PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SENTENCIA DEL 28 DE OCTUBRE DE 2022, NÚM. SCJ-PS-22-2984

Sentencia impugnada:Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, del 27 de septiembre de 2019.

Materia:Civil.

PER1 y PER2

Abogados:Dr. Gregorio Jiménez Coll y Dra. Lina Peralta Fernández.

PER3 y compartes.

Abogado:Dr. Miguel Reyes García.

Juez ponente: Mag. Justiniano Montero Montero.

Decisión: Casa.

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, Vanessa Acosta Peralta y Napoleón R. Estévez Lavandier, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha 28 de octubre 2022, año 179° de la Independencia y año 160° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por PER4 y PER2 titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. CED1 y CED2 respectivamente, domiciliados y residentes en la ADD1

de esta ciudad, quienes tienen como abogados constituidos y apoderados especiales a los Dres. Gregorio Jiménez Coll y Lina Peralta Fernández, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. CED3 y CED4 respectivamente, con estudio profesional en la ADD2 de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida: a) PER5 y Corporación Turística Ibero Caribeña, S. A., contra quien se pronunció el defecto según resolución núm. 00332/2020, de fecha 26 de febrero de 2020; y b) el Banco de Reservas de la República Dominicana, institución financiera organizada de acuerdo con la Ley núm. 6133 de fecha 17 de diciembre de 1962, con domicilio principal en el ADD3 de esta ciudad, debidamente representado por el Lcdo. PER6 titular de la cédula de identidad y electoral núm. CED5 domiciliado y residente en la provincia de San Pedro de Macorís, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Dr. Miguel Reyes García, titular de la cédula de identidad y electoral núm. CED6 con estudio profesional abierto en la ADD4 provincia San Pedro de Macorís y domicilio ad-hoc en la oficina principal del ADD3 de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 335-2019-SSEN-00401, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, en fecha 27 de septiembre de 2019, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: Rechaza el recurso de apelación principal incoado por PER4 y PER2 canalizado mediante el acto número 108-2019 de fecha Primero (01) de Abril 2019 del ministerial Ramón Pérez Ramírez, Alguacil Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional y en consecuencia Confirma en todas sus partes la Sentencia Civil No. 339-2019-SSEN-00040, de fecha Once (11) de Febrero de Dos Mil Diecinueve (2019), dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, por los motivos expuestos. SEGUNDO: Compensa las costas.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) En el expediente constan: a) el memorial de casación depositado en fecha 26 de diciembre de 2019, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios contra la sentencia recurrida; b) la resolución núm. 00332/2020, de fecha 26 de febrero de 2020, donde esta Sala declara el defecto de la recurrida PER5 y Corporación Turística Ibero Caribeña, S. A.; c) el memorial de defensa depositado en fecha 22 de enero de 2020, donde la parte co-rrecurrida Banco de Reservas de la República Dominicana, invoca sus medios de defensa; y d) el dictamen de la procuradora general adjunta, Ana María Burgos, de fecha 7 de octubre de 2020, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

B) Esta Sala en fecha 13 de julio de 2022 celebró audiencia para conocer del indicado recurso de casación, 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 indicada audiencia solo comparecieron los abogados de la parte co-recurrida Banco de Reservas de la República Dominicana, quedando el asunto en fallo reservado.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente PER4 y PER2 y como parte recurrida PER5 Corporación Turística Ibero Caribeña, S. A., y Banco de Reservas de la República Dominicana. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se advierten los eventos siguientes: a) el litigio se originó en ocasión de una demanda en reparación de daños y perjuicios, interpuesta por el PER4 y PER2 en contra de PER5 y Corporación Turística Ibero Caribeña, S. A.; igualmente la demandante interpuso una demanda en intervención forzosa en contra del Banco de Reservas de la República Dominicana; b) en sede de primera instancia fue acogida la demanda de original, reteniendo una condena en perjuicio de los otrora demandados por la cuantía de RD$5,000,000.00, a título de indemnización, más el pago de un interés judicial de un 1.5% mensual a partir de la interposición de la demanda; c) la indicada decisión fue recurrida en apelación, de manera principal por los demandantes originales y de manera incidental por la entidad Corporación Turística Ibero Caribeña, S. A.; la corte a qua rechazó los referidos recursos y confirmó la sentencia impugnada, conforme al fallo objeto del recurso que nos ocupa.

2)Procede ponderar la petición de fusión de expedientes, relativa al caso que nos ocupa con relación al expediente núm. 003-2019-08444, por suscitarse los presupuestos de identidad de partes, causa, objeto y recaer sobre la misma sentencia.

3)Con relación a la fusión de expedientes, ha sido juzgado que se trata de una figura procesal, que tiene por objeto la salvaguarda de una buena administración de justicia la predictibilidad y certeza del derecho a fin evitar la contradicción de fallos, medida de sustanciación que puede tener lugar en sede de casación siempre que los recursos cumplan con la condición de ser interpuestos a propósito del mismo proceso dirimido por la jurisdicción de fondo y que se encuentren en condiciones de ser decididos por esta Corte de Casación.

4)En el caso que nos ocupa es preciso señalar que el expediente vinculado, en el que figuran las mismas partes que se corresponde con el núm. 003-2019-08444, no se encuentra en estado de fallo, situación que impide que pueda ser fusionado con el propósito de que sean fallados mediante una misma sentencia, en consecuencia, procede desestimar la solicitud valiendo deliberación dispositiva.

5)La parte recurrente propone contra la sentencia recurrida el siguiente medio de casación: único: omisión de estatuir.

6)En sustento de su único medio de casación la parte recurrente alega que la corte a qua incurrió en el vicio de omisión de estatuir, en razón de que al dictar su decisión aun cuando estableció que los exponentes no recibieron de la recurrida el título de propiedad, no se pronunció sobre los pedimentos formales invocados por la recurrente tendentes a que estos fuesen declarados como propietarios del inmueble adquirido por compra y que a su vez se ordenara al Registrador de Títulos de San Pedro de Macorís la ejecución de la transferencia a su favor; que dicho pedimento consta transcrito en la página 4 de la sentencia impugnada, lo cual hace más evidente el vicio denunciado; que la no respuesta a dicho pedimento constituye una violación a los derechos fundamentales consagrados en la Constitución, en lo que respecta a la tutela judicial efectiva.

7)La parte co-rrecurrida Banco de Reservas de la República Dominicana, aduce esencialmente que es acreedor

hipotecario del inmueble adquirido por los recurrentes, cuyos gravámenes aún están vigentes y continuarán persiguiendo el inmueble hasta no ser satisfecho con el pago del crédito; que por su calidad de acreedor inscrito ha sido notificado por ambas partes, sin embargo, en sedes de fondo no se han referido a las conclusiones que han sido planteadas acogiendo o desestimando su intervención, por lo que deja a la soberana apreciación de esta jurisdicción la decisión a tomar respecto al recurso de que se trata.

8)Del examen de la decisión impugnada se advierte que la otrora apelante, hoy recurrente, planteó ante la alzada como parte fundamental de su acción recursiva, lo siguiente: "A) Declarar bueno y válido en cuanto a la forma y justo en cuanto al fondo el presente Recurso de Apelación. B) Obrando por propia autoridad y sobre la base del efecto devolutivo del Recurso de Apelación, acoger en todas sus partes la Demanda en Ejecución de Compra-Venta y Reparación de Daños y Perjuicios incoada por los señores PER4 y PER2 y consecuentemente: PRIMERO: Declarar a los señores PER4 y PER2 propietario de la LOC1 y, por tanto, Ordenar al Registrador de Títulos de San Pedro de Macorís expedir a nombre de los mencionados señores el correspondiente Certificado de Título. SEGUNDO: Modificar el Ordinal SEGUNDO de la sentencia objeto de recurso de apelación; y consecuentemente CONDENAR a la Corporación Turística Ibero-Caribeña, S. A. (COTUICAR) y al señor PER5 a pagar solidariamente a los señores PER4 y PER2 la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS DOMINICANOS (RD$30,000,000.00), a título de indemnización por los daños y perjuicios tanto materiales como morales sufridos por dichos demandantes como consecuencia del incumplimiento contractual de los hoy recurridos ().

9)Para rechazar el recurso de apelación y confirmar la decisión dictada en sede de primera instancia, la corte a qua se fundamentó en los motivos que se transcriben textualmente a continuación:

() Después de haber estudiado la documentación depositada por las partes, hemos observado que la obligación de la vendedora es la entrega del inmueble vendido y la de la compradora es la del pago total del precio de la venta. En el caso de la especie, la compradora entregó la totalidad del precio de la venta, lo cual no ha sido desmentido por la vendedora. Así la compradora, asistida del artículo 1234 del Código Civil, se ha liberado de la obligación de pagar y de extinguir la deuda que asumió con la vendedora. Ahora, la vendedora, suscribió un contrato de venta de fecha 11 de octubre del 2012, que en su numeral 1.1, ella... "vende, cede y transfiere con todas las garantías de derecho y libre de gravámenes de cualquier naturaleza a los compradores..."Y resultó que dicho inmueble objeto de dicha venta, no estaba libre de gravámenes. Afectado estaba de tres rangos de hipotecas en favor del Banco de Reservas de la República Dominicana. Incumple su obligación, la vendedora, la sociedad Corporación Turística Ibero caribeña, S.A. (Cotuicar), porque convino, la venta y la entrega del inmueble libre de gravámenes en favor de un tercero y no advirtió a su compradora. Que la demandante recurrente principal, los señores PER4 y PER2 expone su queja de que no puede dirigirse al Registro de Títulos, porque no tiene la documentación correspondiente. A la luz del artículo 1626 del Código Civil dispone: "Que aun cuando al tiempo de la venta, no se hubiere estipulado nada sobre la garantía, estará de derecho obligado el vendedor a garantizar al adquiriente de la evicción que experimente en el todo o parte del objeto vendido, o de las cargas que se pretendan sobre el mismo, y que no se hayan declarado en el momento de la venta". Retrato exacto del caso de la especie, la vendedora, sociedad Corporación Turística Ibero caribeña, S.A. (Cotuicar), estaba obligada a garantizar a su compradora, los señores PER4 y PER2 de las

cargas que no fueron declarados en el momento de la venta. Aceptar que no hay gravámenes ocultos en nuestro sistema de derecho y alegar que son públicos, es la manera más fácil para adornar su cuello con el principio" nadie puede alegar su propia falta como fuente de derecho". Y más aún cuando se había comprometido la vendedora en el acto de venta de que estaba libre de cargas y gravámenes. Adicionalmente, el artículo 1630 del mismo Código, dispone que Cuando se ha prometido la garantía o no se haya estipulado sobre ella, tiene el derecho el comparador a demandar al vendedor, entre otras cosas a la devolución del precio y de los daños y perjuicios causados. Es claro que la compradora desconocía de las hipotecas que carga el inmueble, como también es mucho más claro que si la compradora, hubiese sabido que existían los gravámenes, no hubiera comprado. Pero, como la insistencia de la Vendedora, se ha mantenido en ambos grados de jurisdicción, sus alegatos no la eximen de cumplir sus obligaciones que debieron haberse ejecutado de buena fe y no, que irrumpiera en el campo del dolo y engaño exprofeso, producto de una conducta que demuestra, su mala fe. Porque, no se ha visto que en su conducta hubiese habido un gesto de no hacer daño ().

10)En el mismo ámbito de la motivación sustentó la jurisdicción de alzada lo siguiente:

() Al no recibir la documentación, la compradora, ni tampoco título de propiedad, ^e ve impedida para realizar la transferencia correspondiente después de haber pagado la totalidad del precio de la venta que ascendió a la suma de US$250,000.00, por lo que haciendo acopio del criterio de la primera Sala de nuestra Suprema Corte de Justicia, al juzgar que "en materia inmobiliaria, la entrega de la documentación que ampara la propiedad es parte de la entrega de la cosa vendida, aun cuando no se indique en el contrato de promesa de compraventa". Compromete su responsabilidad civil contractual, la vendedora sociedad Corporación Turística Ibero caribeña, S.A. (Cotuicar), cuando no entrega la cosa y sus garantías. En razón de que el vendedor debe garantía respecto de cualquier derecho legalmente transferido a su comprador. Incurre y a la vez compromete su responsabilidad civil contractual, cuando por su culpa o falta ocasiona daños materiales y perjuicios morales a su comprador. Sobre todo, cuando el daño es producto de su falta, sin lo cual no hubiese sucedido. Consta la solicitud a la vendedora sociedad Corporación Turística Ibero caribeña, S.A. (Cotuicar) de invitación, intimación y puesta en mora para cumplir con sus obligaciones. Al incoar la demanda, esta concluyó con una sentencia que condenó a la vendedora a pagar una indemnización RD$5,000,000.00 más el 1.5% sobre dicha suma como interés compensatorio desde el lanzamiento de la demanda inicial. En relación a que sea condenado solidariamente el PER5 como representante de la Vendedora, dispone el artículo 28 de la Ley General de Sociedades Individuales de Responsabilidad Limitada No.479 del 2008: "Los administradores, gerentes y representantes de las sociedades, deberán actuar con lealtad y con la diligencia de un buen hombre de negocios. Serán responsables conforme a las reglas del derecho común, individual o solidariamente, según los casos, hacia la sociedad o hacia terceras personas, ya de las infracciones de la presente ley, ya de las faltas que hayan cometido en su gestión o por los daños y perjuicios que resultaren de su acción u omisión personal hacia los socios o terceros". En tal escenario, tal y como argumento el tribunal a quo en la sentencia recurrida, los requisitos exigidos en la referida ley, para que sea condenado el recurrido en su calidad de representante de la sociedad comercial, no están configuradas, por lo que la responsabilidad civil recae, únicamente sobre la compañía demandada, debido a que la misma posee personalidad jurídica de ahí que no está comprometida la responsabilidad personal. A la luz de las obligaciones que pueden intervenir en la relación contractual de las partes, se puede estimar que la asumida por la parte recurrida, la vendedora sociedad Corporación Turística Ibero caribeña, S.A. (Cotuicar) es de resultado y no de medios, en razón de que se comprometió a un fin u objetivo de cesión y transferencia del derecho de propiedad en favor de su compradora, los señores PER4 y PER2 solo dependía de la vendedora, la obligación de entrega con garantías de dicha venta. Así como también, se acoge la pretensión de la recurrente principal, en

cuanto a la condenación de un interés judicial a título compensatorio el cual se sustenta en criterio jurisprudencial, el cual se mantiene invariable a partir de la Decisión del 19 de septiembre del 2012 en nuestro ordenamiento jurídico y que sirve de base para poder compensar y a modo de indexación en razón de que el interés legal fue sustituido por el convencional. En esa misma línea de argumentación, es necesario referir que la hipoteca, confiere al acreedor el derecho de persecución que permite a este perseguir el inmueble en manos de un tercero, porque el mismo constituye la garantía del crédito. Por ende, la forma viable de levantar la misma, es por medio de la extinción, establecida en el artículo 2180 de nuestra normativa civil, circunstancias que no se ha demostrado que haya ocurrido. Por ende, sería una decisión desacertada, que esta alzada acoja las conclusiones respecto al interviniente forzoso, debido a que la hipoteca que recae sobre el inmueble objeto de litis, ha sido realizada dentro del marco legal, por lo que, de acoger el pedimento de la recurrente principal, sería despojar al Interviniente Forzoso de la garantía de crédito. Así mismo, en cuanto al monto de las condenación en daños y perjuicios, nuestra Corte de casación ha sentado el criterio que la misma debe ser razonable, por tal motivo, tomando en consideración, que se encuentran reunidos lo requisitos de la responsabilidad contractual, y al efecto la parte recurrente ha sido recibido un daño material y moral, toda vez que, se ha demostrado el pago del inmueble vendido, hasta el momento, el comprador no ha podido transferir el inmueble, lo que hace que este no pueda disfrutar de manera plena el derecho de propiedad, lo que también le ha causado sufrimiento, de ahí es que es procedente la condenación impuesta, siendo el criterio de la Corte que el monto impuesta en la sentencia recurrida de cinco millones de pesos es suficiente para garantizar la reparación del daño; sobre todo porque la recurrente no demostró ante este plenario las causas que justifica que dicha indemnización deba ser aumentada a la suma reclamada ()

11)Conforme ha sido juzgado por esta Corte de Casación, los jueces del orden judicial están en el deber de responder a todas las conclusiones explícitas y formales de las partes, sea para admitirlas o rechazarlas, dando los motivos pertinentes, sean las mismas principales, subsidiarias o incidentales, lo mismo que las conclusiones que contengan una demanda, una defensa, una excepción, un medio de inadmisión, o la solicitud de una medida de instrucción; que además, la jurisdicción apoderada de un litigio debe responder aquellos medios que sirven de fundamento a las conclusiones de las partes y no dejar duda alguna sobre la decisión adoptada.

12)Del examen de la decisión impugnada pone de manifiesto que la parte recurrente planteó ante la alzada que fuese ordenada la ejecución de la transferencia del inmueble objeto de controversia derivada del contrato de venta suscrito entre las partes instanciadas. No obstante, dichas pretensiones no fueron contestadas por la jurisdicción a qua a pesar de habérsele planteado mediante conclusiones formales, derivándose que dicho tribunal no formuló ningún juicio de valor en torno a dichas pretensiones, lo que configura el vicio procesal invocado.

13)Conviene destacar, que el proceso civil está concebido sobre la base del principio dispositivo, el cual delimita la extensión de la materia sobre la cual los jueces deben pronunciarse, impidiendo que el órgano estatuya sobre puntos no sometidos a su ponderación y prohíbe igualmente que de las cuestiones propuestas queden sin solución.

14)Según resulta de la situación esbozada, el tribunal a qua se encontraba en la obligación de contestar sea para acoger o desestimar las conclusiones sometidas a su escrutinio lo cual debe tener lugar en orden de prelación a decidir el fondo. Cuando la tribuna apoderada se aparta de ese rigor, incurre en el vicio procesal de desconocimiento del principio dispositivo, fomentado sobre la base de la noción de justicia rogada. En esas atenciones se advierte la violación invocada, de omisión de estatuir, lo cual constituye un vicio in procedendo

que da lugar a la nulidad de lo juzgado lo cual reviste el alcance de infracción constitucional en tanto que noción de tutela judicial efectiva según lo regula el artículo 69 de la Constitución. Por lo tanto, procede acoger el presente recurso y casar la decisión impugnada.

15)Cuando la sentencia es casada por una falta procesal a cargo de los jueces como en el caso ocurrente, las costas pueden ser compensadas, al tenor del numeral 3 del artículo 65 de la Ley núm. 3726- 53 del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación, y así lo declara esta Sala sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de esta sentencia.

Por tales motivos, La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones en establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991; los artículos 1, 65 y 70 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953; y 141 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

ÚNICO: CASA la sentencia núm. 335-2019-SSEN-00401, dictada el 27 de septiembre de 2019, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de dictarse la indicada sentencia y, para hacer derecho, las envía por ante la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en las mismas atribuciones.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno, Vanessa Acosta Peralta y Napoleón R. Estévez Lavandier.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICA, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, y leída en audiencia pública en la fecha en ella indicada.

www.poderjudici