
Sentencia impugnada: Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 30 de junio de 2009.

Materia: Civil.

Recurrente: Julio Viterbo Cabrera Martínez.

Abogados: Lic. Raúl Quezada Pérez y Licda. Anurkya Soriano Guerrero.

Recurridos: Rafael Álvarez Valdez, Andrés Gustavo Pastoriza, e Inversiones BDD, S. A.

Abogados: Licdos. Enmanuel Montás Santana, Eric Medina Castillo y Licda. Carmen Luisa Martínez Coss.

Jueza Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz.

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, Blas Rafael Fernández Gómez, Justiniano Montero Monter, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **24 de febrero de 2021**, año 177° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Julio Viterbo Cabrera Martínez, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 048-000094-7, quien tiene como abogados constituidos a los Lcdos. Raúl Quezada Pérez y Anurkya Soriano Guerrero, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0109907-5 y 001-0105952-5, respectivamente, con estudio profesional abierto en la avenida John F. Kennedy, esquina avenida Abraham Lincoln, Edificio A, apto. núm. 103, primer nivel, de esta ciudad.

En el presente recurso de casación figuran como parte recurrida Rafael Álvarez Valdez, Andrés Gustavo Pastoriza, e Inversiones BDD, S. A., continuada jurídicamente por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., Banco Múltiple, entidad de intermediación financiera constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, debidamente representada por su vicepresidente Susana Reid de Méndez e Ivelisse Ortiz Robles, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0752371-4 y 001-0097161-3, respectivamente, domiciliadas en esta ciudad, quienes tienen como abogados a los Lcdos. Enmanuel Montás Santana, Eric Medina Castillo y Carmen Luisa Martínez Coss, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1279442-5, 001-1269854-3 y 001-1543405-2, respectivamente, con estudio profesional abierto en la avenida Pedro Henríquez Ureña, núm. 150, Torre Diandy XIX, piso 11 y 10, sector La Esperilla, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 358, dictada el 30 de junio de 2009, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo copiado textualmente establece lo siguiente:

PRIMERO: DECLARA bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación incoado por el señor JULIO VITERBO

CABRERA MARTÍNEZ, contra la sentencia civil No. 1133/2007, relativa al expediente No. 037-2006-

0634, de fecha 18 de octubre del año 2007, dictada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por haberse intentado conforme a las formas procesales que rigen la materia; **SEGUNDO: RECHAZA** en cuanto al fondo el recurso de apelación antes expuesto y **CONFIRMA** en todas sus partes la decisión atacada, por los motivos antes indicados; **TERCERO: CONDENA** a la recurrente, señor JULIO VITERBO CABRERA MARTÍNEZ, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción en favor de los LICDOS. ENMANUEL MONTÁS SANTANA, ERIC MEDINA CASTILLO Y CARMEN LUISA MARTÍNEZ COSS, abogados, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A. Constan: a) el memorial depositado en fecha 4 de septiembre de 2009, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial depositado en fecha 4 de agosto de 2010, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 13 de diciembre de 2011, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

B. Esta Sala, en fecha 28 de febrero de 2018, celebró audiencia para conocer del indicado 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 la indicada audiencia solo compareció la parte recurrida, quedando el asunto en estado de fallo.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Julio Viterbo Cabrera Martínez, y como parte recurrida Rafael Álvarez Valdez, Andrés Gustavo Pastoriza e Inversiones BDD, S. A. (Banco Dominicano del Progreso, S. A., Banco Múltiple); verificándose del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, lo siguiente: **a)** en fecha 15 de diciembre de 2005, Julio Viterbo Cabrera Martínez adquirió un bien inmueble mediante compra de manos de la sociedad Inversiones BDD, S. A.; **b)** en su calidad de propietario, el aludido comprador suscribió con Juan Antonio Camacho un acto de promesa de venta del inmueble por la suma de RD\$3,400.000.00, entregando el nuevo adquiriente a la firma la suma de RD\$500,000.00; **c)** debido a la tardanza en la entrega de algunos documentos relativos al inmueble, el comprador-promitente demandó en reparación de daños y perjuicios a los vendedores primigenios, Rafael Álvarez Valdez, Andrés Gustavo Pastoriza y a Inversiones BDD, S. A., resultando apoderada la Cuarta Sala del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, la cual rechazó sus pretensiones por falta de pruebas; **d)** contra dicho fallo, el entonces demandante interpuso recurso de apelación, el cual fue rechazado por la alzada mediante la sentencia ahora recurrida en casación.

La parte recurrida solicita en su memorial de defensa que sea declarado inadmisibles el presente recurso de casación por no haberse aportado los documentos en los cuales pretende sustentarse el recurrente.

En el caso, al tratarse de un recurso de casación, en el que no se juzga el proceso ni los hechos, sino la sentencia y el derecho, la falta de depósito de documentos no es motivo para declarar su inadmisión, salvo que se trate del acto jurisdiccional atacado como establece el artículo 5, párrafo II de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, cosa que no ocurre en el caso, en ese sentido procede rechazar el medio de inadmisión examinado.

En sustento de su recurso, la parte recurrente invoca los siguientes medios de casación: **primero:** desnaturalización de los hechos; **segundo:** errónea apreciación de los hechos y equivocada aplicación del derecho; **tercero:** violación a la ley.

En el desarrollo de sus medios de casación, reunidos para su examen por estar estrechamente vinculados, el recurrente aduce, en resumen, que la corte *a qua* desnaturalizó los hechos de la causa al

desconocer que este demostró el perjuicio que sufrió al ver frustrada la posterior venta del inmueble que adquirió de manos de los actuales recurridos, toda vez que estos no entregaron en tiempo oportuno los documentos que le fueron requeridos, lo que provocó que le fuera negado el préstamo al nuevo comprador, de manera que, al no poder concretar la referida venta, dejó de percibir las ganancias que le produciría dicha operación, lo que irremediablemente es una pérdida económica que le perjudica, sin ser necesario que el interesado en comprar le demandase posteriormente para que se materialice el daño reclamado como alegó la alzada, la cual solo debía cuantificar la medida del daño sufrido.

Por su parte, los recurridos defienden la sentencia alegando, en síntesis, que contrario a lo argüido por el recurrente, la alzada interpretó correctamente los hechos de la causa al comprobar que no estaban reunidos los elementos necesarios para retener su responsabilidad como pretende el recurrente.

La lectura del fallo impugnado pone de relieve que la corte *a qua* indicó que aun cuando fue constatada la falta de la parte recurrida, quien no negó haber entregado tardíamente la documentación que le fue requerida, el recurrente no probó el daño percibido, pues –a su juicio- el hecho de demostrar que existió una promesa de venta que aparentemente quedó resuelta ante la imposibilidad del nuevo adquirente (prometido) de obtener un préstamo hipotecario no es suficiente para determinar el agravio aducido.

En el caso, dada la naturaleza de la demanda original rechazada por la corte, el daño es un elemento esencial para determinar la concurrencia de la responsabilidad civil reclamada, siendo este aspecto un componente sin el cual los jueces del fondo no pueden retener la responsabilidad de la parte demandada. En ese sentido, de las motivaciones ofrecidas por la corte *a qua* se evidencia que esta estimó, haciendo uso de su soberano poder de apreciación, que el daño aducido no se encontraba configurado en los elementos de pruebas que le fueron aportados por el recurrente, constituyendo dicha valoración una cuestión de hecho que pertenece al dominio exclusivo de dichos jueces y escapa al control de la Corte de Casación, salvo desnaturalización, vicio que no se puede retener, en razón de que en las condiciones que fue apoderada la corte y de la valoración de las pruebas que le fueron aportadas, esta juzgó el caso conforme a derecho.

Lo anterior resulta así, especialmente porque el recurrente no invocó ante la jurisdicción de alzada el ahora alegado perjuicio que sufrió por la pérdida de las ganancias de la posterior venta del inmueble prometido, de lo que se advierte que dicho alegato constituye un aspecto cuya falta de ponderación por parte de la corte no implica que se configure algún vicio y que, por demás, no puede ser valorado por esta Corte de Casación, por tratarse de un medio novedoso, en aplicación del artículo 1 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación. En ese tenor, procede rechazar el presente recurso.

Procede compensar las costas del procedimiento, por haber sucumbido ambas partes en algún punto de sus pretensiones, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones en establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, los artículos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15, 65, 66, 67, 68 y 70 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, Código Civil.

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Julio Viterbo Cabrera Martínez, contra la sentencia civil núm. 358, dictada el 30 de junio de 2009, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Blas Rafael Fernández Gómez, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón Estevez Lavandier. Cesar José García Lucas, Secretario General.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICA, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, y leída en audiencia pública en la fecha en ella indicada.

www.poderjudici