

## SENTENCIA DEL 26 DE SEPTIEMBRE DEL 2007, No. 6

Sentencia impugnada: Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 10 de junio del 2005.

Materia: Civil.

Recurrente: Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción.

Abogado: Dr. Sergio F. Germán Medrano.

Recurrido: Héctor W. de Marchena.

Abogados: Licdos. Froilán Tavares Jr., José Tavares C. y Sergio Estévez Castillo.

### CAMARA CIVIL

*Casa*

Audiencia pública del 26 de septiembre de 2007.

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, dicta en audiencia pública la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción, constituido por la Ley núm. 5894, de fecha 12 de mayo del 1962, modificada por la Ley núm. 6-04, de fecha 11 de enero del 2004, con domicilio social y principal establecimiento situado en la Avenida Tiradentes núm. 53, ensanche Naco, de la ciudad de Santo Domingo, representado por su Gerente General, Dr. Leonardo Matos Berrido, dominicano, mayor de edad, casado, abogado, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-00089887-3, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo, contra la sentencia dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional el 10 de junio de 2005, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Licdo. Ángel Casimiro Cordero, en representación de los Licdos. Froilán Tavares Jr., José Tavares y Sergio Estévez, abogados de la parte recurrida, Héctor W. de Marchena;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República, el cual termina así: “En el caso de la especie nos acogemos al artículo 67 de la Constitución de la República Dominicana y el 11 de la Ley 3726 sobre Procedimiento de Casación, que indica en su segundo párrafo que el Procurador General de la República podrá en su dictamen remitirse al criterio de la Suprema Corte de Justicia, con excepción de aquellos asuntos que hayan sido objeto, ante los jueces del fondo, de comunicación al ministerio público”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 22 de agosto de 2005, suscrito por el Dr. Sergio F. Germán Medrano, 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 10 de octubre de 2005, suscrito por los Licdos. Froilán Tavares Jr., José Tavares C. y Sergio Estévez Castillo, abogados de la parte recurrida, Héctor W. de Marchena;

Vista la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997 y los artículos 1, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Visto la Resolución del 17 de septiembre de 2007, dictada por el pleno de la Suprema Corte de Justicia, mediante la cual se acoge la inhibición presentada por la magistrada Margarita A. Tavares, juez de la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, para la deliberación y fallo del presente recurso;

Visto el auto dictado el 6 de septiembre de 2007, por el magistrado Rafael Luciano Pichardo, Presidente de la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama al magistrado José E. Hernández Machado, juez de esta cámara, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926 de 1935;

La CORTE, en audiencia pública del 12 de abril de 2006, estando presentes los jueces Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares y Ana Rosa Bergés Dreyfous, asistidos de la secretaria general, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que la decisión impugnada y los documentos a que ella se refiere, ponen de manifiesto que, en ocasión de una demanda en reparación de daños y perjuicios incoada por el actual recurrido contra el recurrente, la Cámara Civil y Comercial de la Tercera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional dictó en sus atribuciones civiles el 26 de enero del año 2001 una sentencia con el dispositivo siguiente: **“Primero:** Declara buena y válida tanto en la forma como en el fondo la presente demanda en reparación de daños y perjuicios incoada por el Sr. Héctor W. de Marchena contra el Banco Nacional de la Vivienda, en consecuencia: a) Condena al Banco Nacional de la Vivienda al pago de la suma de cinco millones de pesos oro dominicanos (RD\$5,000,000.00), como justa reparación por los daños y perjuicios que le han sido causados; b) Condena al Banco Nacional de la Vivienda al pago de los intereses legales de la suma a que sea condenado a partir de la fecha de la presente demanda; **Segundo:** Condena al Banco Nacional de la Vivienda al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho de los Licdos. Froilan Tavares Jr., José Taveras y Sergio Estévez Castillo, abogados que afirman haberlas avanzado en su totalidad”; que con motivo del recurso de apelación intentado por el Banco ahora recurrente contra ese fallo, la Corte a-qua evacuó la sentencia hoy atacada, cuyo dispositivo se expresa así: **“Primero:** Acoge en cuanto a la forma el presente recurso de apelación interpuesto por la entidad Banco Nacional de la Vivienda, contra sentencia relativa al expediente núm. 036-00-1390, de fecha veintiséis (26) del mes de enero del año dos mil uno (2001), dictada por la Cámara Civil y Comercial Tercera

Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, a favor de Héctor W. de Marchena; **Segundo:** Rechaza, en cuanto al fondo el indicado recurso de apelación y en consecuencia confirma la sentencia recurrida, por los motivos expuestos precedentemente; **Tercero:** Condena al pago de las costas a la parte recurrente Banco Nacional de la Vivienda y ordena su distracción en beneficio de los Licdos. Froilan Tavares Jr., José Tavares C., y Sergio Estévez Castillo, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad”;

Considerando, que la parte recurrente propone en apoyo de su recurso los medios de casación siguientes: “**Primer Medio:** Violación a la ley; a) Falsa aplicación del artículo 1382 del Código Civil; b) Rechazo de aplicación del artículo 544 del Código Civil; c) Rechazo de aplicación del artículo 1315 del Código Civil; **Segundo Medio:** Falta de base legal; **Tercer Medio:** Desnaturalización de los hechos; **Cuarto Medio:** Falta de motivos”;

Considerando, que en la primera parte del segundo medio de casación planteado por el recurrente, cuyo examen prioritario obedece a la mejor solución del presente caso, se refiere en esencia a que “la sentencia recurrida permite comprobar que está crudamente viciada por falta de base legal en varios aspectos”, consignados en las páginas 13 y 14 del referido fallo, “basándose los Jueces a-quo en esta exposición incompleta y totalmente parcializada de los hechos de la causa, para expresar de manera confusa, imprecisa, equivocada e injusta en las páginas 18, 19 y 20 de la sentencia impugnada, que el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción cometió una falta que le ocasionó perjuicios al Ing. Héctor W. de Marchena, y luego concluyen condenándolo a pagar RD\$5,000,000.00”, sin aportar elementos de juicio de hecho y de derecho para poder “comprobar una aplicación correcta de la ley al atribuirle al Banco una supuesta culpa o falta”, omitiendo exponer al respecto “a beneficio de quien otorgó el Banco la Resolución No. 58/95 que autorizaba al Ing. Marchena tomar posesión de los terrenos donde se construiría el Centro Cívico Cultural ‘Los Prados’, y explicar si lo otorgó en beneficio del Estado Dominicano o del Ing. Marchena y en cuales elementos de juicio se basaron para concluir que fue en provecho de uno o del otro”; que, sigue argumentando el recurrente, la Corte a-qua omitió explicar en su fallo los motivos que constituyeron en culpa o falta “la revocación por parte del Banco de la referida Resolución No. 58/95 y cuales fueron los textos legales, reglamentos, contrato, acuerdo, etc., que violó dicho Banco al hacer la revocación”, así como “exponer los hechos y circunstancias que condujeron al desalojo del Ing. Marchena de los citados terrenos y en base a cuales derechos permanecía este ingeniero ocupándolos luego del Estado Dominicano haber abandonado su posesión desde hacía tres años y medio, y también cuales fueron los textos legales, reglamentos, contrato, acuerdo., que violó el Banco al gestionar el desalojo”; que, además, el recurrente dice, en lo tocante a la apreciación del perjuicio, “que la sentencia recurrida en ninguna de sus partes los Jueces a-quo expusieron los elementos de juicio tomados en cuenta para apreciar que los hechos imputados al Banco le causaron perjuicios al Ing. Marchena, limitándose en este aspecto a citar deudas, materiales de construcción, etc., sin referirse a la prueba de su existencia, ni explicar cómo o porqué constituyeron un perjuicio para el Ing.

Marchena”, concluyen los argumentos de que se trata;

Considerando, que, efectivamente la decisión objetada hace constar en sus páginas 13 y 14 los hechos siguientes: “1) que en fecha 21 de marzo de 1995 fue suscrito el contrato No. OCF-248/95 entre el Estado Dominicano y Héctor W. de Marchena, mediante el cual se le asignó la construcción de los Edificios I y II del Centro Cívico y Cultural Los Prados, una situación afirmada por las partes instanciadas” (sic); “2) que en fecha 7 de marzo de 1995, el Consejo de Administración del Banco Nacional de la Vivienda dictó la Resolución No. 58/95, en la que autoriza al Ingeniero Héctor W. de Marchena a construir sobre los terrenos pertenecientes al Banco Nacional de la Vivienda, esta pieza no consta en el expediente, pero fue admitida su existencia por las partes, por lo que se convierte en un hecho incontestable; 3) que el costo total de la obra ascendía a RD\$38,735,485.42, al iniciarse los trabajos, la Oficina Coordinadora y Fiscalizadora de Obras del Estado realizó pagos al Ing. Héctor W. de Marchena ascendentes a RD\$2,574,237.77; 4) que en fecha 7 de diciembre de 1998, el Banco Nacional de la Vivienda vendió dichos terrenos al Instituto de Medicina Popular, S. A., situación corroborada por las partes; 5) que en fecha 7 de diciembre de 1999, el Consejo de Administración del Banco Nacional de la Vivienda dictó una resolución revocando la Resolución No. 58/95, que autorizaba al recurrido a tomar posesión de dichos terrenos, evento éste simplemente admitido por las partes; 6) que en fecha 17 de enero del año 2000, el Banco Nacional de la Vivienda le notifica al Ing. Héctor W. de Marchena que tiene un plazo de 15 días para desalojar los terrenos donde se estaba llevando a cabo dicha construcción, este acto devino en un posterior desalojo autorizado por el Abogado del Estado, así lo admiten las partes”;

Considerando, que en mérito de los agravios expuestos en el segundo medio formulado por el recurrente, esta Corte de Casación ha podido comprobar que, en efecto, la sentencia cuestionada adolece de una evidente falta de base legal en relación con los hechos capitales de la controversia judicial de que se trata, relacionados precedentemente, habida cuenta de la incompleta exposición de tales hechos, particularmente en torno a las circunstancias siguientes: a) en beneficio de quien otorgó el Banco hoy recurrente la Resolución núm. 58/95 que autorizaba al Ing. Marchena a tomar posesión de los terrenos donde se edificaría el “Centro Cívico Cultural Los Prados”, si específica y exclusivamente en favor de dicho ingeniero o, en cambio, del Estado Dominicano, habida cuenta de que éste había contratado a dicho profesional para la construcción de esa obra y como tal el Estado resultaba ser el propietario de la misma, así como precisar los elementos de juicio que determinaban en provecho de cual de los contratantes se concedió la referida resolución, lo que resulta decisivo para establecer si el Banco litigante cometió la falta que se le atribuye y quien recibió perjuicios con la revocación de la Resolución núm. 58/95 y la venta posterior de los terrenos en cuestión, si el Ing. Héctor W. de Marchena o el Estado Dominicano; b) las razones concretas justificativas de la culpa o falta imputada al Banco ahora recurrente, derivada de la revocación de la precitada resolución; c) los hechos específicos que justificaron la apreciación

de los perjuicios alegadamente irrogados al Ing. Marchena, quien al decir de la Corte a-qua “incurrió en cuantiosas deudas por concepto de materiales de construcción”, ocasionándole con ello “graves perjuicios morales y materiales”, sin señalar dicha Corte las pruebas justificativas de su convicción; que, en tales condiciones, resulta evidente que dicha decisión carece de una exposición completa de los hechos y circunstancias fundamentales del proceso, lo que le impide a esta Corte de Casación verificar si en la especie se hizo o no una correcta aplicación de la ley y el derecho, por lo cual procede la casación del fallo objetado, sin necesidad de examinar los demás medios formulados por el recurrente;

Considerando, que de conformidad con el artículo 65 -numeral 3- de la Ley sobre Procedimiento de Casación, las costas procesales pueden ser compensadas cuando la sentencia es casada por falta de base legal.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada en atribuciones civiles el 10 de junio del año 2005, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se reproduce en otro lugar de este fallo, y envía el asunto por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Compensa las costas del procedimiento.

Así ha sido hecho y juzgado por la Cámara 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 26 de septiembre de 2007, años 164° de la Independencia y 145° de la Restauración.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Egllys 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](http://www.suprema.gov.do)