| | |
|---|---|
| Sentencia impugnada: | Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 30 de marzo de 2015. |
| Materia: | Civil. |
| Recurrente: | Félix Cabrera. |
| Abogados: | Dr. Julio Cury y Lic. Luis Almenteros. |
| Recurrido: | Reynaldo Yorge Nicolás Nader. |
| Abogados: | Licdos. Amaury G. Uribe Miranda, Frank Reynaldo Fermín Ramírez y Licda. Ivonne Esther Castillo. |

**SALA CIVIL Y COMERCIAL.**

*Casa-Rechaza.*

Audiencia pública del 29 de junio de 2018.
Preside: Francisco Antonio Jerez Mena.

Dios, Patria y Libertad

En nombre de la República, la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, dicta en audiencia pública la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Félix Cabrera, norteamericano, mayor de edad, provisto del pasaporte de E.E.U.U., núm. 467191913, domiciliado y residente en la avenida Anacaona núm. 107, Torre Gemelas del Parque de esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 0095-2015, de fecha 30 de marzo de 2015, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lcdo. Luis Almenteros, por sí y por el Dr. Julio Cury, abogados de la parte recurrente, Félix Cabrera;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Lcda. Ivonne Esther Castillo, por sí y por los Lcdos. Amaury G. Uribe Miranda y Frank Reynaldo Fermín Ramírez, abogados de la parte recurrida, Reynaldo Yorge Nicolás Nader;

Oído el dictamen de la magistrada procuradora general adjunta de la República, el cual termina: Único: Que en el caso de la especie, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley No. 3726, de fecha 29 del mes de diciembre del año 1953, sobre Procedimiento de Casación, por tratarse de un asunto que no ha sido objeto de comunicación al Ministerio Público por ante los jueces del fondo, "Dejamos al criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del presente recurso de casación";

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 8 de mayo de 2015, suscrito por el Dr. Julio Cury, abogado de la parte recurrente, Félix Cabrera, en el cual se invocan los medios de casación contra la sentencia impugnada;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 5 de junio de 2015, suscrito por los Lcdos. Amaury Uribe Miranda y Frank Reynaldo Fermín Ramírez, abogados de la parte recurrida, Reynaldo Yorge Nicolás Nader;

Vistos, la Constitución de la República, los Tratados Internacionales de Derechos Humanos de los cuales la República Dominicana es signataria, las decisiones dictadas en materia constitucional; la Ley núm. 25-91, de fecha

15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, de fecha 10 de julio de 1997, y los artículos 1, 20 y 65 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, de fecha 19 de diciembre de 2008;

La CORTE, en audiencia pública del 24 de junio de 2016, estando presentes los magistrados Julio César Castaños Guzmán, presidente; José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena, asistidos del secretario;

Visto el auto dictado el 12 de junio de 2018, por el magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama a los magistrados Pilar Jiménez Ortiz y Manuel Alexis Read Ortiz, jueces de esta sala, para integrarse a esta en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926-35, de fecha 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley núm. 294-40, de fecha 20 de mayo de 1940, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, revelan que: a) con motivo de las demandas principal en nulidad de contrato de promesa de venta inmobiliaria interpuesta por Félix Cabrera, contra Reynaldo Yorge Nicolás Nader, y la demanda reconvencional incoada por Reynaldo Yorge Nicolás Nader, contra Félix Cabrera, la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 18 de febrero de 2014, la sentencia civil núm. 215, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: "**PRIMERO**: Declara buena y válida, en cuanto a la forma, la demanda principal en Nulidad de Contrato, lanzada por el señor Félix Cabrera, de generales que constan, en contra del señor Reynaldo Yorge Nicolás Nader, de generales que figuran, por haber sido hecho (sic) conforme al derecho; **SEGUNDO**: En cuanto al fondo de la demanda principal, RECHAZA la misma por los motivos esgrimidos en las motivaciones de la presente decisión; **TERCERO**: En cuanto a la demanda reconvencional, declara buena y válida la misma, por haber sido interpuesta conforme al derecho. En cuanto al fondo, la ACOGE en parte y en consecuencia, ORDENA al señor Félix Cabrera dar cumplimiento a la obligación contraída mediante la Promesa de Compraventa Inmobiliaria, suscrita en fecha 01 de agosto de 2012, con el señor Reynaldo Yorge Nicolás Nader, por los motivos previamente expuestos; **CUARTO**: CONDENA a la parte demandante, señor Félix Cabrera al pago de las costas del procedimiento, a favor de los Licdos. Francisco Miranda y Amaurys Germán, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad"; b) fueron interpuestos formales recursos de apelación contra la sentencia antes descrita, de manera principal por Félix Cabrera, mediante el acto núm. 588-2014, de fecha 10 de junio de 2014, instrumentado por el ministerial Rafael Alberto Pujols Díaz, alguacil de estrados del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Departamento Central del Distrito Nacional, y de manera incidental por Reynaldo Yorge Nicolás Nader, mediante instancia depositada el 23 de julio de 2014 y notificada mediante el acto núm. 522-2014, de fecha 24 de julio de 2014, instrumentado por el ministerial Ramón Pérez Ramírez, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en ocasión de los cuales la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, dictó el 30 de marzo de 2015, la sentencia civil núm. 0095-2015, hoy recurrida en casación, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: *"**PRIMERO**: DECLARA buenos y válidos en cuanto a la forma, los recursos de Apelación, el primero interpuesto de manera principal y de carácter general por el señor Félix Cabrera, y el segundo de manera incidental y de carácter parcial interpuesto por el señor Reynaldo Yorge Nicolás Nader, ambos en contra de la sentencia civil No. 215 de fecha 18 del mes de febrero de (sic) año 2014, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por haber sido hecho acorde a las normas procesales que rigen la materia; **SEGUNDO**: En cuanto al fondo, RECHAZA el recurso de apelación principal interpuesto por el señor Félix Cabrera, en contra de la sentencia impugnada; **TERCERO**: ACOGE parcialmente el recurso de apelación incidental interpuesto por el señor Reynaldo Yorge Nicolás Nader y en consecuencia modifica la sentencia civil No. 215 de fecha 18 del mes de febrero de (sic) año 2014, en lo referente a la reparación de los daños y perjuicios solicitados así como la condenación de astreinte: A) ORDENA al señor Félix Cabrera restituir a favor del señor Reynaldo Yorge Nicolás Nader, la suma de Quinientos Treinta y Nueve Mil Ciento Sesenta y Ocho Dólares con 95/100 ($539,168.95) o su equivalente en pesos dominicanos, conforme a la tasa oficial del Banco Central al momento de la ejecución; B) CONDENA al señor Félix Cabrera restituir a favor del señor Reynaldo Yorge Nicolás Nader, al pago del 1.5% sobre la suma de Quinientos*

*Treinta y Nueve Mil Ciento Sesenta y Ocho Dólares con 95/100 ($539,168.95) o su equivalente en pesos dominicanos, conforme a la tasa oficial del Banco Central al momento de la ejecución, contados a partir de la fecha de la demanda reconvencional, hasta la ejecución de la presente decisión, para compensar los daños sufridos por el señor Reynaldo Yorge Nicolás Nader, ante la incertidumbre en el cumplimiento de la obligación;* ***CUARTO****: CONFIRMA en sus demás aspectos la sentencia impugnada;* ***QUINTO****: CONDENA al señor Félix Cabrera al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho de los Licdos. Amaury Uribe Miranda y Frank Reynaldo Fermín Ramírez, abogados de la parte recurrente incidental quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad";*

Considerando, que la corte *a qua* rechazó el recurso de apelación principal, y acogió en parte el recurso de apelación incidental fundamentalmente por lo siguiente: "que el señor Reynaldo Yorge Nicolás Nader a los fines de no incurrir en falta con respecto al compromiso pactado con el señor Ramón Ernesto Morales Castillo, y luego transferido mediante el contrato de fecha 01 del mes de agosto del año 2012 al señor Félix Cabrera continuó realizando los pagos del préstamo que tiene el inmueble con la entidad bancaria Banco BHD, subrogándose así en el compromiso asumido por el segundo adquiriente, señor Félix Cabrera, conforme a los artículos 1249 y 1251; que en esas circunstancias, es procedente que sea acogido el recurso de apelación incidental en cuanto a este aspecto debiendo ser restituida las cantidades de dinero que tuvo que pagar el señor Reynaldo Yorge Nicolás Nader a los fines de no incurrir en falta con respecto al compromiso pactado con el señor Ramón Ernesto Morales Castillo, que fuera transferido mediante contrato al señor Félix Cabrera y poder así mantener el contrato primigenio, suma esta que asciende al monto de Quinientos Treinta y Nueve Mil Ciento Sesenta y Ocho Dólares con 95/100 ($539,168.95); que los daños y perjuicios a que tiene derecho el señor Reynaldo Yorge Nicolás Nader, a criterio de esta Corte, ante la incertidumbre que ha tenido que experimentar el mismo en el cumplimiento de la obligación ya descrita y el tiempo transcurrido sin que esta se haya efectuado, contado desde el momento del incumplimiento de los pagos que debió realizar el señor Félix Cabrera a la fecha de esta decisión, son los derivados del 1.5% de la suma de Quinientos Treinta y Nueve Mil Ciento Sesenta y Ocho Dólares con 95/100 ($539,168.95) o su equivalente en pesos dominicanos, conforme a la tasa oficial del Banco Central al momento de la ejecución, pagada por el señor Reynaldo Yorge Nicolás Nader, por subrogación contados a partir de la fecha de la demanda reconvencional hasta la ejecución de la sentencia";

Considerando, que la parte recurrente propone en su memorial de casación los siguientes medios: "**Primer Medio:** Violación al principio de congruencia, fallo *extra petita*; **Segundo Medio:** Falta de motivos, Contradicción entre los motivos y el dispositivo; **Tercer Medio:** Violación a la regla *tantum devolutum quantum apellatum;* **Cuarto Medio**: Falta de motivos; **Quinto Medio**: Violación a los artículos 1594 y 1999 del Código Civil, desnaturalización de los escritos";

Considerando, que en el desarrollo de su primer, segundo, tercer y cuarto medios de casación, los cuales se valoran de manera conjunta, el recurrente alega, lo siguiente: que lejos de enmarcar su poder de decisión dentro de los límites de las conclusiones de las partes instanciadas, la corte *a qua* condenó al recurrente a pagarle al recurrido la suma de US$539,168.95, pero resulta que aunque no lo especifica en la parte dispositiva de su decisión, fundamentó dicho pago a la restitución de sumas de dinero que el recurrido habría pagado al Banco BHD, S. A.; restituir es devolver, regresar una cosa a su dueño; indemnizar, en cambio, es reparar un daño o perjuicio sufrido, y como se aprecia, al ordenarle al recurrente restituirle al recurrido la referida suma, la corte *a qua* excedió los límites de su apoderamiento, y por consiguiente, falló extra petita, violó el principio de congruencia y el derecho al debido proceso; que en cuanto a la pretendida indemnización por daños y perjuicios morales y materiales, la corte *a qua* dispuso, sin motivarlos ni fundamentarlos, el pago de un porcentaje, cosa que el recurrido no solicitó, sobre una suma que al recurrente se le ordenó "restituir", sin que tampoco esa petición figurase entre las pretensiones de la contraparte; que las pretensiones de los recursos de apelación principal e incidental establecían los extremos de la atribución de la corte *a qua*, y sobre el sustento de esas pretensiones, única y exclusivamente, debió versar su decisión, pero no lo hizo, y al fallar sobre peticiones que no le fueron formuladas, quebrantó los límites de su competencia e incurrió en motivos insuficientes;

Considerando, que el examen general de la sentencia impugnada pone de manifiesto, que con relación a las

conclusiones presentadas por la parte recurrente incidental, en la página 4, se establece lo siguiente: "En cuanto al recurso incidental: 1)…; 2) Modificar la sentencia, condenar al pago de US$1,000,000.00; 3) Condenar al pago de US$10,000.00 por cada día como astreinte; 4) Ordenar la ejecución provisional y sin fianza de la sentencia a intervenir…"; que además, sigue expresando la corte *a qua* en la página 6 de su decisión: "Pretensiones de la parte recurrente incidental y recurrido principal. En esta instancia de alzada, el señor Reynaldo Yorge Nicolás Nader, procura la revocación parcial de la sentencia apelada y que en consecuencia se condene a Félix Cabrera al pago de una indemnización por los daños y perjuicios morales y materiales causados por su incumplimiento, así como al pago de un astreinte"; que más aún, expresa en su página 7: "que el señor Reynaldo Yorge Nicolás Nader recurre la sentencia citada porque en la misma el juez *a quo* determinó rechazar pedimentos primordiales, es decir, no establece condenaciones por daños y perjuicios, ni establece astreinte contra el deudor recalcitrante, ni la ejecución provisional y sin fianza";

Considerando, que de lo expuesto precedentemente, queda establecido que tal y como lo señala el recurrente en los medios bajo examen, la corte *a qua* falló más allá de lo peticionado, al ordenar la restitución de una suma de dinero que en ninguna de sus conclusiones fue solicitado por la parte hoy recurrida, así como la condenación a un porcentaje derivado de la referida suma de dinero por concepto de daños y perjuicios, cuando realmente lo que solicitó el recurrente incidental fue la condenación al pago de una indemnización por concepto de daños y perjuicios por incumplimiento contractual, en tal sentido, esta jurisdicción estima que en la sentencia impugnada se ha incurrido en las violaciones denunciadas en los medios bajo examen, motivos por los cuales dicho aspecto contenido en el ordinal tercero de la decisión atacada debe ser casado;

Considerando, que en el último medio propuesto, el recurrente alega, en esencia, que la corte *a qua* incurrió en desnaturalización del contrato de promesa de venta, ya que le reconoció al recurrido la potestad de venderle al recurrente un inmueble ajeno, que no era suyo, sino de Ramón Ernesto Morales Castillo, quien no cedió su derecho de propiedad a favor del recurrido ni lo autorizó a disponer de él por su propia cuenta, como erróneamente dedujo la alzada; que del estudio del fallo impugnado así como del contrato de promesa de venta, y contrario a lo alegado por el recurrente, hemos podido constatar que en el preámbulo del contrato de referencia se estableció de manera puntual que el inmueble prometido para venta no era propiedad de Reynaldo Yorge Nicolas Nader, sino de Ramón Ernesto Morales Castillo, y que este último facultaba al primero a contratar con una tercera persona la venta del inmueble de su propiedad, con lo que entendemos que la corte *a qua* no ha desnaturalizado el contrato de promesa de venta, razones por las cuales esta jurisdicción procede a rechazar el medio enunciado y con ello las demás partes del recurso de casación de que se trata;

Considerando, que 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, de fecha 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, **Primero:** Casa el ordinal tercero de la sentencia civil núm. 0095-2015, de fecha 30 de marzo de 2015, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo y envía este aspecto de la decisión por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Rechaza, en los demás aspectos, el recurso de casación interpuesto por Félix Cabrera, contra la sentencia antes descrita; **Tercero:** Compensa las costas del procedimiento.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 29 de junio de 2018, años 175º de la Independencia y 155º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Manuel Alexis Read Ortiz, Pilar Jiménez Ortiz y José Alberto Cruceta Almánzar. Cristiana A. Rosario V., Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.