

SENTENCIA DEL 26 DE AGOSTO DE 2020, NÚM. 306

Sentencia impugnada: Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 20 de julio de 2007.

Materia: Civil.

Recurrente: Germosén Constructora, S. A.

Abogado: Dr. Daniel Beltre López.

Recurrido: Maurizio Sette.

Abogada: Licda. Nurys Carmen Mateo.

Juez Ponente: Mag. Napoleón R. Estévez Lavandier.

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, Napoleón R. Estévez Lavandier y Rafael Vásquez Goico, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha 26 de agosto de 2020, año 177.º de la Independencia y año 157.º de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Germosén Constructora, S. A., entidad constituida conforme las leyes de República Dominicana, con asiento social en la calle Dr. Rafael Augusto Sánchez # 50, ensanche Naco, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional; quien tiene como abogado constituido al Dr. Daniel Beltre López, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0369208-3, con estudio profesional abierto en la calle Juan Barón Fajardo # 16, edificio Alfa, apto. 103, ensanche Piantini, en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional.

En el proceso figura como parte recurrida Maurizio Sette, con pasaporte núm. 083918, domiciliado y residente en la calle Trinitaria # 31, residencial Amapola, sector Vista Hermosa; quien tiene como abogada constituida a la Licda. Nurys Carmen Mateo, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0901379-7, con estudio profesional en la calle Ocho # 13, sector Los Prados del Cachón, urbanización Lucerna, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, y domicilio ad hoc en la av. Duarte # 235, 2do. piso, Villa María, Santo Domingo.

Contra la sentencia civil núm. 343, dictada el 20 de julio de 2007, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuya parte dispositiva es la siguiente:

PRIMERO: Declara regular y válido, en cuanto a la forma, los recursos de apelación interpuestos por A) de manera principal por el señor Maurizio Sette, mediante acto No. 297/2006, de fecha veinte (20) del mes de septiembre del año dos mil seis (2006), instrumentado por el ministerial Eladio Lebrón Vallejo, alguacil ordinario de la Corte de Apelación de Santo Domingo; B) de manera incidental por la compañía Constructora Germosén, S.A., según acto No. 76/2006, de fecha veintitrés (23) del mes de septiembre del año dos mil seis (2006), instrumentado por el

ministerial Alejandro Antonio Rodríguez, alguacil ordinario de la Novena Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito nacional, en contra de la sentencia civil No. 00404, relativo al expediente No. 038-2005-00621, de fecha siete 879 del mes de julio del año dos mil seis (2006), dictada por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por haber sido hechos conforme a las reglas procesales que rigen la materia; SEGUNDO: Rechaza en cuanto al fondo el referido recurso de apelación incidental, intentado por la compañía Constructora Germosén, S.A., por las razones que se expresan precedentemente; TERCERO: Acoge parcialmente en cuanto al fondo, el referido recurso de apelación principal, revoca sentencia recurrida por las razones anteriormente indicadas y en consecuencia: A) Condena a la compañía Constructora Germosén, S.A., y a los señores Salomón Tomas Urraca Núñez y Wilma Heroína Martin pagarle al señor Maurizio Sette la suma de cuatrocientos mil pesos oro (RD\$400,000.00) como justa reparación de los daños morales y materiales sufridos; B) Ordena al Registrador de Títulos del Distrito nacional ejecutar la venta de que se trata, previa comprobación de las formalidades de pagos dispuestas; CUARTO: Confirma en sus demás aspectos la sentencia recurrida, por los motivos indicados; QUINTO: Compensa las costas del procedimiento, por las razones aducidas anteriormente.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE, RESULTA QUE:

En el expediente constan: a) memorial de casación depositado en fecha 19 de noviembre de 2008, mediante el cual la parte recurrente invoca sus medios de casación contra la sentencia recurrida; b) memorial de defensa de fecha 6 de enero de 2009, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) dictamen del Procurador General de la República de fecha 11 de mayo de 2010, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

Esta sala en fecha 4 de enero de 2015 celebró audiencia para conocer del presente 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 cuya audiencia solo comparecieron los abogados de la parte recurrida; quedando el expediente en estado de fallo.

El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión por encontrarse de licencia al momento de su deliberación y fallo y, los magistrados Justiniano Montero Montero y Samuel Arias Arzeno por figurar en la sentencia recurrida.

La magistrada Pilar Jiménez Ortiz, presidente de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, llamó al magistrado Rafael Vásquez Goico para que participe en la deliberación y fallo del presente recurso de casación.?

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO, CONSIDERA QUE:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Germosén Constructora, S. A.; y como parte recurrida Maurizio Sette; litigio que se originó en ocasión de la demanda en ejecución de contrato, nulidad de oferta real de pago, estelionato y reparación de daños y perjuicios interpuesta por Maurizio Sette contra Germosén Constructora, S. A., Salomón Tomás Urraca Núñez y Wilma Oleaga; el tribunal de primer grado acogió las conclusiones presentadas por el entonces demandante a excepción de la reparación de los daños y perjuicios reclamados; sentencia que fue apelada de manera principal por Maurizio Sette, mientras que Germosén Constructora, S. A., dedujo recurso incidental; la corte a qua acogió el recurso principal

otorgando una indemnización de RD\$400,000.00 a favor de Maurizio Sette y rechazó el recurso incidental mediante sentencia núm. 343, de fecha 20 de julio de 2007, ahora impugnada en casación.

Antes de examinar los méritos de los vicios desarrollados en los medios en que se fundamenta el presente recurso de casación, procede valorar la solicitud formulada por la parte recurrida en su memorial de defensa, en el sentido de que sean fusionados el recurso de casación que nos ocupa con el recurso que fue interpuesto por los señores Salomón Tomas Urraca Núñez y Wilma Heroína Oleaga Martin, por estar ambos dirigidos contra la sentencia de fecha 20 de julio de 2007, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.

Ha sido juzgado reiteradamente por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que la fusión de expedientes o recursos es una facultad de los jueces que se justifica cuando lo aconseja una buena administración de justicia, siempre que la unión de varios expedientes, demandas o recursos interpuestos ante un mismo tribunal y entre las mismas partes puedan ser decididos, aunque por disposiciones distintas, por una misma sentencia . En la especie, conforme al sistema de gestión de expedientes asignados a esta sala se verifica que el recurso de casación al que hace alusión el recurrido está contenido en el expediente núm. 2008-4127, el cual fue decidido mediante sentencia núm. 1306, dictada en fecha 31 de agosto de 2018; por lo que la fusión solicitada resulta improcedente y, en consecuencia, procede desestimarla.

El recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: “Primero: Violación al art. 1184 del Código Civil. Segundo: Desnaturalización de documentos. Tercero: Falta de base legal”.

Por un orden lógico procesal es procedente analizar en primer lugar, de manera reunida por su vinculación, el segundo y tercer medios de casación propuesto por el recurrente, en los cuales alega que la corte a qua desnaturalizó los hechos y documentos al suponer una obligación a cargo de la exponente cuando lo que hizo fue hacer reparos y observaciones a la venta intervenida entre el actual recurrido y sus deudores, Salomón Tomas Urraca Núñez y Wilma Heroína Oleaga Martín, puesto que había quedado contractualmente estipulado que para poder los prometidos vender necesitaban una manifestación expresa del consentimiento de la promitente, haciendo la corte un razonamiento deductivo apartado de las previsiones del art. 1134 del Código Civil, toda vez que, aun cuando los jueces están facultados para interpretar los hechos de la causa, tal interpretación no debe ser arbitraria, como ocurrió en este caso, pues la corte retiene su decisión en documentos que, si bien son correctos, sin embargo, no analiza que los recibos de pago por ella observados fueron emitidos a favor de sus compradores y no del recurrido, lo que demuestra su resistencia jurídica a toda novación, y por tanto, contrario al criterio de la corte, no se trató de una delegación perfecta de deuda en los términos de los arts. 1275 y 1276 del Código Civil, que tuviera por efecto principal la extinción de la obligación original, en consecuencia, la amortización al precio realizada por el recurrido no demostraba su consentimiento ni mucho menos podría ser interpretado como una novación, sino como una verdadera gestión de negocios ajenos en beneficio de sus compradores.

La parte recurrida en defensa de la sentencia impugnada alega que, tal y como examinó la corte a qua, en el caso ocurrente se encuentran presentes los elementos constitutivos de la responsabilidad civil, por lo que las pretensiones de la recurrente carecen de procedencia.

La desnaturalización de los hechos y documentos de la causa supone que a los hechos establecidos como verdaderos no se les ha dado el sentido o alcance inherente a su propia naturaleza .

El asunto que nos ocupa exige que se fijen algunas puntualizaciones sobre el discurrir del caso en concreto, precisando, conforme pone de manifiesto la sentencia impugnada y los documentos por ella observados, que: a) el 7 de enero de 2004 Germosén Constructora, S. A., prometió en venta a Salomón Tomás Urreca Núñez y Wilma Heroína Olega Martín el apartamento "A-8 ubicado en la octava plata del condominio Torre G-30", sujeto al pago de US\$30,000.00, en cuotas mensuales, cuyo saldo final se efectuaría el 7 de enero de 2005; b) los prometidos a su vez cedieron sus derechos sobre el referido inmueble a favor de Maurizio Sette, quien se comprometía, según contrato consensuado entre estos el 15 de enero de 2004, a pagar la suma de US\$28,000.00, en manos de Germosén Constructora, S. A.; contrato que el adquirente le notificó a esta última en fecha 20 de enero de 2005, quien el 30 de abril del mismo año le invitó a una reunión para tratar asuntos vinculados al referido inmueble; c) Maurizio Sette intimó a Salomón Tomás Urreca Núñez y Wilma Heroína Olega Martín, para que autorizaran a Germosén Constructora, S. A. expedir recibo que haga costar el saldo de la deuda que por transferencia bancaria había realizado, luego solicitó a la entidad la emisión de dicho recibo, procediendo esta a través de su abogada a emitirlo; d) posteriormente Germosén Constructora, S. A., intimó a Salomón Tomás Urreca Núñez y Wilma Heroína Olega Martín a que realizaran el pago de lo adeudado, lo que efectuaron mediante ofrecimiento real de pago que aceptó la requirente, procediendo las partes a suscribir el contrato de venta definitivo e intimando la constructora a Maurizio Sette a retirar el pago por él hecho; e) ante este escenario Maurizio Sette demandó, tanto a Germosén Constructora, S. A., como a Salomón Tomás Urreca Núñez y Wilma Heroína Olega Martín, en ejecución de contrato, nulidad de oferta real de pago, estelionato y reparación de daños y perjuicios, justificado en el derecho de propiedad que adquirió y que no le ha sido reconocido no obstante haber cumplido su obligación de pago; de su parte Germosén Constructora, S. A., se defendió aduciendo que no pudo causar perjuicios al demandante, puesto que no contrató con él, sino con Salomón Tomás Urreca Núñez y Wilma Heroína Olega Martín.

Lo anterior revela que el conflicto que dio origen a la litis se contrae, esencialmente, a un diferendo en la forma de ejecución del contrato intervenido entre Salomón Tomás Urreca Núñez y Wilma Heroína Olega Martín(vendedores) y Maurizio Sette (comprador), cuya inejecución sostiene le ha causado un perjuicio por privarlo de disfrutar del inmueble objeto del contrato ya pagado en manos de su acreedor, al igual que la falta cometida por la entidad Germosén Constructora, S. A., por no reconocerle este derecho y obtemperar a su ejecución, no obstante haberle puesto en conocimiento el traslado de obligaciones que frente a esta habían asumidos Salomón Tomás Urreca Núñez y Wilma Heroína Olega Martín y Maurizio Sette.

La solución al diferendo ofrecida por la corte, fue el reconocimiento de la relación contractual entre Salomón Tomás Urreca Núñez y Wilma Heroína Olega Martín y Germosén Constructora, S. A., sobre el apartamento objeto del contrato; de igual modo, la relación contractual surgida posteriormente entre dichos señores y Maurizio Sette, sobre el mismo inmueble, que al decir de la alzada constituyó un acto novatorio de la relación contractual preexistente, dada la no objeción de la constructora a la relación contractual sobrevinida entre sus deudores y Maurizio Sette, por haber recibido el pago de manos de este último. Estos hechos fueron determinados

por la jurisdicción de fondo mediante las facturas de pago aportadas, la notificación que ponía en conocimiento a la compañía de la transferencia de obligaciones y la comunicación que esta le remitió al recurrido con el objetivo de reunirse para tratar asuntos relacionados con el inmueble, con lo que estableció se subsanaba la prohibición referida por la entidad de enajenar el bien sin su consentimiento.

En tales circunstancias, se advierte que el punto controvertido entre los actores es determinar si la transferencia de derechos ejercida por los señores Salomón Tomás Urreca Núñez y Wilma Heroína Olega Martín a favor de Maurizio Sette, tipifica una novación como asumió la corte y que sostiene el actual recurrente no aconteció, pues no ofreció su consentimiento expreso para que esa relación surta efectos y la obligue frente al hoy recurrido.

Ciertamente la novación consiste en la sustitución convencional de una obligación por otra, que a consecuencia de la novación la relación jurídica antigua queda extinguida por el nacimiento de otra nueva que ocupa su lugar, el acreedor, en lugar de recibir lo que se le debe, acepta convertirse en titular de una relación obligatoria nueva. En ese sentido, el art. 1271 del Código Civil precisa que: “La novación se hace de tres maneras: 1a. cuando el deudor contrae una nueva deuda con el acreedor que sustituye a la antigua, quedando ésta extinguida; 2a. cuando se sustituye un nuevo deudor al antiguo, que queda libre por el acreedor; 3a. cuando por efecto de un nuevo compromiso se sustituye un nuevo acreedor al antiguo, respecto al cual el deudor se encuentra libre”.

Como primer elemento novatorio, la novedad puede referirse al acreedor, al deudor, al objeto y a la causa de la obligación; en todo caso, para que la novación exista en la especie, el deudor debe comprometerse con una persona distinta a su antiguo acreedor o viceversa, lo que fue observado en la especie por la corte al reconocer la transferencia de obligaciones que operó con el contrato de venta suscrito por Salomón Tomás Urreca Núñez y Wilma Heroína Olega Martín y Maurizio Sette, así pues, la obligación nacida del contrato de promesa de venta suscrito por los primeros con la constructora, actual recurrente, pasaba al segundo, quien debía asumir, como principal compromiso, el pago de lo adeudado por sus vendedores, lo que sucedió en este caso.

Ahora bien, la recurrente sostiene que de los recibos de pago observados por la corte, se advierte que fueron emitidos a favor de Salomón Tomás Urreca Núñez y Wilma Heroína Olega Martín, lo que dejaba constancia de su resistencia a una enajenación del bien, conforme fue estipulado y, por ello, su falta de consentimiento no puede dar lugar a la novación. En este sentido, el segundo elemento de la novación es, el animus novandi, disponiendo el art. 1273 del Código Civil: “la novación no se presume ...”, de donde resulta que sólo hay novación cuando la voluntad de producirla resulta claramente del acto. Se precisa destacar que al establecer dicho texto legal que la novación no se presume no ha querido excluir las presunciones de los medios de prueba que pueden servir para demostrar que hubo entre partes el acuerdo necesario de voluntades para que se verifique la sustitución de un deudor antiguo por uno nuevo; que la jurisprudencia del país de origen de nuestro Código Civil reconoce que la novación no tiene que ser expresa, que puede ser explícita o tácita, con tal de que no surja ninguna duda sobre la voluntad de efectuarla, y basta que esta se induzca del acto que la contenga .

En la especie, la corte determinó, en uso de su poder de interpretación de las relaciones contractuales, de los hechos establecidos con el estudio de los documentos aportados y de los motivos ofrecidos por el primer tribunal, que el hecho de que los recibos fueron emitidos a favor

de los antiguos deudores no aniquilaba ni dejaba de lado que la recurrente no negó haber recibido los pagos de parte de Maurizio Sette, aunque estos por sí solo no demuestra la intención novatoria; sin embargo, la corte aunó a este hecho otros elementos de convicción, como que el contrato por el cual los deudores manifestaron la voluntad de transferir sus derechos le fue notificado a la constructora y, que esta se dirigió al nuevo deudor para tratar el asunto, hechos soberanamente establecidos por los jueces del fondo, lo que resulta suficiente para servir de sustento a dichos jueces para decidir en la forma que lo hicieron y, por tanto, determinar que constituía un acto novatorio, al operar la sustitución de un deudor por otro, lo que convertía al comprador Maurizio Sette en propietario frente a la Constructora Germosén, S. A., y esta a su vez asumía una obligación de cara a su nuevo deudor, quien, en efecto, cumplió con su obligación de pago.

Por otro lado, la recurrente señala que lo que hizo fue una gestión de negocios ajenos, que de ser observada por la corte no hubiese decidido en la forma señalada; en efecto, aun cuando la corte no hiciera referencia de manera expresa a estos alegatos, ha sido juzgado por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia que los tribunales pueden responder varios puntos de las conclusiones de las partes por medio de una motivación que los comprenda a todos y, además, que los motivos pueden ser implícitos y resultar del conjunto de la sentencia, de manera que, al establecer la alzada que en el caso ocuriente se configuró una novación, descartó tácitamente la gestión de negocios ajenos que dice la recurrente realizó en beneficio de sus deudores, en consecuencia, esta Primera Sala es de criterio de que en la especie la corte a qua, al estatuir en el sentido expuesto, ejerció correctamente sus facultades soberanas en la apreciación de las pruebas aportadas, ponderándolas con el debido rigor procesal y otorgándoles su verdadero sentido y alcance, razón por la cual los medios examinados carecen de fundamento y procede desestimarlos.

En el desarrollo de su primer medio de casación la parte recurrente arguye, en síntesis, que la corte a qua reconoció y otorgó unos daños y perjuicios en beneficio del hoy recurrido, lo que es incompatible, puesto que no se puede pretender la ejecución de una obligación al tiempo de procurar un resarcimiento, como requiere el recurrente, ya que dicha reparación solo es permitida si se opta por la resolución contractual.

En efecto, cabe señalar las previsiones del art. 1184 del Código Civil, según el cual: "...La parte a quien no se cumplió lo pactado, será árbitra de precisar a la otra a la ejecución de la convención, siendo posible, o de pedir la rescisión de aquella y el abono de daños y perjuicios".

En ese contexto, contrario a los argumentos sostenidos por el recurrente, una correcta interpretación del artículo citado sugiere que, el espíritu del legislador es otorgar al acreedor una facultad u opción de elegir entre procurar la extinción de la obligación al pedir la resolución o mantenerla requiriendo la ejecución, pero no restringe la posibilidad de que en uno u otro escenario pueda abonar los daños y perjuicios que se considere titular a causa de la inexecución de su deudor; lo anterior se justifica, además, con las previsiones trazadas en los arts. 1142 y 1147 del Código Civil, que permiten en toda obligación de hacer o no hacer fijar indemnizaciones en caso de falta de cumplimiento por parte del deudor o por causa de su retraso.

En el caso concreto, la corte verificó las obligaciones a cargo de Germosén Constructora, S.A., conforme las circunstancias jurídicas preanalizadas y su negativa a ejecutarlas, lo que le permitió decidir que las acciones de la recurrente comprometían su responsabilidad, en ese tenor, ha sido

juzgado que cada parte es deudora respecto de la otra, por efecto de la reciprocidad de las obligaciones que nacen de un contrato sinalagmático, por tanto, la omisión, retardo o incumplimiento por una de las partes de sus obligaciones permite a su contraparte retener su cumplimiento, a cargo de quien la jurisdicción retuviere la falta generadora, de manera que, la indemnización fijada por la alzada no constituyen una doble sanción o resulta incompatible con la pretensión de ejecución contractual requerida, como aduce la recurrente, ni una violación a la ley, pues las mismas corresponden a la reparación integral de los perjuicios que fueron valorados por esta, en consecuencia, procede desestimar el medio examinado, y con ello el presente recurso de casación.

Al tenor del art. 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas del procedimiento.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley, en aplicación de las disposiciones establecidas en los arts. 1184, 1142 y 1147 Código Civil.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Germosén Constructora, S. A., contra la sentencia núm. 343, dictada el 20 de julio de 2007, por la Segunda 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.

SEGUNDO: Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en provecho de la Lcda. Nurys Carmen Mateo Morillo, abogada de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Napoleón R. Estévez Lavandier y Rafael Vásquez Goico. Cesar José García Lucas, Secretario 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.

www.poderjudici