**SENTENCIA DEL 27 DE ABRIL DE 2011, NÚM. 27**

| | |
|---|---|
| Sentencia impugnada: | Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Cristóbal, del 28 de septiembre de 2009. |
| Materia: | Civil. |
| Recurrente: | José Adalberto Arias. |
| Abogados: | Lic. David Elías Melgen y Dr. Vicente Pérez Perdomo. |
| Recurridos: | Daysi Báez y Augusto Reyes Mora. |
| Abogado: | Dr. Diego Mueses de los Santos. |

**CAMARA CIVIL**

*Casa*

Audiencia pública del 27 de Abril de 2011.

Preside: Rafael Luciano Pichardo.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ha dictado la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por José Adalberto Arias, dominicano, mayor de edad, soltero, comerciante, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0777141-2, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia dictada el 28 de septiembre de 2009, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Cristóbal, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído, al Lic. David Elías Melgen, abogado de la parte recurrente, en la lectura de sus conclusiones;

Oído el dictamen del representante del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 7 de diciembre de 2009, suscrito por el Dr. Vicente Pérez Perdomo, abogado de la parte recurrente, en el cual se invocan los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 22 de diciembre de 2009, suscrito por el Dr. Diego Mueses de los Santos, abogado de la parte recurrida, Daysi Báez y Augusto Reyes Mora;

Vista la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997 y los artículos 1, 5 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 2 de febrero de 2011, estando presente los jueces Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Eglis Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretario, 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 consta: a) que con motivo de una demanda por daños y perjuicios a liquidar por estado, intentada por José Adalberto Arias, la Cámara Civil de la Corte de Apelación de San Cristóbal dictó el 28 de septiembre de 2009, la sentencia ahora impugnada, cuya parte dispositiva reza del modo siguiente: "**Primero:** Declarar regular y

válido en cuanto a la forma la solicitud de liquidación de daños y perjuicios por estado, en cumplimiento de las disposiciones de la sentencia número 124-2003, de fecha veintiocho (28) del mes de noviembre del año dos mil tres (2003), cuyo dispositivo ya se ha transcrito, dictada por esta Corte, por haber sido interpuesta conforme a la ley; **Segundo:** Liquida en la suma de trescientos mil pesos oro (RD$300,000.00), los valores a que ascienden los daños y perjuicios que deben pagar los señores Daysi Báez y Augusto Reyes Mora a favor de José Adalberto Arias, como tasación exacta que ahora hace esta Corte en cumplimiento de su sentencia 124-2003, de fecha veintiocho (28) del mes de noviembre del año dos mil tres (2003), por los motivos indicados con anterioridad; **Tercero:** Sin costas";

Considerando, que en su memorial la parte recurrente propone el siguiente medio de casación: "**Medio Único**: Desnaturalización de los hechos e insuficiencia en la motivación, por debilidad en la sustentación probatoria";

Considerando, que la parte recurrente en su único medio propuesto alega, en resumen, que en la sentencia impugnada los demandados expresan que la parte recurrente sustenta su reclamación en unas "supuestas" tasaciones realizadas en noviembre de 2008, cuando la casa ya no existe, y ni siquiera se refieren a las tres tasaciones también presentadas y que fueron efectuadas por tres ingenieros tasadores en el año 1994; que se anexaron en el expediente 6 tasaciones por seis profesionales independientes uno del otro, donde tienen como punto común la cuantificación de los daños materiales, tan solo por ese concepto; que con relación a los daños morales, es la misma casa que con insuficiencia de aire, luz y privacidad se vio afectada, engendrando el disgusto familiar que terminó con el lamentable desenlace matrimonial, separación entre padre e hijos, que terminó con un matrimonio de 22 años; que aunque la casa dejó de existir, precisamente fue por lo inhabitable que resultó después de las tangibles afectaciones sufridas por los demandados; que por sentencia fue reconocido que los recurridos han violado la Ley 675 del 1944, en sus artículos 13 (violación de linderos), 23 (violación altura verja), esto por no haber sometido los planos de construcción a las autoridades correspondientes, carecer de permiso para construir, por no pagar los impuestos correspondientes, alteración de planos y carecer de registro;

Considerando, que, continúa el recurrente expresando en su único medio, que la Corte de Apelación al conocer la demanda en liquidación, lo hizo de una forma injusta e ilegal aprobando un monto pírrico e insuficiente, sin haber ponderado el daño moral sufrido por el recurrente y respecto a los daños materiales no fue dado su respectivo valor, ya que riñe con la equidad y lo justo; que la suma fijada en RD$300,000.00 fue insuficientemente determinada, lo que no hubiera ocurrido si dichos jueces del fondo hubiesen ponderado de manera precisa y completa los elementos de prueba que tuvieron a su disposición como lo fueron las apreciaciones técnicas hechas por expertos, las cuales fueron aportadas al debate, quedando como resultado de ello la sentencia sin base legal que caracteriza la violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil;

Considerando, que la sentencia impugnada en sus motivaciones hizo constar lo siguiente: "1. Que en apoyo de su instancia la parte demandante ha depositado un total de tres tasaciones efectuadas en el año 1994, por tres ingenieros tasadores autorizados; y tres tasaciones efectuadas en el año 2008, por tres ingenieros tasadores autorizados, conforme al siguiente cuadro: 'Cuadro de cuantificación de valores. Cuantificación de los daños por estado causados por los señores Augusto Reyes Mora y Deysi Báez al señor José Adalberto Arias, por las violaciones a las leyes 675 y 687 sobre Urbanizaciones, Ornato Público y Construcciones y su Reglamento de Aplicación: 1) Cuantificación de Depreciación a la Vivienda realizada por tres ingenieros del Codia/Tasadores en noviembre 2008, en promedio, una depreciación de 35% del valor actual de la vivienda por RD$12,124,443.92, ascendente a RD$4,243,555.00; 2. Cuantificación demanda original por efecto de la depreciación del peso dominicano frente al dólar norteamericano tomando como referencia la tasa del dólar cuando inició el proceso hace

15 años y la tasa a noviembre del 2008 (12.85 vs 34.46) (anexo: tasa de cambio publicadas por el Banco Central últimos 15 años) RD$1,365,305.00. 3.- Cuantificación en base a la tasa de inflación durante los 15 años de proceso judicial, esto es, una tasa de inflación acumulada de 1994 al 2008 de 180.21% RD$1,401.050.00. 4.- Honorarios Dr. Vicente Pérez Perdomo durante 15 años (a razón de RD$30,000.00 por año) RD$450,000.00. 5.- Otros gastos (honorarios otros abogados utilizados en el proceso, costo de tasaciones Codia 1996, costo tasaciones Codia 2008, impuestos por obtención documentos y legalización documentos en judicatura) RD$150,000.00. Daños morales RD$2,500,000.00. Total RD$10,109,910.00";

Considerando, que la Corte continuó en sus motivaciones juzgando que "la parte demandante en liquidación indica en apoyo de su sumatoria de valores que justifican los daños sufridos, la depreciación del inmueble, la imposibilidad de habitar su residencia, la depreciación del peso dominicano y los daños incurridos; … que esta Corte luego de ponderar las tasaciones depositadas, el precio de venta por el cual la señora Román Arias, ex esposa del demandante original, vendiera el solar luego de la demolición de la casa, y frente a la situación jurídica de que la vía para liquidar los honorarios no es esta, sino la prevista e la Ley 302 y sus modificaciones, sobre Honorarios de Abogados, esta Corte estima la suma de trescientos mil pesos oro (RD$300,000.00), como justo valor, para resarcir los daños que ordenó liquidar la decisión de esta Corte, suficientes para resarcir los daños sufridos por el demandante en reparación de daños y perjuicios, José Adalberto Arias, dejando liquidados de esta manera los valores que deberá pagar la parte demandada";

Considerando, que del análisis de las motivaciones dadas por la corte a-qua, precedentemente transcritas, se colige que aunque la corte a-qua hizo constar que fueron realizadas tres tasaciones en el año 1994, por tres ingenieros tasadores autorizados, y tres tasaciones más en el año 2008, todas arrojando depreciaciones importantes del inmueble de que se trata al momento en que fue construida la verja que ocasionó los daños retenidos, que fueron evaluadas en una de las tasaciones referidas realizadas en el año 2008, una disminución del hasta 35% del valor total del inmueble, reportando una pérdida material de RD$4,243,555.00, y daños morales en RD$2,500,000.00; las demás tasaciones arrojaron también una depreciación de un 35% del valor total del inmueble; que la corte a-qua al momento de fijar el monto de la condenación por daños y perjuicios retenidos a la parte recurrida, no sólo debió citar las tasaciones realizadas por los ingenieros autorizados, como lo hizo, sino que debió indicar igualmente cuál de ellas merecía más crédito o era acorde a la ley, y si las mismas no las entendía conforme a la realidad de las pérdidas sufridas, era su debió indicar el motivo de no acogerlas; que si bien es cierto que los jueces del fondo son soberanos al momento de estatuir respecto de la indemnización acordada, éstos deben ponderar en su justa medida las pruebas depositadas, y no simplemente enunciarlas, sino juzgarlas en su debida dimensión;

Considerando, que, además, la parte demandante en liquidación de daños y perjuicios por estado, ahora recurrente, pidió ser indemnizada respecto de los daños morales y familiares sufridos como consecuencia de la construcción irregular que fue realizada y la sentencia impugnada sólo se ha referido a los daños materiales, siendo deber de dicha Corte pronunciarse sobre los mismos, en el sentido pertinente, pero no omitir pronunciarse, como lo hizo, sobre un pedimento formal con esa finalidad; que, por tanto, la sentencia impugnada adolece de una motivación insuficiente y falta de ponderación de la documentación aportada, por lo que la misma debe ser casada en mérito al medio único propuesto.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Cristóbal el 28 de septiembre de 2009, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto a la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de la Provincia de Santo Domingo, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Condena a la parte recurrida al pago de las costas

y ordena su distracción en favor del Dr. Vicente Pérez Perdomo, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 27 de abril de 2011, años 168º de la Independencia y 148º de la Restauración.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado. Grimilda Acosta, Secretaria General.

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