



PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-SR-23-00031

Recurso de casación civil

Exps. núms. 001-011-2018-RECA-00485 y 001-011-2018-RECA-00532 (fusionados)

Recurrentes: Continuadores jurídicos del finado Germán D'Oleo Encarnación

Recurridos: La Majagua Development, Inc. y John Didomenico

Asunto: Demanda en nulidad de contratos y reparación de daños y perjuicios

Ponente: Justiniano Montero Montero CASAN

En nombre de la República, las SALAS REUNIDAS DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competentes para conocer del segundo recurso de casación relacionado con el mismo punto, con sede en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, conformadas por el magistrado Luis Henry Molina Peña, quien las preside, y los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, Francisco A. Jerez Mena, Fran E. Soto Sánchez, Justiniano Montero Montero, Rafael Vásquez Goico, Napoleón R. Estévez Lavandier, Moisés A. Ferrer Landrón, Francisco A. Ortega Polanco, Julio César Cano, Etanislao Rodríguez y Arelis Ricourt; en fecha **29 del mes de mayo del año 2023**, año 180° de la Independencia y año 160° de la Restauración, dictan en audiencia pública la sentencia siguiente:

En ocasión de los recursos de casación interpuestos por: **a) Ruth Esther D' Oleo Puig**, estadounidense, mayor de edad, titular del pasaporte núm. 309262141, con elección de domicilio en la calle Alberto Larancuent núm. 12, ensanche Naco, Distrito Nacional; **Germán D'Óleo Puig**, estadounidense, mayor de edad, titular del pasaporte núm. 088201900, con domicilio en el residencial Las Praderas III, edificio 5, apartamento 101, Distrito Nacional;



PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-SR-23-00031

Recurso de casación civil

Exps. núms. 001-011-2018-RECA-00485 y 001-011-2018-RECA-00532 (fusionados)

Recurrentes: Continuadores jurídicos del finado Germán D'Oleo Encarnación

Recurridos: La Majagua Development, Inc. y John Didomenico

Asunto: Demanda en nulidad de contratos y reparación de daños y perjuicios

Jhonathan Josset D'Óleo Puig, dominicano, mayor de edad, titular del pasaporte núm. 2542235, con domicilio en la ciudad de Miami, estado de Florida, Estados Unidos de América; **Elizabeth D'Óleo Puig**, estadounidense, mayor de edad, titular del pasaporte núm. 404444566, con domicilio en el estado libre y asociado de Puerto Rico; todos en calidad de continuadores jurídicos de **Germán D'Óleo Encarnación**; quienes tienen como abogados constituidos y apoderados a los Lcdos. Antonio A. Langa A. y José Carlos Monagas E., dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1198780-6 y 001-1280444-8, con estudio profesional ubicado en la calle Font Bernard núm. 11, edificio Jireh, cuarto nivel, Los Prados, Distrito Nacional; y

b) Elizabeth Rodríguez Montero, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0443729-8, con domicilio en la avenida Primera núm. 28, Reparto Los Tres Ojos, Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; quien actúa en representación de sus hijos menores de edad, **Jemima D'Oleo Rodríguez** y **Germán Elías D'Oleo Rodríguez**, así como también de **Karen Hapuc D'Oleo Rodríguez** y **Cesia D'Oleo Rodríguez**, dominicanas, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 402-2289298-2 y 402-0069819-5, con domicilio en la avenida Primera núm. 28, Reparto Los Tres Ojos, Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; quienes



PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-SR-23-00031

Recurso de casación civil

Exps. núms. 001-011-2018-RECA-00485 y 001-011-2018-RECA-00532 (fusionados)

Recurrentes: Continuadores jurídicos del finado Germán D'Oleo Encarnación

Recurridos: La Majagua Development, Inc. y John Didomenico

Asunto: Demanda en nulidad de contratos y reparación de daños y perjuicios

tienen como abogados a los Dres. Rosa Ruiz Peña y Antonio Alberto Silvestre, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0248863-2 y 071-0025756-2, con estudio profesional ubicado en la calle Respaldo Los Robles núm. 4, tercer nivel, *suite* núm. 9, sector La Esperilla, Distrito Nacional.

En este proceso figuran como partes recurridas: **a) Elizabeth Rodríguez Montero** en representación de sus hijos **Jemima D'Oleo Rodríguez, Germán Elías D'Oleo Rodríguez, Karen Hapuc D'Oleo Rodríguez y Cesia D'Oleo Rodríguez**, de generales que constan, continuadores jurídicos del finado **Germán D'Oleo Encarnación**; y **b) Ruth Esther D' Oleo Puig, Germán D' Oleo Puig, Jhonathan Josset D' Oleo Puig, Elizabeth D' Oleo Puig** de generales que constan, continuadores jurídicos del finado **Germán D'Oleo Encarnación**;

Cabe destacar que en el proceso que nos ocupa, figuran como parte recurrida en ambos recursos, **La Majagua Development, Inc.**, sociedad de comercio organizada y existente de conformidad a las leyes de Gran Caimán, con domicilio en M&C., Corporate Services Limited Post Office Box, GT., Ungland House, South Street, George Town, Gran Cayman Island, RNC núm. 1-01-89795-3, representada por **John Didomenico**, estadounidense, mayor de edad, titular del pasaporte núm. 093807119, con domicilio en Perth Ambos, New



PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-SR-23-00031

Recurso de casación civil

Exps. núms. 001-011-2018-RECA-00485 y 001-011-2018-RECA-00532 (fusionados)

Recurrentes: Continuadores jurídicos del finado Germán D'Oleo Encarnación

Recurridos: La Majagua Development, Inc. y John Didomenico

Asunto: Demanda en nulidad de contratos y reparación de daños y perjuicios

Jersey, Estados Unidos de América, y *ad hoc* en la calle Bellas Artes núm. 1, urbanización Ciudad de Los Millones, sector El Millón, Distrito Nacional; y **John Didomenico**, de generales que constan; quienes tienen como abogados al Dr. Carlos M. Guerrero J, y al Lcdo. Tomás Alberto Méndez Urbáez, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 026-0039939-4 y 001-0166405-0, con estudio profesional ubicado en la avenida José Contreras núm. 86, sector La Julia, Distrito Nacional.

Ambos recursos interpuestos contra la sentencia civil núm. 1303-2018-SEEN-00032, dictada en fecha 22 de enero de 2018, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en atribuciones de corte de envío, cuyo dispositivo es el siguiente:

***Primero:** Declara bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación principal interpuesto por el señor John Didomenico y la entidad La Majagua Development Inc., contra los señores Ruth Esther D'Oleo Puig, Germán D'Oleo Puig, Jhonathan Josset D'Oleo Puig, Elizabeth D'Oleo Puig y la señora Elizabeth Rodríguez Montero, en su calidad de madre y tutora legal de los menores Keren Hapuc D'Oleo Rodríguez, Cesia D'Oleo Rodríguez, Jemima D'Oleo Rodríguez y Germán Elías D'Oleo Rodríguez; y el recurso de apelación incidental interpuesto por Ruth Esther D'Oleo Puig, Germán D'Oleo Puig, Jhonathan Josset D'Oleo Puig, Elizabeth D'Oleo Puig y la señora Elizabeth Rodríguez Montero, en su calidad de madre y tutora legal de los menores Keren Hapuc D'Oleo Rodríguez, Cesia D'Oleo Rodríguez, Jemima D'Oleo Rodríguez y Germán Elías D'Oleo Rodríguez contra el señor John Didomenico y la entidad La Majagua Development Inc., sobre la sentencia civil No. 00555*



PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-SR-23-00031

Recurso de casación civil

Exps. núms. 001-011-2018-RECA-00485 y 001-011-2018-RECA-00532 (fusionados)

Recurrentes: Continuadores jurídicos del finado Germán D'Oleo Encarnación

Recurridos: La Majagua Development, Inc. y John Didomenico

Asunto: Demanda en nulidad de contratos y reparación de daños y perjuicios

de fecha 23 de julio de 2009, dictada por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; Segundo: En cuanto al fondo, acoge el recurso de apelación principal y en consecuencia revocar la sentencia No. 00555 de fecha 23 de julio de 2009, dictada por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional y declara inadmisibles por cosa juzgada la demanda primigenia en la demanda en nulidad o resolución del acuerdo de sociedad y aporte de naturaleza, interpuesta mediante el acto No. 367 de fecha 18 de diciembre de 2007, a requerimiento del señor Germán D' Ole Encarnación contra el señor John Didomenico y la entidad La Majagua Development Inc., por los motivos antes expuestos; Tercero: Condena a los señores Ruth Esther D'Oleo Puig, Germán D'Oleo Puig, Jhonathan Josset D'Oleo Puig, Elizabeth D'Oleo Puig y la señora Elizabeth Rodríguez Montero, en su calidad de madre y tutora legal de los menores Keren Hapuc D'Oleo Rodríguez, Cesia D'Oleo Rodríguez, Jemima D'Oleo Rodríguez y Germán Elías D'Oleo Rodríguez, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho del doctor Ulises Alfonso Hernández y el licenciado Tomás Alberto Méndez Urbáez, quienes afirman haberlas avanzando en su mayor parte" (sic);

LUEGO DE HABER EXAMINADO LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN
EL EXPEDIENTE:

- A. En el expediente núm. **001-011-2018-RECA-00485** constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 28 de febrero de 2018, mediante el cual Ruth Esther D'Oleo Puig y compartes, invocan sus medios de casación contra la sentencia recurrida; **b)** el memorial de defensa depositado en fecha 2 de abril de 2018, mediante el cual La Majagua Development, Inc. y John Didomenico, promueven sus medios de defensa; y **c)** el dictamen de la Procuraduría General de la República, de fecha 28 de mayo de 2018, donde expresa que deja al criterio



PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-SR-23-00031

Recurso de casación civil

Exps. núms. 001-011-2018-RECA-00485 y 001-011-2018-RECA-00532 (fusionados)

Recurrentes: Continuadores jurídicos del finado Germán D'Oleo Encarnación

Recurridos: La Majagua Development, Inc. y John Didomenico

Asunto: Demanda en nulidad de contratos y reparación de daños y perjuicios

de esta Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

- B. En el expediente núm. **001-011-2018-RECA-00532** constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 5 de marzo de 2018, mediante el cual Elizabeth Rodríguez Montero y compartes invocan sus medios de casación contra la sentencia recurrida; **b)** el memorial de defensa depositado en fecha 10 de abril de 2018, mediante el cual La Majagua Development, Inc. y John Didomenico, promueven sus medios de defensa; y **c)** el dictamen de la Procuraduría General de la República, donde expresa que deja al criterio de esta Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.
- C. En fecha 15 de septiembre de 2022, estas Salas Reunidas celebraron audiencia para conocer del asunto, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial de turno; a la audiencia comparecieron ambas partes, quedando el expediente en fallo reservado para una próxima audiencia.
- D. Para el conocimiento y fallo de la presente sentencia, el presidente de este órgano emitió los autosnúms. 05-2023, 06-2023 y 07-2023 de fecha 19 de abril de 2023, mediante los cuales fueron llamados los magistrados Julio César Cano,



PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-SR-23-00031

Recurso de casación civil

Exps. núms. 001-011-2018-RECA-00485 y 001-011-2018-RECA-00532 (fusionados)

Recurrentes: Continuadores jurídicos del finado Germán D'Oleo Encarnación

Recurridos: La Majagua Development, Inc. y John Didomenico

Asunto: Demanda en nulidad de contratos y reparación de daños y perjuicios

Etanislao Rodríguez y Arelis Ricourt, para conformar el cuórum de las Salas Reunidas.

LAS SALAS REUNIDAS, LUEGO DE HABER DELIBERADO:

1. Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia están apoderadas de los recursos de casación interpuestos por: **a) Ruth Esther D'Oleo Puig y compartes;** y **b) Elizabeth Rodríguez Montero,** contra la sentencia ya indicada, verificándose de dicha decisión y de los documentos a que ella se refiere lo siguiente: **i)** en fecha 22 de noviembre de 2002, John Dicomenco y Germán D'Oleo Encarnación suscribieron un contrato de sociedad que llevaría como nombre La Majagua Development Inc., cuyo propósito era desarrollar un proyecto turístico en la República Dominicana; **ii)** en fecha 12 de marzo de 2003, Germán D'Oleo Encarnación, suscribió un contrato de aporte en naturaleza en el cual cedió a la sociedad La Majagua Development Inc., la parcela núm. 304, del Distrito Catastral núm. 6, municipio Sánchez, provincia Samaná, por un valor USD\$10,300,000.00; **iii)** posteriormente, con motivo a una demanda en nulidad o resolución de acuerdo de sociedad, aporte en naturaleza y reparación de daños y perjuicios, incoada por Germán D'Oleo Encarnación contra John Didomenico y La Majagua Development Inc., la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito



PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-SR-23-00031

Recurso de casación civil

Exps. núms. 001-011-2018-RECA-00485 y 001-011-2018-RECA-00532 (fusionados)

Recurrentes: Continuadores jurídicos del finado Germán D'Oleo Encarnación

Recurridos: La Majagua Development, Inc. y John Didomenico

Asunto: Demanda en nulidad de contratos y reparación de daños y perjuicios

Nacional, dictó el 23 de julio de 2009, la Sentencia Civil No. 00555, mediante la cual acoge la demanda, declara la resolución de los referidos contratos, y condena a los demandados al pago de USD\$200,000.00 por concepto de daños y perjuicios; **iv)** contra la decisión anterior, ambas partes recurrieron en apelación de manera principal, La Majagua Development, Inc., y el señor John Didomenico; y de manera incidental, Ruth Esther D'Oleo Puig, Elizabeth D'Oleo Puig, Jonathan D'Oleo Puig y Elizabeth Rodríguez Montero, resultando apoderada la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, quien emitió la sentencia núm. 946-2010, de fecha 29 de diciembre de 2010, mediante la cual acogió el recurso de apelación principal y declaró inadmisibles el fondo de la demanda por cosa juzgada; **v)** esta decisión fue recurrida en casación por Ruth Esther D'Oleo Puig, Elizabeth D'Oleo Puig, Jonathan D'Oleo Puig y Elizabeth Rodríguez Montero, ante la Primera Sala de esta Suprema Corte de Justicia, que acogió a la sazón el recurso mediante la sentencia núm. 1033 de fecha 21 de octubre de 2015.

2. La Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en ocasión de actuar como jurisdicción de envío, emitió la sentencia núm. 1303-2018-SSEN-00032, de fecha 22 de enero de 2018, acogiendo el recurso de apelación principal y decretando la inadmisión de la demanda original por cosa juzgada; contra el fallo enunciado, Ruth Esther



PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-SR-23-00031

Recurso de casación civil

Exps. núms. 001-011-2018-RECA-00485 y 001-011-2018-RECA-00532 (fusionados)

Recurrentes: Continuadores jurídicos del finado Germán D'Oleo Encarnación

Recurridos: La Majagua Development, Inc. y John Didomenico

Asunto: Demanda en nulidad de contratos y reparación de daños y perjuicios

D'Oleo Puig, Elizabeth D'Oleo Puig, Jonathan D'Oleo Puig y Elizabeth Rodríguez Montero, respectivamente, interpusieron un segundo recurso de casación el cual fue decidido por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia.

3. Es relevante destacar que los recursos que nos ocupan fueron rechazados por estas Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, al tenor de la sentencia núm. 109 de fecha 14 de noviembre de 2018, fundamentándose dicha decisión en que: (...) *respecto de la demanda en intervención voluntaria, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original rechazó la misma, decisión confirmada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, en fecha 25 de octubre del año 2007, (...) partiendo de lo expuesto en el anterior Considerando, estas Salas Reunidas juzgan que el Sr. Germán tenía abierta la vía del recurso de casación para recurrir la referida decisión del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, la cual, en efecto, no hizo el Sr. Germán; que, al no haber recurrido dicha sentencia por ante la Tercera Sala de esta Suprema Corte de Justicia, la misma adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada; por lo que, al incoar, en diciembre del año 2007 la misma demanda pero ante la jurisdicción civil, estas Salas Reunidas juzgan que la Corte a qua actuó conforme a Derecho al declarar inadmisibles la demanda, por la misma haber sido juzgada con carácter irrevocable.*

4. A propósito de un recurso de revisión constitucional intervino la sentencia núm. TC/0504/21, de fecha 20 de diciembre de 2021. Al amparo del fallo



PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-SR-23-00031

Recurso de casación civil

Exps. núms. 001-011-2018-RECA-00485 y 001-011-2018-RECA-00532 (fusionados)

Recurrentes: Continuadores jurídicos del finado Germán D'Oleo Encarnación

Recurridos: La Majagua Development, Inc. y John Didomenico

Asunto: Demanda en nulidad de contratos y reparación de daños y perjuicios

enunciado el Tribunal Constitucional pronunció la nulidad de la sentencia recurrida, bajo el fundamento de que: *en cuanto a los dos primeros elementos (identidad de cosa e identidad de causa), se ha podido evidenciar que ante la jurisdicción inmobiliaria se demandó en litis sobre derechos registrados el reconocimiento del derecho que le asiste a los sucesores de la finada Nilsa Puig respecto a la Parcela núm. 304, Distrito Catastral 6, del municipio Sánchez provincia Samaná, así como también anular la operación donde se aportó dicho inmueble a una sociedad para que sea excluido el 50% perteneciente a dichos sucesores. Mientras que en la demanda interpuesta ante la jurisdicción civil tiene como objeto anular por completo el contrato de sociedad y aporte en naturaleza suscrito entre los señores German D' Óleo, John Didomenico y la razón social La Majagua Development, por alegado incumplimiento de contrato por parte de estos últimos. (...) En cuanto a la identidad de partes, debemos señalar que si bien en el proceso llevado ante la jurisdicción inmobiliaria fue iniciado por los sucesores de la finada Nilsa Puig teniendo como contraparte al señor John Didomenico y la razón social La Majagua Development, intervinieron de forma voluntaria el señor German D' Óleo Encarnación, este lo hizo con otras pretensiones por lo cual no era parte demandante ni demandada en torno al objeto principal del litigio, tanto así, que sus pretensiones aunque fueron acogidas en cuanto a la forma, ambas instancias (jurisdicción original y tribunal superior de tierras) se limitaron a rechazarlas sin evaluar la pertinencia de las mismas. (...) la errónea interpretación que ha dado la Sentencia impugnada núm. 109, sobre el cumplimiento de los requisitos de cosa juzgada ha vulnerado el debido proceso previsto en el artículo*



PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-SR-23-00031

Recurso de casación civil

Exps. núms. 001-011-2018-RECA-00485 y 001-011-2018-RECA-00532 (fusionados)

Recurrentes: Continuadores jurídicos del finado Germán D'Oleo Encarnación

Recurridos: La Majagua Development, Inc. y John Didomenico

Asunto: Demanda en nulidad de contratos y reparación de daños y perjuicios

69 de la Constitución en perjuicio de los recurrentes debido a que, como hemos establecido, en el caso de la especie no existe la triple identidad prevista en el artículo 1351, del Código Civil dominicano y, además, no se configura la fórmula procesal a la que esta sede constitucional se refirió cuando planteó la imposibilidad de reiterar un nuevo proceso y enjuiciamiento con base en los hechos respecto de los cuales ha recaído sentencia firme.

5. Por mandato de la decisión del Tribunal Constitucional corresponde en buen derecho que esta Corte de Casación conozca nuevamente el recurso que nos ocupa, conforme resulta del mandato expreso del numeral 10 del artículo 54 de la Ley núm. 137-11, orgánica del Tribunal Constitucional y de los procedimientos constitucionales.

6. Al tenor del artículo 15 de la Ley 25 de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, al versar el presente recurso de casación sobre el mismo punto de derecho resuelto en el primer recurso de casación, su conocimiento y fallo corresponde a esta formación de las Salas Reunidas de la Corte de Casación, cuya competencia es excepcional, pues solo está establecida para conocer y fallar los recursos de casación que se interpongan ulteriormente como consecuencia de un envío, siempre y cuando la contestación versare sobre las mismas cuestiones que fueron objeto de juicio originalmente.

7. Procede examinar la solicitud de fusión de los recursos, contenidos en los



PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-SR-23-00031

Recurso de casación civil

Exps. núms. 001-011-2018-RECA-00485 y 001-011-2018-RECA-00532 (fusionados)

Recurrentes: Continuadores jurídicos del finado Germán D'Oleo Encarnación

Recurridos: La Majagua Development, Inc. y John Didomenico

Asunto: Demanda en nulidad de contratos y reparación de daños y perjuicios

expedientes núms. 001-011-2018-RECA-00485 y 001-011-2018-RECA-00532, por haberse ejercido ambos contra la misma sentencia, así como por la naturaleza de la pretensión y su posible incidencia de cara a la solución pertinente que proceda adoptar en buen derecho.

8. Ha sido juzgado por esta Corte de Casación, que la fusión de expedientes como instituto procesal, es administración soberana de los jueces, y que se justifica cuando lo aconseja una buena administración de justicia, siempre que la unión de varios expedientes ante un mismo tribunal y entre las mismas partes puedan ser decididos, aunque por disposiciones distintas, por un mismo fallo¹; tal como ocurre en el caso en cuestión, pues las pretensiones a las que se contraen los recursos que ahora nos ocupan, están dirigidas contra la sentencia núm. 1303-2018-SS-00032, de fecha 22 de enero de 2018, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, e igualmente ambos se encuentran en estado de ser fallados. En esas atenciones, procede acoger la solicitud objeto de examen, lo cual vale deliberación que no se hará constar en el dispositivo.

9. En cuanto al medio de inadmisión planteado por la parte recurrida, sobre la base de que el recurso fue ejercido extemporáneamente en tanto que la sentencia impugnada fue notificada en fecha 31 de enero de 2018, y el recurso de casación

¹ SCJ 1ra. Sala, 30 de noviembre de 2018, B.J.1296



PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-SR-23-00031

Recurso de casación civil

Exps. núms. 001-011-2018-RECA-00485 y 001-011-2018-RECA-00532 (fusionados)

Recurrentes: Continuadores jurídicos del finado Germán D'Oleo Encarnación

Recurridos: La Majagua Development, Inc. y John Didomenico

Asunto: Demanda en nulidad de contratos y reparación de daños y perjuicios

fue interpuesto en fecha 5 de marzo de 2018, es decir, después de haber transcurrido los 30 días que establece la Ley núm. 491-08.

10. En el contexto de la situación procesal planteada, cabe retener que el artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de la Casación, modificado por la Ley núm. 491-08 del 19 de diciembre de 2008, prescribe que en materia civil y comercial *el recurso de casación se interpondrá mediante un memorial (...) que deberá ser depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, dentro del plazo de treinta (30) días a partir de la notificación de la sentencia.*

11. Según resulta del expediente que nos ocupa, se advierte que la sentencia en cuestión fue notificada, mediante acto núm. 81/2018, de fecha 31 de enero del año 2018, instrumentado por Víctor Manuel Morrobel, Alguacil de Estrados del Juzgado de Paz para Asuntos Municipales y Tránsito de Santo Domingo Este, a los hoy recurrentes Elizabeth Rodríguez Montero y compartes; quienes interpusieron el recurso de que se trata en fecha 5 de marzo del año 2018.

12. Un cotejo de las actuaciones procesales enunciadas permite retener como cuestión incontestable que, en virtud del ejercicio de cómputo en base a la noción de plazo franco, se deriva que el mismo vencía el sábado 3 de marzo del



PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-SR-23-00031

Recurso de casación civil

Exps. núms. 001-011-2018-RECA-00485 y 001-011-2018-RECA-00532 (fusionados)

Recurrentes: Continuadores jurídicos del finado Germán D'Oleo Encarnación

Recurridos: La Majagua Development, Inc. y John Didomenico

Asunto: Demanda en nulidad de contratos y reparación de daños y perjuicios

año 2018, en razón de que aun cuando es un día laborable, sin embargo, la secretaría de la Suprema Corte de Justicia no se encuentra abierta al público. En ese sentido, se extendía al lunes 5 de marzo del año 2018, fecha en que la parte recurrente depositó su memorial de casación, lo que es procesalmente correcto en buen derecho. Por tales razones, procede desestimar la pretensión incidental objeto de examen, valiéndose de la liberación.

13. Para un mejor entendimiento de la contestación que nos ocupa, es pertinente resaltar que del examen del expediente y la sentencia impugnada se advierten los eventos procesales siguientes:

- a) Germán D'Oleo Encarnación contrajo matrimonio con Nilsa Puig Molina, el día 13 del mes de octubre del 1971, y en dicha unión matrimonial procrearon cuatro hijos, a saber: Ruth Esther, Germán, Jhonathan Josset y Elizabeth, todos apellidos D'Oleo Puig.
- b) Posteriormente, Germán D'Oleo Encarnación en fecha 18 de junio de 1990, adquirió la parcela 304 del Distrito Catastral núm. 6 de Sánchez, aún estando casado con Nilsa Puig Molina, por lo que, el inmueble constituía parte del patrimonio de la comunidad legal de bienes; sin embargo, un año después, en fecha 12 de septiembre de 1991, murió la señora Nilsa Puig Molina.



PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-SR-23-00031

Recurso de casación civil

Exps. núms. 001-011-2018-RECA-00485 y 001-011-2018-RECA-00532 (fusionados)

Recurrentes: Continuadores jurídicos del finado Germán D'Oleo Encarnación

Recurridos: La Majagua Development, Inc. y John Didomenico

Asunto: Demanda en nulidad de contratos y reparación de daños y perjuicios

- c) En fecha 27 de abril del año 1993, Germán D'Oleo Encarnación, contrajo nuevo matrimonio con Elizabeth Rodríguez Montero, procreando en ocasión de dicha relación cuatro hijos, a saber: Jemima D'Oleo Rodríguez, German Elías D'Oleo Rodríguez, Karen Hapuc D'Oleo Rodríguez y Cesia D'Oleo Rodríguez.
- d) Germán D'Oleo Encarnación y John Didomenico en fecha 22 de noviembre de 2002, suscribieron un contrato de sociedad que llevaría como nombre La Majagua Development, Inc., con el propósito de desarrollar un proyecto inmobiliario/turístico en el territorio de la República Dominicana.
- e) En fecha 12 de marzo de 2003, Germán D'Oleo Encarnación conjuntamente con su esposa, Elizabeth Rodríguez Montero, firmaron un contrato de aporte en naturaleza, en el cual cedieron la totalidad de la parcela núm. 304 del Distrito Catastral No. 6 de Sánchez; a la sociedad La Majagua Development, Inc., representada por John Didomenico.
- f) Posteriormente los sucesores de la finada Nilsa Puig, alegando que el inmueble cedido pertenece a la sucesión de su madre, interpusieron una



PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-SR-23-00031

Recurso de casación civil

Exps. núms. 001-011-2018-RECA-00485 y 001-011-2018-RECA-00532 (fusionados)

Recurrentes: Continuadores jurídicos del finado Germán D'Oleo Encarnación

Recurridos: La Majagua Development, Inc. y John Didomenico

Asunto: Demanda en nulidad de contratos y reparación de daños y perjuicios

litis sobre derechos registrados, contra La Majagua Development, Inc. y John Didomenico, resultando apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Municipio de Samaná.

- g) Durante el transcurso del conocimiento de la indicada litis sobre derechos registrados, y en virtud de alegados incumplimientos contractuales, Germán D'Oleo Encarnación mediante instancia de fecha 7 de junio de 2006, interpuso una demanda en intervención voluntaria, contra La Majagua Development, Inc. y John Didomenico, solicitando la rescisión de los consabidos contratos.
- h) El Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Municipio de Samaná, mediante la sentencia núm. 8 de fecha 18 de septiembre de 2006, acogió parcialmente la demanda interpuesta por los sucesores de Nilsa Puig y ordenó la nulidad parcial del aporte en naturaleza, reteniendo su validez en relación a un 50% del inmueble; asimismo, ordenó el rechazo total de la demanda en intervención voluntaria promovida por Germán D'Oleo Encarnación.
- i) Contra la decisión enunciada, Germán D'Oleo Encarnación, por un lado; y La Majagua Development, Inc. y John Didomenico, de otro;



PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-SR-23-00031

Recurso de casación civil

Exps. núms. 001-011-2018-RECA-00485 y 001-011-2018-RECA-00532 (fusionados)

Recurrentes: Continuadores jurídicos del finado Germán D'Oleo Encarnación

Recurridos: La Majagua Development, Inc. y John Didomenico

Asunto: Demanda en nulidad de contratos y reparación de daños y perjuicios

interpusieron recursos de apelación ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste. La referida jurisdicción a su vez confirmó la decisión recurrida, mediante sentencia núm. 151 de fecha 25 de octubre del año 2007; la cual devino en firme, por no haber sido impugnada, por las vías de recursos correspondientes.

- j) Posteriormente en diciembre del año 2007, fue interpuesta una demanda en nulidad o resolución de acuerdo de sociedad, aporte en naturaleza y reparación de daños y perjuicios incoada por el señor Germán D'Oleo Encarnación contra John Didomenico y la compañía La Majagua Development Inc.; la cual, después de recorrer los grados de jurisdicción correspondientes, pende en esta sede de casación.

14. En su memorial de casación, Ruth Esther D'Oleo y compartes, invocan los siguientes medios de casación: "**Primero:** Mala aplicación de la ley, violación al artículo 44 de la Ley No. 834 del 1978 y artículo 1351 del Código Civil relativos a la cosa juzgada, mala aplicación de la Constitución de la República. Artículo 69. Desnaturalización de los hechos. **Segundo:** Violación a los artículos 8, 68 y 69.1 de la Constitución de la República, y artículo 7.4 de la Ley 137-11. Viola el derecho a una justicia accesible, el derecho a una tutela judicial efectiva, el derecho de defensa y el debido proceso de ley".



PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-SR-23-00031

Recurso de casación civil

Exps. núms. 001-011-2018-RECA-00485 y 001-011-2018-RECA-00532 (fusionados)

Recurrentes: Continuadores jurídicos del finado Germán D'Oleo Encarnación

Recurridos: La Majagua Development, Inc. y John Didomenico

Asunto: Demanda en nulidad de contratos y reparación de daños y perjuicios

15. Del examen del memorial de casación impulsado por Elizabeth Rodríguez Montero, se advierten los medios de casación siguientes: **“Primero:** Violación al mandato establecido por la Suprema Corte de Justicia como Corte de Casación, por consiguiente, falsa interpretación del artículo 1351 del Código Civil, relativos a la cosa juzgada y falta de motivos. **Segundo:** Incorrecta valoración de los elementos probatorios y desnaturalización de los hechos y violación al derecho de defensa”.

16. Conforme los medios de casación, los cuales serán objeto de examen conjunto por convenir a la pertinente solución por su estrecha vinculación. Los recurrentes coinciden en alegar que: **i)** la corte *a quo* incurrió en una errónea aplicación del artículo 1351 del Código Civil y 44 de la Ley 834-78, debido a que la demanda interpuesta por Germán D'Oleo Encarnación, ante los tribunales civiles y comerciales, no es idéntica a la demanda en intervención voluntaria interpuesta ante la jurisdicción inmobiliaria; **ii)** que ambas demandas no coinciden en causa, objeto o partes; **iii)** la motivaciones dadas por la jurisdicción inmobiliaria al decidir la demanda en intervención, se limitan a rechazarla sin ofrecer ningún motivo, por lo que no es cierto que exista cosa juzgada, máxime cuando no se refirió al incumplimiento en relación al pago del precio; **iv)** ante los tribunales de tierras, se trató de demanda en determinación de herederos y



PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-SR-23-00031

Recurso de casación civil

Exps. núms. 001-011-2018-RECA-00485 y 001-011-2018-RECA-00532 (fusionados)

Recurrentes: Continuadores jurídicos del finado Germán D'Oleo Encarnación

Recurridos: La Majagua Development, Inc. y John Didomenico

Asunto: Demanda en nulidad de contratos y reparación de daños y perjuicios

partición promovida por los señores Ruth Esther, Elizabeth, Jhonathan y Germán en calidad de sucesores de Nilsa Puig, mientras que el caso que nos ocupa, consiste en una demanda en nulidad de contrato, promovida por Germán D'Oleo Encarnación; v) al declarar inadmisibile la demanda se produjo una violación constitucional al acceso a la justicia; vi) la jurisdicción inmobiliaria no fue apoderada de la demanda en reparación de los daños y perjuicios, por lo que, la demanda en la jurisdicción civil es distinta.

17. En defensa de la decisión impugnada, la parte recurrida sostiene que: **i)** la corte de envío no está sujeta a asumir la postura de la Suprema Corte de Justicia, sino que la ley la faculta para conocer el recurso de apelación y estatuir conforme a su propio criterio; **ii)** los argumentos expuestos por los recurrentes son inaceptables e improcedentes, pues violan el párrafo 5 del artículo 69 de la Constitución, artículo 1351 del Código Civil y la ley 834-78; **iii)** de los documentos aportados, no cabe duda que el objeto de la intervención voluntaria y la demanda en la jurisdicción civil es el misma; y **iv)** a pesar de tener la oportunidad, los hoy recurrentes no recurrieron en casación la decisión dictada por la jurisdicción inmobiliaria, por lo que dicha sentencia adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, y en consecuencia, la corte *a qua* no podía valorar el fondo de la demanda en incumplimiento contractual.

18. En cuanto a los vicios procesales denunciados, la corte *a qua* para declarar



PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-SR-23-00031

Recurso de casación civil

Exps. núms. 001-011-2018-RECA-00485 y 001-011-2018-RECA-00532 (fusionados)

Recurrentes: Continuadores jurídicos del finado Germán D'Oleo Encarnación

Recurridos: La Majagua Development, Inc. y John Didomenico

Asunto: Demanda en nulidad de contratos y reparación de daños y perjuicios

inadmisible la demanda de marras, retuvo lo siguiente:(...) *en relación a lo argüido por los recurrentes principales y recurridos incidentales en el tenor de que se violó el principio constitucional y universal «Non bis in idem», (...) las pruebas que componen el expediente, aplicado al caso que nos ocupa, esta alzada ha podido observar que en fecha 18 de septiembre de 2006, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, dictó la Decisión No. 08, donde acoge la litis sobre terreno registrado y determinación de herederos, interpuesta por los señores Ruth Esther D'Oleo Puig, Germán D'Oleo Puig, Jhonathan Josset D'Oleo Puig, Elizabeth D'Oleo Puig, en relación a la Parcela 304, del D. C. No. 6 del municipio de Sánchez, Provincia Samaná; además rechaza la acción en intervención voluntaria realizada en dicha instancia por el señor Germán D'Oleo Encarnación, mediante la cual solicitó la nulidad o rescisión del acuerdo de sociedad y del acto del aporte en naturaleza antes descritos, alegando incumplimientos de parte de la sociedad La Majagua Development, Inc., en el acuerdo de marras, ya que aportó en naturaleza en su totalidad a la compañía La Majagua Development, Inc. el inmueble objeto del compromiso, sin que esta a su vez le pagara en sumas parciales la totalidad del monto acordado de US\$10,300,000.00.*

19. En el mismo contexto de las motivaciones, la alzada sustentaque: *No conforme con la decisión antes expuesta, los señores Ruth Esther D'Oleo Puig, Germán D'Oleo Puig, Jhonathan Josset D'Oleo Puig, Elizabeth D'Oleo Puig, la recurrieron por ante el Tribunal Superior de Tierras, Departamento Noroeste, quien dictó la sentencia No. 151 de fecha 25 de octubre de 2007, mediante la cual acoge parcialmente el recurso*



PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-SR-23-00031

Recurso de casación civil

Exps. núms. 001-011-2018-RECA-00485 y 001-011-2018-RECA-00532 (fusionados)

Recurrentes: Continuadores jurídicos del finado Germán D'Oleo Encarnación

Recurridos: La Majagua Development, Inc. y John Didomenico

Asunto: Demanda en nulidad de contratos y reparación de daños y perjuicios

de apelación y modifica los motivos, haciendo constar en su parte dispositiva que acoge en cuanto a la forma la intervención voluntaria hecha por el señor Germán D'Oleo Encarnación y en cuanto al fondo rechaza las conclusiones de la intervención por improcedente, mal fundadas y carentes de base legal, sin que dicha decisión haya sido recurrida en casación, tal y como establece la certificación emitida en fecha 18 de enero de 2008, por (...) Secretaria General de la Suprema Corte de Justicia; de donde se evidencia que el señor Germán D'Oleo Encarnación, quien hoy está siendo representado por su sucesión, al interponer dicha demanda incidental optó acudir a la jurisdicción inmobiliaria a solicitar la nulidad o resolución del acuerdo de sociedad y aporte de naturaleza y a dicho efecto el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, se pronunció estableciendo el rechazo de la demanda al fondo sus pretensiones tanto el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, como el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noroeste, por lo que la acción que le quedaba era recurrir en casación, vía de la cual no se sirvió. (...) Sin embargo, mediante el acto No. 367 de fecha 18 de diciembre de 2007, el señor Germán D'Oleo Encarnación, demandó en nulidad y resolución de acuerdo de sociedad, aporte en naturaleza y reparación de daños y perjuicios a la compañía La Majagua Development Inc. y el señor John Didomenico, por los supuestos incumplimientos cometidos en su contra al no hacerle los pagos que había pactado, en el acuerdo de sociedad, demanda de la que fue apoderada la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, la cual emitió la sentencia que hoy está siendo recurrida; en esas atenciones, la demanda en nulidad o resolución del acuerdo de sociedad y aporte de naturaleza de la que fue



PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-SR-23-00031

Recurso de casación civil

Exps. núms. 001-011-2018-RECA-00485 y 001-011-2018-RECA-00532 (fusionados)

Recurrentes: Continuadores jurídicos del finado Germán D'Oleo Encarnación

Recurridos: La Majagua Development, Inc. y John Didomenico

Asunto: Demanda en nulidad de contratos y reparación de daños y perjuicios

apoderado el tribunal a-quo, ya había sido presentada ante la jurisdicción inmobiliaria por el señor Germán D'Oleo Encarnación contra la compañía La Majagua Development Inc. y el señor John Didomenico, mediante su intervención voluntaria la cual fue rechazada al fondo (...); siendo así las cosas, en la especie, podemos evidenciar que existe una identidad de causa, ya que esta jurisdicción fue apoderada de una demanda en nulidad o resolución del acuerdo de sociedad y aporte de naturaleza en virtud de un supuesto incumplimiento de pago.

20. En ese mismo sentido, concluye la corte *a qua* afirmando que: *Existe una identidad de partes en virtud de que dicha demanda fue introducida ante la jurisdicción inmobiliaria mediante una intervención voluntaria del señor Germán D'Oleo Encarnación contra la compañía La Majagua Development Inc. y el señor John Didomenico, (...) Así como un mismo objeto litigioso, consistente en la verificación del supuesto incumplimiento de pago de parte de la compañía La Majagua Development Inc. y el señor John Didomenico, razones por las cuales resulta irrazonable e incongruente que se conozca sobre la demanda en nulidad o resolución del acuerdo de sociedad y aporte de naturaleza, ya que se encuentran configurados todos los elementos de la cosa juzgada.*

21. La situación procesal denunciada por los recurrentes desde el punto de vista del artículo 1351 del Código Civil y el régimen jurídico relativo a la cosa juzgada se advierte lo siguiente: *La autoridad de cosa juzgada no tiene lugar sino respecto de lo que ha sido objeto de fallo. Es preciso que la cosa demandada sea la misma;*



PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-SR-23-00031

Recurso de casación civil

Exps. núms. 001-011-2018-RECA-00485 y 001-011-2018-RECA-00532 (fusionados)

Recurrentes: Continuadores jurídicos del finado Germán D'Oleo Encarnación

Recurridos: La Majagua Development, Inc. y John Didomenico

Asunto: Demanda nulidad de contratos y reparación de daños y perjuicios

que la demanda se funde sobre la misma causa; que sea entre las mismas partes y formulada por ellas y contra ellas, con la misma cualidad.

22. Ha sido juzgado por esta Corte de Casación, al amparo de la doctrina más socorrida y autorizada, que la cosa juzgada significa dar por terminado de manera definitiva un asunto mediante la adopción de un fallo, impidiendo que una misma situación se replantee nuevamente; de este modo, la idea de cosa juzgada alude al efecto que posee una sentencia judicial firme, el cual hace que no sea posible iniciar un nuevo proceso referente al mismo objeto; que en ese sentido, la noción de cosa juzgada se vincula a la fuerza atribuida al resultado de un proceso judicial y a la subordinación que se le debe a lo decidido anteriormente por sentencia irrevocable².

23. En el mismo contexto procesal de la contestación objeto de examen, se deriva al amparo de nuestro ordenamiento jurídico, que la autoridad de cosa juzgada consagrada por el artículo 1351 del Código Civil, requiere la concurrencia de la triple identidad de partes, objeto y causa, es decir, que para que el asunto sea exactamente el mismo, necesita: a) el mismo objeto, esto es, el derecho reclamado; b) identidad de causa, es decir, que la razón o fundamento

²SCJ, Primera Sala núm. 22 de fecha 27 de julio 2018, B. J. 1292.



PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-SR-23-00031

Recurso de casación civil

Exps. núms. 001-011-2018-RECA-00485 y 001-011-2018-RECA-00532 (fusionados)

Recurrentes: Continuadores jurídicos del finado Germán D'Oleo Encarnación

Recurridos: La Majagua Development, Inc. y John Didomenico

Asunto: Demanda en nulidad de contratos y reparación de daños y perjuicios

de la pretensión reclamada sea la misma; y c) que se suscite entre las mismas partes³.

24. En el caso que nos ocupa, la contestación objeto de examen en atención a los medios de casación invocados por las partes, y su dimensión a partir de la sentencia del Tribunal Constitucional, dictada en materia de revisión de sentencias, nos impone juzgar en buen derecho si la corte *a quaal* dictar la sentencia impugnada hizo o no una correcta interpretación y aplicación del artículo 1351 del Código Civil, en lo relativo a la demanda en resolución contractual interpuesta por German D'Oleo Encarnación.

25. Conforme con el expediente que nos ocupa, consta el acto núm. 367/2007 de fecha 18 de diciembre de 2007, instrumentado por Eladio Lebrón Vallejo, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, mediante el cual Germán D'Oleo Encarnación interpuso la demanda primigenia ante la jurisdicción civil, contra de La Majagua Development, Inc. y John Didomenico, procurando la nulidad y/o resolución de: a) el contrato de sociedad de fecha 22 de noviembre de 2002 y b) el aporte en naturaleza de fecha 12 de marzo de 2003; según el acto procesal

³Ibíd.



PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-SR-23-00031

Recurso de casación civil

Exps. núms. 001-011-2018-RECA-00485 y 001-011-2018-RECA-00532 (fusionados)

Recurrentes: Continuadores jurídicos del finado Germán D'Oleo Encarnación

Recurridos: La Majagua Development, Inc. y John Didomenico

Asunto: Demanda en nulidad de contratos y reparación de daños y perjuicios

enunciado se perseguía a la sazón lo siguiente:

PRIMERO: DECLARAR buena y válida en cuanto a la forma la presente DEMANDA COMERCIAL EN NULIDAD Y/O RESOLUCIÓN DE ACUERDO DE SOCIEDAD Y APORTE EN NATURALEZA; Y REPARACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS, por haber sido interpuesta conforme a la Ley y en tiempo hábil. SEGUNDO: En cuanto al fondo, DECLARAR la nulidad y/o resolución del contrato denominado "Acuerdo de Sociedad" suscrito por los señores GERMAN D'OLEO ENCARNACIÓN y JOHN DIDOMENICO, rubricado por el señor GERMAN D'OLEO ENCARNACIÓN, en fecha 22 de noviembre del 2002, y por el señor JOHN DIDOMENICO, en fecha 26 de noviembre de 2002, por este último no haber cumplido con sus obligaciones económicas asumidas en dicho acuerdo, frente al señor GERMAN D'OLEO ENCARNACIÓN, y en consecuencia, que la titularidad sobre los derechos de propiedad del señor GERMAN D'OLEO ENCARNACIÓN, sobre el inmueble que se describe a continuación, sean devueltos de forma retroactiva al señor GERMAN D'OLEO ENCARNACIÓN, como si el aludido Acuerdo de Sociedad nunca hubiese sido suscrito; (...) TERCERO: DECLARAR la nulidad y/o resolución del denominado "Acto de Aporte en Naturaleza" suscrito entre los señores GERMAN D'OLEO ENCARNACIÓN y JOHN DIDOMENICO, en fecha doce (12) de marzo del dos mil tres (2003). CUARTO: CONDENAR al señor JOHN DIDOMENICO, al pago de la suma de CINCO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US\$5,000,000.00) o su equivalente en pesos dominicanos (...) a favor del señor



PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-SR-23-00031

Recurso de casación civil

Exps. núms. 001-011-2018-RECA-00485 y 001-011-2018-RECA-00532 (fusionados)

Recurrentes: Continuadores jurídicos del finado Germán D'Oleo Encarnación

Recurridos: La Majagua Development, Inc. y John Didomenico

Asunto: Demanda en nulidad de contratos y reparación de daños y perjuicios

GERMAN D'OLEO ENCARNACIÓN, como justa reparación por los daños y perjuicios a raíz del incumplimiento de las obligaciones del señor JOHN DIDOMENICO, conferidas en el Acuerdo de Sociedad descrito Ut-Supra.

26. Igualmente se advierte del expediente que, entre los documentos aportado en esta sede de casación, consta la instancia de fecha 7 de junio de 2006, contentiva de la demanda en intervención voluntaria promovida por Germán D'Oleo Encarnación contra La Majagua Development, Inc. y John Didomenico, en el curso de una litis sobre derechos registrados ante la jurisdicción inmobiliaria; derivándose de su contenido, que la referida acción tenía como objetivo la resolución de los contratos descritos *ut supra*. Ante la cual solicitó:

PRIMERO: Acogiendo en cuanto a la forma, como buena y valida la presente instancia en intervención en la presente litis sobre derechos registrados, por estar hecha conforme a ley, en tiempo hábil y reposar en pruebas legales. SEGUNDO: En cuanto al fondo rescindiendo: A). - el aporte en naturaleza realizado por el Sr. GERMAN D'OLEO ENCARNACION de fecha 12 del mes de marzo del año 2003, sobre la totalidad de la parcela 304, del D. C. No. 6, del Municipio de Sánchez, a la razón Social LA MAJAGUA DEVELOPMEN INC., B.- Acuerdo de sociedad de fecha 22 del mes de noviembre del año 2004, legalizada la firma por el Dr. Teófilo Severino Payano, Notario



PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-SR-23-00031

Recurso de casación civil

Exps. núms. 001-011-2018-RECA-00485 y 001-011-2018-RECA-00532 (fusionados)

Recurrentes: Continuadores jurídicos del finado Germán D'Oleo Encarnación

Recurridos: La Majagua Development, Inc. y John Didomenico

Asunto: Demanda en nulidad de contratos y reparación de daños y perjuicios

Publica del Distrito Nacional, con el Sr. John Didomenico, que involucra la parcela de referencia. TERCERO: Ordenando el levantamiento definitivo y total de las oposiciones y radiación de hipoteca que detallamos a continuación: (...). CUATRO: Que después de haber rescindido dicho acuerdo de sociedad y aporte en naturaleza, autorizar al Registrador de Títulos del Departamento de Samaná, a cancelar el Certificado de Título No. 90-15, a nombre de la razón social LA MAJAGUA DEVELOPMENT, INC., y a expedir un nuevo certificado de título a nombre del SR. GERMAN D'OLEO ENCARNACIÓN, legítimo propietario, sobre todos los derechos de la parcela No. 304, del D. C. No. 6 del Municipio de Sánchez, Provincia Samaná (...).

27. En cuanto a la demanda en intervención descrita en el párrafo anterior, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, mediante sentencia núm. 151 de fecha 25 de octubre del año 2007, dispuso:(...) TERCERO: Acoger como al efecto acogemos en cuanto a la forma la Intervención voluntaria hecha por el SR. GERMAN D'OLEO ENCARNACIÓN, y en cuanto al fondo se rechaza, además rechaza las conclusiones al fondo vertidas en la audiencia 7-07-06 (...) por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal. (...) QUINTO: Acoger como al efecto acogemos de manera parcial las conclusiones de fondo de la parte demandante SRES. RUTH ESTHER, ELIZABETH, GERMAN Y JHONATHAN JOSSET, todos apellidos D'OLEO PUIG (...). SEXTO: Ordenar como al efecto ordenamos la Nulidad de los siguientes contratos: a)- Contrato de Sociedad de fecha 22/11/02, intervenido entre los SRES. GERMAN D'OLEO ENCARNACIÓN y JOHN DIDOMENICO, b)-



PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-SR-23-00031

Recurso de casación civil

Exps. núms. 001-011-2018-RECA-00485 y 001-011-2018-RECA-00532 (fusionados)

Recurrentes: Continuadores jurídicos del finado Germán D'Oleo Encarnación

Recurridos: La Majagua Development, Inc. y John Didomenico

Asunto: Demanda en nulidad de contratos y reparación de daños y perjuicios

contrato de Aporte en Naturaleza de fecha 12/3/03, suscrito por los SRES. GERMAN D'OLEO ENCARNACIÓN Y ELIZABETH RODRIGUEZ MONTERO, a favor de la CIA. LA MAJAGUA DEVELOPMENT INC, en cuanto al 50% que le corresponde a los SUCES. DE LA FINADA NILSA PUIG, con relación a la referida parcela.

28. Conforme se deriva de la sentencia enunciada, se advierte que la jurisdicción inmobiliaria declaró la nulidad del contrato suscrito por las partes únicamente en un 50%, afectando en ese orden los intereses de los herederos que no habían suscrito la convención, de lo cual indudablemente se infiere que en la actualidad persiste un vínculo que une a las partes en relación al resto del contrato, por tratarse de que el efecto de dicha nulidad era de alcance parcial. En ese sentido, según resulta de las reglas que conciernen al principio de relatividad de las convenciones, en la forma que lo regula el artículo 1165 del Código Civil, es imperativo asumir que el contrato mantiene todo su vigor, validez y existencia respecto a las partes instanciadas.

29. Del examen de los documentos que conforman el expediente, combinado con los vicios procesales objeto de examen, es pertinente retener que aun cuando en sede de la jurisdicción inmobiliaria el interviniente voluntario a la sazón, ahora recurrente, planteó que fuese declarada la nulidad del contrato de venta, debe entenderse que en primer lugar actuó en corroboración con la causa



PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-SR-23-00031

Recurso de casación civil

Exps. núms. 001-011-2018-RECA-00485 y 001-011-2018-RECA-00532 (fusionados)

Recurrentes: Continuadores jurídicos del finado Germán D'Oleo Encarnación

Recurridos: La Majagua Development, Inc. y John Didomenico

Asunto: Demanda en nulidad de contratos y reparación de daños y perjuicios

invocada por la parte demandante en ese foro jurisdiccional.

30. Conforme la situación expuesta, partiendo de que la acción que nos ocupa fue ejercida en su propio nombre, por el demandante original, formulando sendos planteamientos, por un lado en el sentido de la nulidad y por otro la resolución del contrato, debe entenderse que subsistía la posibilidad de plantear ambas acciones por ante la jurisdicción civil, sobre la base del alcance relativo de la sentencia dictada a la sazón en sede inmobiliaria, que dejaba trazados los límites juzgados en el sentido de que la nulidad que había pronunciado se refería exclusivamente al cincuenta por ciento de la propiedad transferida, y en virtud de la acción ejercida por los herederos de la que había sido su cónyuge.

31. Conforme la situación expuesta se deriva en buen derecho, que no existía ningún impedimento a que fuese planteada la demanda en resolución por la falta de pago del precio, teniendo la contraparte el derecho de plantear una demanda en ejecución mediante el pago del precio en la forma pactada, quedando a cargo del tribunal de fondo decidir en la manera que entendiera en derecho. En ese sentido, se advierte que la cosa juzgada en los límites concebidos y decididos en la jurisdicción inmobiliaria, en modo alguno colide con las disposiciones del artículo 1350 y siguientes del Código Civil.



PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-SR-23-00031

Recurso de casación civil

Exps. núms. 001-011-2018-RECA-00485 y 001-011-2018-RECA-00532 (fusionados)

Recurrentes: Continuadores jurídicos del finado Germán D'Oleo Encarnación

Recurridos: La Majagua Development, Inc. y John Didomenico

Asunto: Demanda en nulidad de contratos y reparación de daños y perjuicios

32. Del razonamiento enunciado se advierte que, si bien la demanda en nulidad y resolución tienen finalidades diferentes, puesto que la primera se contrae a la denuncia de situaciones en el orden normativo, vinculadas a los requisitos para la celebración del contrato en la forma que consagra el artículo 1108 y su vinculación con los denominados vicios del consentimiento, en los términos de la regulación que consagra el artículo 1304 del mismo texto legal, lo cual se corresponde con un presupuesto e hipótesis que darían lugar a un régimen de nulidad contractual. Particularmente, en lo relativo al contrato de venta, también aplica una modalidad excepcional de nulidad cuando se invoca haberse vendido la cosa ajena, según lo consagra el artículo 1599 del mismo cuerpo normativo, que fue la base de lo juzgado en la jurisdicción inmobiliaria. En cambio, la demanda en resolución está vinculada a tres presupuestos puntuales, que tienen que ver ya sea con la falta de cumplimiento, el cumplimiento tardío o la ejecución defectuosa de la obligación, que se constituyen en el régimen de las que resultan del artículo 1184 del código citado.

33. Cabe destacar que, ante la jurisdicción inmobiliaria, el hoy recurrente había planteado la resolución de los referidos contratos, bajo el fundamento de que La Majagua Development, Inc. y John Didomenico habían incumplido el contrato en relación al pago de las sumas pactadas. Sin embargo, al haber sido rechazada dicha demanda, Germán D'Oleo Encarnación procedió a promover



PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-SR-23-00031

Recurso de casación civil

Exps. núms. 001-011-2018-RECA-00485 y 001-011-2018-RECA-00532 (fusionados)

Recurrentes: Continuadores jurídicos del finado Germán D'Oleo Encarnación

Recurridos: La Majagua Development, Inc. y John Didomenico

Asunto: Demanda en nulidad de contratos y reparación de daños y perjuicios

otra pretensión, que si bien justificada en la misma causa (dígase la falta de pago), tenía como finalidad la resolución, lo cuales perfectamente válido, puesto que habiendo sido desestimada su pretensión, a pesar de que la relación contractual suscrita mantenía toda su eficacia y vigor, nada impedía que persiguiera la resolución sobre la base de la falta de pago, puesto que lo que se hizo firme, conforme lo juzgado por la jurisdicción inmobiliaria, fue lo concerniente a la nulidad relativa del contrato hasta la proporción en que habían sido afectados los herederos.

34. Conviene resaltar que cuando una demanda en resolución contractual ha sido objeto de juicio y no se retiene la causa invocada, queda subsistente la posibilidad de perseguir nuevamente la misma acción si aún persiste el estado de incumplimiento, o cumplimiento defectuoso, de parte del deudor; máxime cuando constituye en un hecho cierto que el precio no ha sido pagado, como ocurre en la contestación que nos ocupa, por ende, corresponde al tribunal de fondo decidir si la falta del pago del precio mantiene su configuración como causa de resolución del contrato, y asimismo, como parte de sus potestades, retener si en derecho podría ser o no válido. Un razonamiento en contrario sería incorrecto en derecho, en tanto que el contrato afectado por el incumplimiento de pago por parte del comprador en relación a la prestación debida, implicaría generar un estado de limbo jurídico derivando en



PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-SR-23-00031

Recurso de casación civil

Exps. núms. 001-011-2018-RECA-00485 y 001-011-2018-RECA-00532 (fusionados)

Recurrentes: Continuadores jurídicos del finado Germán D'Oleo Encarnación

Recurridos: La Majagua Development, Inc. y John Didomenico

Asunto: Demanda en nulidad de contratos y reparación de daños y perjuicios

una pérdida del derecho del vendedor a obtener el pago, como contraprestación de la cosa vendida.

35. Igualmente, partiendo de que ante la jurisdicción civil la pretensión impulsada en la demanda original alternativamente perseguía la falta de pago como causa de nulidad, lógicamente es imperativo tomar en cuenta la situación que vincula al artículo 1108 con los artículos 1304 y 1654 del Código Civil. En ese sentido, la situación enunciada es completamente diferente a lo que resulta del artículo 1184 anteriormente indicado. Aspectos que constituyen situaciones de relevancia al momento de decidir en el marco del buen derecho, en tanto que, habría que razonar si lo que procede es exclusivamente la reclamación del pago del precio con gravitación particular como causa de resolución, y no de nulidad causa de resolución.

36. En consonancia con lo expuesto, se advierte que la alzada incurrió en las vulneraciones procesales denunciadas. En esas atenciones procede acoger los medios de casación objeto de examen, sobre la base de la argumentación que asume esta sede de casación.

37. Cabe destacar como cuestión relevante, por la importancia que reviste en el orden procesal, que el razonamiento de legalidad que retuvo el Tribunal



PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-SR-23-00031

Recurso de casación civil

Exps. núms. 001-011-2018-RECA-00485 y 001-011-2018-RECA-00532 (fusionados)

Recurrentes: Continuadores jurídicos del finado Germán D'Oleo Encarnación

Recurridos: La Majagua Development, Inc. y John Didomenico

Asunto: Demanda en nulidad de contratos y reparación de daños y perjuicios

Constitucional no se corresponde con los términos y alcances de su competencia, por no estar vinculado a lo que es su objeto y finalidad como jurisdicción, según impone el ordenamiento jurídico y los principios que lo gobiernan, sin embargo, recae en esta Corte de Casación el control de legalidad de la sentencia impugnada. En ese sentido, la jurisdicción constitucional se limita a velar por la supremacía de la Constitución como control concentrado, rol que igualmente le asiste a todos los tribunales del orden judicial, por la vía del control difuso, lo cual en todo momento debe quedar muy bien trazado como doctrina judicial de la concordia.

38. De la situación procesal esbozada se deriva que, aún cuando la Alta Corte se excedió en su papel al abordar la contestación más allá de los límites de su competencia y control procesal, hemos procedido a la anulación del fallo impugnado, adoptando un razonamiento propio, en base a la vinculación del principio de autoridad de cosa juzgada y de la relatividad de las convenciones, según resulta de la interpretación combinadas de los artículos 1108, 1184, 1304, 1350, 1351, 1599 y 1654 del Código Civil, tras advertir la existencia de los vicios denunciados en contra de la sentencia impugnada.

39. De conformidad con la primera parte del artículo 20 de la Ley sobre núm. 3726-53 Procedimiento de Casación, la Suprema Corte de



PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-SR-23-00031

Recurso de casación civil

Exps. núms. 001-011-2018-RECA-00485 y 001-011-2018-RECA-00532 (fusionados)

Recurrentes: Continuadores jurídicos del finado Germán D'Oleo Encarnación

Recurridos: La Majagua Development, Inc. y John Didomenico

Asunto: Demanda en nulidad de contratos y reparación de daños y perjuicios

Justicia, siempre que casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado y categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso.

40. Al amparo de lo que consagra el artículo 65, numeral tercero de la Ley núm. 3726-53, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación, las costas podrán ser compensadas cuando una sentencia fuere casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos o por cualquiera otra violación de las reglas procesales.

Las SALAS REUNIDAS DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991; los artículos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15, 20, 65 y 70 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953; artículos 1351 y 1146 del Código Civil; artículos 339 y 340 del Código de Procedimiento Civil; y artículo 44 de la ley 834-78.

FALLAN:

PRIMERO: CASAN la sentencia civil núm. 1303-2018-SSEN-00032, dictada en fecha 22 de enero del 2018, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de dictarse la



PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-SR-23-00031

Recurso de casación civil

Exps. núms. 001-011-2018-RECA-00485 y 001-011-2018-RECA-00532 (fusionados)

Recurrentes: Continuadores jurídicos del finado Germán D'Oleo Encarnación

Recurridos: La Majagua Development, Inc. y John Didomenico

Asunto: Demanda en nulidad de contratos y reparación de daños y perjuicios

indicada sentencia, y para hacer derecho la envía ante la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones.

SEGUNDO: COMPENSAN las costas del procedimiento.

Firman esta sentencia los magistrados Luis Henry Molina Peña, Manuel R. Herrera Carbuccia, Francisco A. Jerez Mena, Fran E. Soto Sánchez, Justiniano Montero Montero, Rafael Vásquez Goico, Napoleón R. Estévez Lavandier, Moisés A. Ferrer Landrón, Francisco A. Ortega Polanco, Julio César Cano, Etanislao Rodríguez y Arelis Ricourt.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO, que la sentencia que antecede fue dada y firmada por los jueces que figuran en la estampa de firma electrónica, en la fecha arriba indicada.