el conocimiento de los mismos.*

17) En ese orden de ideas, es preciso indicar, que, al tenor de dicho texto legal, las Salas Reunidas han sentado el criterio de que dicho órgano tendrá una competencia excepcional —en todas las materias—, para conocer y fallar los recursos de casación que se interpongan por segunda vez**,** por igual motivo y sobre el mismo punto de derecho ya juzgado en una primera casación por una de las salas de la Corte de Casación[1]. Esto implica que, si se trata de un segundo recurso de casación intentado en un mismo proceso, pero fundamentado en motivos diferentes, que critican puntos de derecho distintos a los juzgados en la primera casación, la sala correspondiente (primera, segunda o tercera), según la materia de que se trate, mantiene su competencia para conocer del nuevo punto de derecho atacado.

18) En el caso que nos ocupa, del estudio de la sentencia núm. SCJ-PS-22-1360 dictada por esta sala en fecha 29 de abril de 2022 y del memorial de casación que dio origen a la misma se verifica que en el único medio de casación propuesto el señor PER1 invocó la violación al derecho de defensa sustentado, en esencia, en que la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago rechazó su recurso de apelación, fundamentada en que este no le aportó ningún elemento de prueba en apoyo de sus pretensiones, razonamiento de la jurisdicción *a qua* que alegó no fue conforme a la

verdad, pues aportó vía plataforma digital el inventario de documentos y los medios probatorios en apoyo de su recurso de apelación.

19) Sin embargo, en el presente recurso de casación el ahora recurrente objeta la interpretación y aplicación realizada por la corte de envío del artículo 1183 del Código Civil al entender que fue errado el proceder de la alzada de revocar el numeral cuarto de la decisión de primer grado que ordenó a la parte recurrida devolverle a dicho recurrente la suma que este le entregó por concepto de pago de avance de las mensualidades (alquiler), pues la aludida devolución es una consecuencia directa de la resolución contractual conforme al citado texto legal y a la jurisprudencia de esta Primera Sala, así como que no procedía confirmar lo relativo a la ejecución provisional, pues el primer juez cuando la ordenó no la sujetó al pago de una garantía en contradicción con lo que dispone la ley. En ese tenor, de lo anterior se advierte que el medio planteado en el primer recurso de casación y en virtud del cual se dictó el fallo núm. SCJ-PS-22-1360, difiere de lo expuesto en el memorial que hoy nos ocupa, motivo por el cual esta sala retiene su conocimiento a fin de darle solución.

20) La parte recurrente en un aspecto de su único medio de casación aduce, en esencia, que la corte *a qua* incurrió en una errónea interpretación y aplicación de las

disposiciones del artículo 1183 del Código Civil al revocar el ordinal cuarto de la decisión de primer grado que ordenó a la hoy recurrida devolver a dicho recurrente la suma de RD$1,770,500.00, que este último le entregó por concepto de pago por adelantado de las mensualidades por el alquiler, aspecto que no debió revocar, debido a que conforme el citado texto legal y la jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia la resolución contractual conlleva poner a las partes en el estado en que se encontraban antes de suscribirse el contrato que dio origen a las demandas primigenias, aún y cuando la devolución de los valores no haya sido solicitada.

21) La parte recurrida pretende que se rechace el presente recurso de casación, por lo que en respuesta a los alegatos que sustentan el aspecto del medio de casación invocado y en defensa de la decisión criticada sostiene, en síntesis, que los argumentos de la contraparte son ilógicos e incomprensibles, pues este no puede invocar en su beneficio las disposiciones del artículo 1183 del Código Civil, en razón de que la corte comprobó su incumplimiento, por tanto el beneficio de devolución en caso de resolución contractual solo opera para el acreedor de la obligación y no para el deudor, pues nadie puede prevalecerse de su propia falta. Que contrario a lo alegado, la alzada realizó una correcta interpretación de las normas y la jurisprudencia, así como una correcta aplicación del derecho.

SCJ-PS-24-0903
Exp. núm. 1497-2019-ECIV-00543) (001-011-2021-RECA-01560)
Partes: PER1 vs. Liaison Comunicaciones, S. R. L.
Materia: Resciliación de contrato de alquiler con promesa de venta y reparación de daños y perjuicios; y Rescisión de contrato por incumplimiento, cobro de valores y reparación de daños y perjuicios.
Decisión: CASA por vía de supresión y sin envío.
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno

22) La corte *a qua* en cuanto a los alegatos que sustentan el aspecto del medio propuesto expresó los motivos que se transcriben a continuación: "*Que, diferida la demanda por efecto devolutivo del recurso, corresponde a la parte accionante principal el fardo probatorio de los hechos, que para el recurrente principal deben limitarse por ser el único punto controvertido, demostrar que ha sido ilegalmente desalojado o prohibida su entrada al bien alquilado, en ese aspecto, de los medios escritos que contradictoriamente aportó se infiere la relación contractual, los gastos que durante la vigencia de esta relación realizó en la colocación de transmisor, en combustible, alimentación de una parte de su personal, reparación de cabina, compra de mobiliario, alquiler de vehículos, material gastable, así como las relaciones fomentada con instituciones educativas y la de servir de plataforma para retransmitir eventos deportivos; medios de pruebas que en nada se relacionan con el rompimiento unilateral del contrato por la causa que invoca, sino con el accionar diario del negocio; 9.- Que, en ausencia de medios sustentatorios con relación a lo que es la causa invocada para que su pretensión de rescisión contractual y responsabilidad civil sea aceptada, esta alzada no ha sido colocada en condiciones de examinar medio de prueba alguno para tales fines, toda vez que los aportados no guardan relación con esto, por vía de consecuencia, procede el rechazo de su recurso y por ende las pretensiones de la demanda introductiva de instancia*".

SCJ-PS-24-0903
Exp. núm. 1497-2019-ECIV-00543) (001-011-2021-RECA-01560)
Partes: PER1 vs. Liaison Comunicaciones, S. R. L.
Materia: Resciliación de contrato de alquiler con promesa de venta y reparación de daños y perjuicios; y Rescisión de contrato por incumplimiento, cobro de valores y reparación de daños y perjuicios.
Decisión: CASA por vía de supresión y sin envío.
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno

23) Prosigue la alzada motivando lo siguiente: "*Que, con relación a la segunda demanda interpuesta para este caso por los recurrentes incidentales que por igual persiguen la rescisión del contrato de alquiler y responsabilidad civil, a la cual se le adiciona cobro de valores por alegados servicios pagados que correspondían al inquilino; en ese orden de ideas, existen medios probatorios escritos como lo es comprobación de notario la cual es sustentada además por las declaraciones juradas hechas por testigos y por las actas de audiencias de los testimonios dados en primera instancia que también son recogidos íntegramente en la sentencia recurrida, que demuestran que el inquilino y recurrente principal no se le limitó el acceso a las instalaciones de la emisora, ya que las cerraduras son las mismas y nunca fueron cambiadas, sino que ha sido él quien por razones desconocidas por esta alzada ha abandonado su ocupación del bien, prueba en contrario que no ha sido aportada; 11.- Que, el abandono del bien en plena vigencia del contrato de inquilinato implica una actuación faltiva de su parte, pues se obligó a todo lo contrario, es decir, permanece y cuidar como padre de familia la cosa, a tal punto que su permanencia por tres (3) años que era la fecha límite del alquiler, se beneficiaba de la opción de compra por un precio pactado en la misma convención y ese beneficio obviamente ha dejado de existir*".

24) Por último, la corte *a qua* razona lo siguiente: "*Que, tal como lo indicó el juez de primer grado, esa falta en el cumplimiento de las obligaciones contractuales ha ocasionado un perjuicio material a los arrendatarios y futuros vendedores de la cosa, por la expectativa económica creada con la convención y esto no se ha llevado a efecto; por igual del tipo moral,*

SCJ-PS-24-0903
Exp. núm. 1497-2019-ECIV-00543) (001-011-2021-RECA-01560)
Partes: PER1 vs. Liaison Comunicaciones, S. R. L.
Materia: Resciliación de contrato de alquiler con promesa de venta y reparación de daños y perjuicios; y Rescisión de contrato por incumplimiento, cobro de valores y reparación de daños y perjuicios.
Decisión: CASA por vía de supresión y sin envío.
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno

en lo que tiene que ver con la aflicción que ha recibido en su interior por la expectativa creada; motivaciones estas que hacemos nuestras para confirmar tanto la causa de rescisión contractual, como la responsabilidad civil comprometida; 13.- Que, los recurrentes incidentales además de lo decidido, en la parte pretensional de la demanda y reiterado con el recurso, solicitan la condenación de valores de la parte adversa, sustentada en los gastos por ellos erogados en el mantenimiento de la emisora con posterioridad al abandono del recurrente principal; en ese sentido, no existen como medios contradictorios aportados al debate alguno que de constancia mínimamente, fehaciente de que han sido erogados, ni a quién y ni por qué concepto fueron recibidos eso valores por parte de terceros, lo que resulta ser un alegato sin sustento probatorio que debe ser confirmado al igual como lo hizo el juez de primer grado, rechazándolo; 14. Que, existe un punto decidido en la sentencia recurrida contestado por los recurrentes incidentales, que el juez de primer grado ordenó a estos proceder a la devolución de valores a favor del recurrente principal por concepto de alquileres pagos adelantados que debían serles devueltos; es por ello examinando las pretensiones del hoy recurrente principal en su demanda introductiva de instancia, esta petición no figura en ella, lo que se traslada a un fallo fuera de lo pedido de algo no contradictorio, vulnerando así reglas del debido proceso y garantías de la parte perjudicada, lo que trae como consecuencia su revocación".

25) Debido a los alegatos que sustentan el aspecto del único medio propuesto y a la defensa de la ahora recurrida es oportuno que esta sala puntualice que el párrafo

primero del artículo 1183 del Código Civil dominicano, dispone que: *La condición resolutoria es aquella que, una vez verificada, produce la revocación de la obligación, y vuelve a poner las cosas en el mismo estado en que tendrían si no hubiese existido la obligación.* Que de su parte el artículo 1184 del aludido código establece que: "*La condición resolutoria se sobreentiende siempre en los contratos sinalagmáticos, para el caso que una de las partes no cumpla su obligación. En este caso no queda disuelto el contrato de pleno derecho. La parte a quien no se cumplió lo pactado, será árbitra de precisar a la otra a la ejecución de la convención, siendo posible, o de pedir la rescisión de aquella y el abono de daños y perjuicios…*". De los referidos textos legales esta sala infiere que una vez pronunciada la resolución del contrato el tribunal está en la obligación de ordenar la restitución de las sumas que se hayan entregado a consecuencia de lo pactado en el contrato resolutado, debido al efecto retroactivo que con respecto a las obligaciones produce la resolución contractual[2], no obstante, no se haya producido pedimento formal al respecto[3].

26) Asimismo, el Tribunal Constitucional dominicano, en ocasión del conocimiento de un recurso de revisión constitucional estableció que: "*De modo tal, que el efecto retroactivo de la resolución judicial de contrato, establecido en el artículo 1184, es un elemento fundamental de dicha figura jurídica, lo equivale a decir que, salvo en casos excepcionales*

[2] SCJ, 1ra. Sala, SCJ-PS-22-2131, 29 de julio de 2022, B. J. 1340.
[3] SCJ, 1ra Sala, núm. SCJ-PS-22-2337, 26 de agosto de 2022, B. J. 1341.

expresamente establecidos, la pronunciación de la resolución de un contrato implica necesariamente que la misma tenga efectos retroactivos para ambas partes, no solamente para una de ellas (…). En efecto, el hecho de que dicho tribunal validó la resolución judicial del contrato, ordenando la devolución del bien inmueble, pero no de la suma parcial o total de lo que había sido avanzado para la compra del mismo, torna la situación en violatoria a los derechos fundamentales[4]".

27) Igualmente ha sido juzgado por esta Primera Sala, criterio que se reafirma, que: "en los contratos sinalagmáticos la condición resolutoria queda implícita para el supuesto de que una de las partes no cumpla con su compromiso. Cuando un contrato sinalagmático es resuelto por inejecución de una de las partes de sus obligaciones, las cosas deben ser remitidas al mismo estado como si las obligaciones nacidas del contrato no hubieran existido jamás[5]".

28) En el caso que ocupa la atención de esta Primera Sala, el análisis de la sentencia impugnada pone de manifiesto que el tribunal de primer grado en el numeral cuarto del dispositivo de su decisión ordenó a Liaison Comunicaciones, S. R. L., devolver a PER1 la suma de RD$1,770,500.00, que este último le entregó por

[4] TC/0610/2015 de fecha 18 de diciembre de 2015.
[5] SCJ, 1ra. Sala, 2597/2021, 29 de julio de 2021, B. J.1321. En igual sentido, SCJ, 1ra. Sala, SCJ-PS-22-2834, 28 de octubre de 2022, B. J.1343.

concepto de pago por adelantado de mensualidades (alquiler); en el numeral quinto rechazó las pretensiones de la ahora recurrida relativas al cobro de valores por servicios pagados (gastos de mantenimiento) por falta de pruebas; en el numeral sexto condenó al hoy recurrente al pago de una indemnización de RD$1,770,500.00 a favor de la actual recurrida por su incumplimiento contractual; y en su numeral séptimo compensó las citadas deudas por ser recíprocas y por el mismo monto.

29) Igualmente, la sentencia cuestionada también revela que la corte en su dispositivo confirmó los numerales primero, segundo, tercero, quinto, sexto y noveno de la decisión de primera instancia relativos respectivamente a los aspectos siguientes: 1ero.) a la exclusión del señor PER2 del proceso; 2do.) a acoger en parte las pretensiones de la hoy recurrida en cuanto a retener el incumplimiento de su contraparte; 3ero.) a ordenar la resolución del contrato objeto de las acciones originales; 5to.) a rechazar las pretensiones de Liaison Comunicaciones, S. R. L., en cuanto al cobro de pesos por servicios pagados; 6to.) a condenar al actual recurrente al pago de una indemnización de RD$1,770,500.00 a favor de su contraparte; y 9no.) a ordenar la ejecución provisional de la sentencia.

30) En ese orden de ideas de lo antes indicado esta sala advierte que la corte *a qua* revocó el ordinal cuarto de fallo de primera instancia que ordenó a la hoy recurrida devolver a su contraparte la cantidad de RD$1,770,500.00, debido a que este no lo

solicitó en su demanda introductiva de instancia, confirmando, entre otros aspectos, lo referente a la indemnización que por igual monto le reconoció el primer juez a la hoy recurrida a título de reparación por daños y perjuicios.

31) En ese tenor, al haber la alzada revocado el ordinal cuarto de la sentencia de primer grado, conforme se lleva dicho, ciertamente incurrió en una errónea interpretación y aplicación del artículo 1183 del Código Civil, así como del artículo 1184 del referido código, pues conforme al precedente constitucional citado en el párrafo 27 de la presente decisión y a la línea jurisprudencial mantenida por esta sala refrendando el aludido precedente[6], el pronunciamiento de la resolución contractual comporta necesariamente que opere el efecto retroactivo en cuanto a las obligaciones recíprocas asumidas por las partes en el contrato, respecto a ambas y no solamente para una de ellas, y a pesar de que haya mediado o no pedimento formal al respecto.

32) Por tanto, la alzada al confirmar lo relativo a la resolución del contrato de que se trata no debió en una correcta aplicación de la ley revocar el ordinal cuarto de la decisión de primer grado, fundamentada en que se trataba de un asunto ajeno al proceso por no haber sido parte de las conclusiones de la demanda incoada por el actual recurrente; que al razonar y estatuir en el sentido en que lo hizo ciertamente

[6] SCJ, 1ra. Sala, núms. SCJ-PS-23-0851, 28 de abril de 2023, Boletín inédito; SCJ-PS-22-2337, 26 de agosto de 2022, B. J. 1341; SCJ-PS-22-2131, 29 de julio de 2022, B. J. 1340; y SCJ-PS-22-2618, 14 de septiembre de 2022, B. J. 1342.

incurrió en un yerro en cuanto a la interpretación y aplicación de las disposiciones del artículo 1183 del Código Civil, pues la devolución de los valores en cuestión a la parte hoy recurrente era un efecto directo de la resolución contractual, no obstante haya mediado o no pedimento formal al respecto, por lo que al fallar como lo hizo incurrió además en violación del artículo 1184 del referido código, así como en contradicción al precedente constitucional TC/0610/2015 y a la postura jurisprudencial asumida por esta sala al respecto.

33) Por otra parte, y debido a la decisión que adoptará esta sala es preciso señalar que el Código Civil en cuanto a la figura de la compensación dispone en sus artículos 1289 y 1290 respectivamente lo siguiente: (art. 1289)"*Cuando dos personas son deudoras una respecto de la otra, se verifica entre ellas una compensación que extingue las dos deudas de la manera y en los casos expresados más adelante*"; y (art. 1290) "*Se verifica la compensación de pleno derecho por la sola fuerza de la ley, aun sin conocimiento de los deudores; las dos deudas se extinguen mutuamente, desde el mismo instante en que existen a la vez, hasta la concurrencia de su cuantía respectiva*".

34) En el caso objeto de estudio, la decisión criticada también pone de manifiesto que la alzada luego de una valoración *in concreto* del daño moral, constató que la hoy recurrida lo experimentó, consistente "*en la aflicción que ha recibido en su interior la parte*

recurrida (Liaison[7]), así mismo comprobó que además sufrió daños de índole material por "*la expectativa económica creada con la convención y esto no se ha llevado a cabo*" (en cuanto a percibir por 3 años el monto del alquiler pactado y posteriormente el precio de la venta, a saber RD$30,000.000.00[8]), debido a lo cual adoptó los razonamientos que en ese sentido expresó el primer juez y confirmó la condenación que impuso al actual recurrente ascendente a la suma de RD$1,770,500.00, monto que no es cuestionado en el presente recurso de casación.

35) A juicio de esta Primera Sala, en atribuciones de corte de casación, en el presente escenario en que una correcta interpretación y aplicación de la ley, en particular de los artículos 1183 y 1184 del Código Civil conllevaba a que la alzada tras confirmar lo relativo a la resolución contractual también confirmara el ordinal cuarto de la decisión de primera instancia que ordenó a la hoy recurrida devolver a la parte recurrente la suma RD$1,770,500.00 (mensualidades pagadas por adelantado); y al haber ratificado la alzada la condenación que impuso el primero juez al señor PER1 en favor de la actual recurrida, ascendente a RD$1,770,500.00, a título de reparación por el incumplimiento contractual, es evidente para esta sala que entre las partes existen créditos recíprocos por un mismo valor nominal o monto que hace que opere

[7] Aclaración nuestra.
[8] Aclaración nuestra.

una compensación de pleno derecho que las libera mutuamente de sus respectivas obligaciones de pago.

36) En consecuencia y en virtud de lo antes expuesto procede que esta Primera Sala acoja el aspecto del medio de casación examinado y en razón de que no queda nada por juzgar, case por vía de supresión y sin envío la sentencia impugnada exclusivamente en lo relativo al literal **b)** del numeral segundo de su dispositivo que revocó el ordinal cuarto de la decisión de primer grado referente a la devolución de los valores a la parte hoy recurrente por efecto de la resolución contractual.

37) En virtud del artículo 37 de la Ley 2-23: *"La Corte de Casación puede casar sin envío cuando la casación se funde en que la sentencia contra la cual se interpuso un último recurso no estaba sujeta a este recurso; cuando sea pronunciada por contradicción de fallos; o en cualquier otro caso en que la casación no deja nada nuevo por estatuir o juzgar sobre el fondo."*.

38) Conforme al artículo 55.1 de la Ley núm. 2-23, en casación puede compensarse las costas cuando una sentencia fuere casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos y documentos, o por cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces, tal como sucede en la especie.

SCJ-PS-24-0903
Exp. núm. 1497-2019-ECIV-00543) (001-011-2021-RECA-01560)
Partes: PER1 vs. Liaison Comunicaciones, S. R. L.
Materia: Resciliación de contrato de alquiler con promesa de venta y reparación de daños y perjuicios; y Rescisión de contrato por incumplimiento, cobro de valores y reparación de daños y perjuicios.
Decisión: CASA por vía de supresión y sin envío.
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República, los artículos 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 16, 19, 21, 23, 26, 28, 29, 30, 34, 36, 39, 41, 55 y 75 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación; artículos 12 y 13 de la Ley 339-22, del 21 de julio de 2022, que habilita y regula el uso de medios digitales para los procesos judiciales y procedimientos administrativos del Poder Judicial; 1183, 1184, 1289 y 1290 del Código Civil.

FALLA:

PRIMERO: Pronuncia el defecto de los correcurridos Radio Televisión Cibao, S. R. L. (Megavisión Canal 43), Tele Unión, C. por A., y al señor PER2 por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente sentencia.

SEGUNDO: CASA por vía de supresión y sin envío, la sentencia civil núm. 2023-00280 de fecha 10 de octubre de 2023, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, únicamente en el aspecto relativo al literal **b)** del numeral segundo de su dispositivo que revocó el ordinal cuarto de la decisión de primer grado referente a la devolución de los valores a la parte hoy recurrente por efecto de la resolución contractual.

SCJ-PS-24-0903
Exp. núm. 1497-2019-ECIV-00543) (001-011-2021-RECA-01560)
Partes: PER1 vs. Liaison Comunicaciones, S. R. L.
Materia: Resciliación de contrato de alquiler con promesa de venta y reparación de daños y perjuicios; y Rescisión de contrato por incumplimiento, cobro de valores y reparación de daños y perjuicios.
Decisión: CASA por vía de supresión y sin envío.
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno

TERCERO: Compensa las costas del procedimiento por los motivos indicados en el cuerpo de esta sentencia.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y 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 que figuran en la estampa.

[redacted]
PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA
Samuel Arias Arzeno
Vanessa E. Acosta Peralta
Cesar J. Garcia Lucas
PER6
Justiniano Montero Montero
Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:
https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/MGKL-KMAU-KL5F-YMLO