

SENTENCIA DEL 9 DE FEBRERO DEL 2005, No. 2

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, (ahora del Distrito Nacional) del 13 diciembre del 2001.

Materia: Civil.

Recurrentes: Alfredo Yeger Arismendy y compartes.

Abogados: Dres. Pericles Andújar Pimentel y Alfredo Yeger.

Recurrida: Franco Compañía Inmobiliaria, S. A.

Abogado: Dr. Teófilo E. Regús Comas.

CAMARA CIVIL

Rechaza

Audiencia pública del 9 de febrero de 2005.

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 Alfredo Yeger Arismendy, Amelia Mencía Vallejo, Dra. Yasmín Yeger Vallejo, Dr. Alfredo Yeger Vallejo y los herederos del finado Omar Yeger Vallejo, dominicanos, mayores de edad, casados, quienes tienen como abogados constituidos a los Dres. Pericles Andujar Pimentel y Alfredo Yeger, dominicanos, mayores de edad, casados, abogados, domiciliados y residentes en esta ciudad, con estudio profesional abierto en la segunda planta de la casa marcada con el No. 54 de la calle Gaspar Polanco, Sector de Bella Vista de esta ciudad, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo el 13 diciembre del 2001, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Pericles Andujar Pimentel por sí y por el Dr. Alfredo Yeger, abogados de la parte recurrente;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Teófilo E. Regús Comas, abogado de la parte recurrida, Franco Compañía Inmobiliaria, S. A.;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General del República, el cual termina así: “**Primero:** Que procede rechazar el recurso de casación interpuesto por los sres. Dr. Alfredo Enrique Yeger Arismendy, Amelia Mencía Vallejo Botello, Dra. Yasmín Yeger Vallejo, Dr. Alfredo Yeger Vallejo y Omar Yeger Vallejo, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo el 13 del mes de diciembre del año dos mil uno 2001”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 22 de marzo de 2002, suscrito por el Dr. Pericles Andujar Pimentel y el Dr. Alfredo Yeger, abogados 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 21 de mayo de 2002, suscrito por el Dr. Teófilo E. Regús Comas, abogado de la parte recurrida, Franco Compañía Inmobiliaria, S. A.;

Vista la Ley No. 25 de 1991, modificada por la Ley No. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 4 de diciembre de 2004, estando presente los Jueces: Margarita A. Tavares, en funciones de Presidente ad-hoc de la Cámara Civil, Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Visto el auto dictado el 2 de febrero de 2005, por el magistrado Rafael Luciano Pichardo, Presidente de la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, juez de esta cámara, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de que se trata;

Considerando, que la sentencia cuestionada y los documentos a que la misma se refiere, revelan lo siguiente: a) que en ocasión de una demanda civil en reparación de daños y perjuicios incoada por los actuales recurrentes contra la compañía recurrida, la Cámara de lo Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 14 de septiembre de 1999 una sentencia con el dispositivo siguiente: “**Primero:** Rechaza las conclusiones vertidas en audiencia por la demandada Franco, Cía. Inmobiliaria, S. A., por las razones expuestas anteriormente; **Segundo:** Acoge en parte y con modificaciones las conclusiones de los demandantes, y en consecuencia; **Tercero:** Condena a Franco, Cía. Inmobiliaria, S. A., al pago de Un Millón Quinientos Mil Pesos Oro (RD\$1,500,000.00), como suma justa para reparar los daños y perjuicios ocasionados a la residencia de los demandantes, más los intereses legales de dicha suma a partir de la demanda en justicia; **Cuarto:** Condena a la razón social Franco, Cía. Inmobiliaria, S. A., al pago de las costas del procedimiento, distrayéndolas a favor del Dr. Pericles Andujar Pimentel, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad”; b) que sobre el recurso de alzada interpuesto contra dicho fallo, la Corte a-qua rindió la decisión hoy atacada, cuyo dispositivo se expresa así: “**Primero:** Declarar regular y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por la razón social Franco Compañía Inmobiliaria, S. A., contra la sentencia marcada con el No. 0002/98, dictada en fecha 14 de septiembre de 1999 por la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por haber sido hecho de conformidad con la ley; **Segundo:** Declara justo dicho recurso en cuanto al fondo; revoca en todas sus partes la sentencia recurrida y, en consecuencia, rechaza la demanda en reparación de daños y perjuicios de que se trata, en la especie; **Tercero:** Condena a los señores Alfredo Yeger Arismendy, Amelia Mencía Vallejo, Dra. Yasmín Yeger Vallejo, Dr. Alfredo Yeger Vallejo y a los herederos y continuadores jurídicos del finado Omar Yeger Vallejo, señores Alfredo Yeger y Amelia Mencía Vallejo Botello, al pago de las costas con distracción de las mismas en provecho del Dr. Teófilo E. Regús Comas, abogado, quien ha afirmado haberlas avanzado en su totalidad”;

Considerando, que la parte recurrente plantea en apoyo de su recurso los medios siguientes: “**Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos de la causa; **Segundo Medio:** Falta de base legal”;

Considerando, que el primer medio propuesto se refiere en esencia a que en todo el proceso han quedado establecidos “los daños ocasionados a la residencia de la familia Yeger-Vallejo”, pero la sentencia impugnada considera, sin embargo, que “la responsabilidad hay que buscarla en otra persona moral, no en la persona que originalmente fue demandada... y señala en su motivación que el edificio Torre Marfil fue construido por la empresa Desarrollo F. B., C. por A., siendo su propietaria, sin tomar en cuenta que “esta compañía y la compañía demandada se dedican ambas a la venta de apartamentos, teniendo a unos mismos accionistas”, tales como “los señores Milton Franco Llenas y Milton Arnaldo Franco Blanco”; que, no obstante, “nunca durante el período de dos años y medio de construcción de la Torre Marfil y luego de numerosas conversaciones amigables, les dieron a entender a los miembros de la familia Yeger-Vallejo que se trataba de dos empresas totalmente separadas...”; que, siguen exponiendo los recurrentes, otro error cometido por la Corte a-qua, “se origina cuando en el expediente consta que los gastos de reparación de la vivienda de ellos fueron presupuestados por la empresa Perinter..., contratada por Desarrollo F. B. C.

por A., quien le pagó, pero en la comparecencia personal de las partes, el Ing. Franco Blanco, en su calidad de Vicepresidente” de la hoy recurrida, “señala que pagó RD\$50 mil pesos por reparación del techo de la casa...”; que, en consecuencia, los jueces de la Corte a-qua han desnaturalizado los hechos de la causa, concluyen los alegatos del medio en cuestión; Considerando, que la sentencia objetada pone de manifiesto en su motivación que “en la especie nadie contesta ni pone en duda la realidad de los daños descritos...”, pero la razón social Franco Compañía Inmobiliaria, S. A., ahora recurrida, “no admite de ninguna manera que haya tenido responsabilidad alguna en la ocurrencia de los daños”, ya que, según consta en sus conclusiones de primer grado, “no es la persona generadora de los supuestos daños y perjuicios con motivo de la construcción del edificio Torre Marfil, sino que es promotora de dicho condominio y que, en esa calidad, ha vendido el 90% de los apartamentos de la referida Torre”; que, conforme a las comprobaciones realizadas por la Corte a-qua, “de la documentación que reposa en el expediente resulta que la mencionada ‘Torre Marfil’ fue construida por la empresa Desarrollo F. B. C. por A., y que esta compañía es la propietaria de dicho edificio: a ella le fue otorgada la licencia de construcción, tanto por la Secretaría de Estado de Obras Públicas, en fecha 1ro. de marzo de 1996, como por el Ayuntamiento del Distrito Nacional, en esa misma fecha; fue igualmente a Desarrollo F. B. C. por A. que el Banco de Reservas de la República Dominicana le prestó la suma de RD\$15,000,000.00, para financiar la llamada Torre Marfil’..., préstamo que fue saldado el 30 de noviembre de 1997; también figura en el expediente una copia simple de los planos propiedad de la razón social Desarrollo F. B., C. por A., así como copias de las diferentes tarjetas de inspección realizada a la misma compañía en ocasión de la construcción del mencionado proyecto”; que en el expediente consta, además, dice el fallo atacado, “que los gastos de reparación de la referida vivienda fueron presupuestados por la empresa Perinter... a la razón social Desarrollo F. B. C. por A., y que los cheques cobrados por la empresa Perinter, por la remoción de materiales y limpieza en el techo de la vivienda propiedad de los actuales” recurrentes, “fueron expedidos por un monto global de RD\$25,000.00, precisamente por la compañía Desarrollo F. B. C. por A...”; que, continúa exponiendo la sentencia criticada, “de lo expuesto se colige que sólo Desarrollo F. B., C. por A., persona moral completamente distinta de la demandada original..., estaba en la obligación de responder por los daños causados con motivo de la construcción del proyecto “Torre Marfil” de su propiedad; que si bien el Ing. Milton Franco Blanco y la demandada original... son accionistas de la mencionada Desarrollo F. B., C. por A., no deben en buen derecho ser confundidos con esta última, puesto que se trata de personas distintas, con existencia y patrimonios diferentes”; Considerando, que, como se desprende de los motivos desarrollados por la Corte a-qua, transcritos precedentemente, la ocurrencia de los daños materiales ocasionados a la vivienda propiedad de los ahora recurrentes, como consecuencia de la construcción del edificio “Torre Marfil”, no ha sido materia de controversia entre las partes litigantes, cuya admisión por la actual recurrida no ha implicado en modo alguno reconocimiento de su responsabilidad en la comisión de los mismos, muy por el contrario, dicho aspecto litigioso ha sido objeto de una negativa formal y rotunda de su parte, como se extrae del fallo atacado, sobre el fundamento de que la constructora y propietaria del edificio en cuestión es otra empresa denominada Desarrollo, F. B., C. por A., con personalidad jurídica distinta a la suya; que, en efecto, la Corte a-qua verificó mediante la documentación sometida útilmente a su escrutinio, como se ha visto, que la verdadera propietaria y constructora del condominio “Torre Marfil”, cuya edificación produjo los daños a la vivienda de los hoy recurrentes, lo era la compañía denominada Desarrollo F. B., C. por A, quien, además, propició y pagó una reparación de la mencionada vivienda ascendente a RD\$25,000.00, como también comprobó

dicha Corte; que, en esas circunstancias, la responsabilidad jurídica de los daños sufridos por la vivienda de referencia no puede ser atribuida a la entidad Franco Compañía Inmobiliaria, S. A., como pretenden los ahora recurrentes, quien fungía como simple promotora de ventas de los apartamentos integrantes del condominio “Torre Marfil”, según consta en la sentencia cuestionada; que resulta intrascendente, asimismo, que dicha empresa y la actual recurrida coincidan en tener accionistas comunes, y aún esta última sea parte de aquella, por cuanto la personalidad jurídica de las entidades morales está concentrada en su respectiva razón social, independientemente de su socios, funcionarios o accionistas; que, en consecuencia, la Corte a-qua no ha incurrido en la alegada desnaturalización de los hechos, como postulan los recurrentes, por cuanto dicha Corte les ha otorgado a los mismos, incursos en la documentación examinada, el sentido y alcances jurídicos contestes con su naturaleza; que, por las razones expresadas anteriormente, el medio analizado carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que en el segundo medio de casación, los recurrentes afirman que los jueces de la Corte a-qua “no han tenido un verdadero asidero legal para apoyar (sic) la renovación de la sentencia de primer grado, sino que han inventado (sic) a otra persona moral: Desarrollo F. B., C. por A., presentando confusiones y errores sin tener una verdadera base legal”; que, además, los recurrentes extienden sus argumentos a defender el fallo de primera instancia, que acogió su demanda original, y que fue posteriormente revocado en apelación, como consta en la decisión hoy atacada; que, como se desprende de las afirmaciones transcritas precedentemente, los recurrentes no desarrollan en el medio examinado las razones específicas que le conducen a sostener la alegada falta de asidero legal, la aducida invención de una persona moral y la comisión de “confusiones y errores”, que le atribuyen a la sentencia objetada; que, como se advierte, el medio en cuestión no contiene una exposición o desarrollo ponderable y que no obstante alegar la existencia de “falta de asidero legal”, de “invención de una persona moral” y de “confusiones y errores” imputados al fallo impugnado, tales expresiones resultan insuficientes, cuando, como en la especie, no se precisa en qué ha consistido el sostén de dichas aseveraciones ni en cuales motivos o parte de la sentencia cuestionada se encuentran esas deficiencias o cualquier violación a la ley o al derecho, razón por la cual esta Corte de Casación no está en aptitud de examinar el referido medio por carecer de sustentación ponderable; que, por lo tanto, dicho medio debe ser desestimado;

Considerando, que de todos modos, el análisis general de la sentencia recurrida revela que la misma contiene una exposición cabal de los hechos de la causa, que descarta la invocada falta de base legal, y además una debida ponderación de los hechos del proceso sin lugar a desnaturalización alguna, lo que le ha permitido a esta Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, verificar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación del derecho, procediendo por consiguiente desestimar el recurso de casación de que se trata. Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Alfredo Yeger Arismendy, Amelia Mencía Vallejo, Dra. Yasmín Yeger Vallejo, Dr. Alfredo Yeger Vallejo y los herederos del finado Omar Yeger Vallejo contra la sentencia dictada en atribuciones civiles el 13 de diciembre del año 2001, por la Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santo Domingo (ahora del Distrito Nacional), cuyo dispositivo figura en otra parte de este fallo; **Segundo:** Condena a la parte sucumbiente al pago de las costas procesales, con distracción de las mismas en beneficio del Dr. Teófilo E. Regús Comas, quien asegura haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma en su audiencia pública del 9 de febrero de 2005.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Margarita A. Tavares, 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.

www.suprema.gov.do