

SENTENCIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021, NÚM. 26

Sentencia impugnada: Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 18 de septiembre de 2018.

Materia: Civil.

Recurrente: Carlos Manuel Vásquez.

Abogado: Lic. Héctor Marmolejos Santana.

Recurrido: PSB & Asociados, S. A.

Abogado: Lic. Valerio Fabián Romero.

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, Justiniano Montero Montero, 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 **28 de abril de 2021**, año 178° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Carlos Manuel Vásquez, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0026957-0, domiciliado y residente en la avenida 27 de Febrero núm. 41, sector San Juan Bosco, de esta ciudad, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. Héctor Marmolejos Santana, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 018-0030011-1, con estudio profesional en la dirección del recurrente antes indicada.

En este proceso figura como parte recurrida PSB & Asociados, S. A., sociedad de comercio constituida conforme a las leyes de la República Dominicana, con su domicilio social en la avenida Sarasota núm. 117, condominio Delta III, apartamento núm. 103, sector Bella Vista, de esta ciudad, debidamente representada por su presidente el Dr. Olmedo Alonso Reyes Méndez, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0784685-9, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. Valerio Fabián Romero, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0507774-7, con estudio profesional en la carretera Mella, kilómetro 7 ½, núm. 153, plaza Cheche Car Wash, local núm. 5, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.

Contra la sentencia civil núm. 026-02-2018-SCIV-00770, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 18 de septiembre de 2018, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: ACOGE parcialmente el recurso de apelación interpuesto por el señor CARLOS MANUEL VASQUEZ en contra de PSB ASOCIADOS, S. A. y MODIFICA la sentencia civil núm. 038-2014-00196 de fecha 13 de febrero de 2014 dictada por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, para incluir que: ORDENA a PSB ASOCIADOS, S. A. restituir al señor CARLOS MANUEL VASQUEZ la suma de nueve millones setecientos cuarenta y seis mil doscientos sesenta y cuatro pesos (RD\$9,746,264.00) correspondiente al monto abonado al precio de la venta resuelta entre las partes. CONFIRMA la sentencia en sus demás aspectos. SEGUNDO: COMPENSA el pago de las costas.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

(A) En el expediente constan: a) el memorial depositado en fecha 23 de octubre de 2018, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 28 de diciembre de 2018, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 4 de febrero de 2019, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

(B) Las Salas Reunidas en fecha 20 de marzo de 2019, 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.

(C) La magistrada Vanessa Acosta Peralta no figura en la presente decisión por no haber participado en la deliberación y fallo del expediente de que se trata.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

(200) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Carlos Manuel Vásquez y como parte recurrida PSB & Asociados, S. A. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se establece lo siguiente: **a)** la hoy recurrida demandó en resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios a la actual recurrente, la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional mediante sentencia núm. 038-2014-00196, de fecha 13 de febrero de 2014, rechazó el medio de inadmisión planteado por la demandada original y acogió en parte dichas pretensiones; **b)** que la indicada sentencia fue recurrida en apelación por la hoy recurrente, la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional dictó sentencia civil núm. 922-2014, de fecha 24 de octubre de 2014, mediante la cual acogió el recurso de apelación, revocó la decisión apelada y declaró inadmisibile la demanda por cosa juzgada y falta de objeto; **c)** que el indicado fallo fue recurrido en casación por la actual recurrida, esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia emitió la sentencia núm. 1556-2017, de fecha 30 de agosto de 2017, mediante la cual casa decisión 922-2014, antes descrita y envía el asunto por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional; **d)** que como consecuencia la indicada casación la corte *a qua* dictó la sentencia núm. 026-02-2018-SCIV-00770, de fecha 18 de septiembre de 2018, mediante la cual acogió parcialmente el recurso de apelación y modificó la sentencia apelada ordenando a la hoy recurrida restituirle al recurrente la suma de RD\$9,746,264.00 correspondiente del monto abonado al precio de la venta resuelta y confirma en los demás aspectos, sentencia que es objeto del presente recurso de casación.

(201) En su memorial de casación la parte recurrente invoca los siguientes medios: **primero:** Exceso de poder, violación al efecto devolutivo, cosas no pedidas, fallo *extra petita*; **segundo:** violación al principio de la *reformatio in peius*, el apelante resultó perjudicado con su propio recurso; **tercero:** falta de valoración de los hechos y los documentos; desnaturalización de los hechos y el derecho; **cuarto:** violación al deber constitucional de motivar razonablemente las decisiones judiciales, motivos insuficientes, vagos, imprecisos.

(202) En el desarrollo del primer y segundo medios de casación, reunidos por estar

estrechamente vinculados, la parte recurrente alega, en síntesis, lo siguiente: a) que la corte *a qua* incurrió en exceso de poder y fallo *extra petita*, al fallar cuestiones que no fueron pedidas por ninguna de las partes ni sometidas a su control, al proceder a ejecutar una cláusula penal inexistente en el contrato que declaró su resolución, al rebajar del monto de la devolución pagada por el comprador a fin de que en vez de RD\$13,740,000.00 sean devueltos la suma de RD\$9,746,264.00; b) que la alzada le violó su derecho de defensa al emitir una solución oficiosa, sin tener la oportunidad de que en un juicio de fondo expresar las razones legales, contractuales y circunstancias periféricas de la procedencia o no de la cláusula penal, que ya había sido sustituida por otro tipo de cláusula penal; c) que la decisión impugnada está plagada de falsedades y contradicción, porque primero dice que el juez de primer grado dejó de fallar la cláusula penal, lo cual es falso porque eso nunca fue pedido y se contradice porque no existe un recurso de apelación por parte del recurrido y en las conclusiones transcritas en la propia sentencia no se advierte pedimento en ese sentido; d) que la corte *a qua* violentó el efecto devolutivo en razón de que la parte recurrida nunca solicitó la ejecución de la cláusula penal y además nunca apeló; e) que la alzada violentó el principio de la *reformatio in peius* al agravar la situación del recurrente en grado de apelación al no existir una apelación parcial o incidental por parte del recurrido, además de que el recurrido en su demanda inicial nunca formuló conclusiones solicitando la condenación o ejecución de cláusula penal.

(203) La parte recurrida defiende la sentencia impugnada de dichos medios alegando en su memorial de defensa, en resumen, que las parte previeron las soluciones dadas por la alzada en caso de que se pronuncie la resolución del contrato, por tanto el fallo impugnado en modo alguno se aparta de la voluntad de las partes, que fue lo que primó, además de que la parte recurrente ha tenido la oportunidad suficiente de defenderse adecuadamente por lo que los vicios alegados por el recurrente son inexistentes.

(204) De la revisión de la sentencia impugnada se comprueba que respecto a los medios impugnados, que la alzada se fundamenta en los motivos que se transcriben a continuación: *...que por la resolución del contrato, el negocio tiene efecto retroactivo y debe el comprador devolver la cosa entregada y debe el vendedor restituir los valores recibidos. Al respecto queda entendido que el precio pactado fue por RD\$19,100,000.00 y al 4 de septiembre de 2008 solo debía RD\$6,553,736.00, entonces ha abonado la suma de RD\$12,546,264.00, de la cual el recurrente solo puede retener la suma de RD\$2,800,000.00 en aplicación a la cláusula penal prevista en el ordinal quinto del contrato de promesa de venta; por lo que la vendedora PSB Asociados, S. A. debe restituir la suma de RD\$9,746,264.00; aspecto del que dejó de estatuir el juez a quo, entonces, en este sentido corresponde modificar la sentencia impugnada y establecer el monto a restituir, confirmando la sentencia en sus demás aspectos y por ello acoger parcialmente el presente recurso de apelación.*

(205) Del estudio de la sentencia impugnada se establece que en virtud de la sentencia núm. 1556-2017 de fecha 30 de agosto de 2017, dictada por esta sala, la corte *a qua* fue apoderada de un recurso de apelación interpuesto por el señor Carlos Manuel Vásquez contra una decisión que rechazó un medio de inadmisión, acogió de manera parcial la demanda principal declarando resuelto el contrato de promesa de compraventa de inmueble de fecha 23 de marzo de 2006, suscrito entre las partes en litis y ordenó el desalojo del actual recurrente del inmueble en cuestión. Fallo que la alzada modificó ordenando a la hoy recurrida restituir al recurrente la suma de RD\$9,746,264.00 correspondiente al monto abonado al precio de la venta resuelta

entre las partes. De lo que se observa que tal solución del caso no fue propuesta por ninguna de las partes.

(206) Ha sido juzgado por esta Corte de Casación que se incurre en el vicio de *extra petita* cuando la sentencia se pronuncia sobre cosas no pedidas o se conceden derechos distintos a los solicitados por las partes en sus conclusiones.

(207) Del análisis de la decisión impugnada se comprueba, tal y como se ha indicado, que la que la sentencia primitiva se limitó a rechazar el medio de inadmisión propuesto por hoy recurrente, ordenó la resolución del contrato suscrito entre las partes en litis y el desalojo del inmueble en cuestión, procediendo a apelar la señalada decisión solo el actual recurrente, por tanto, al no existir otro recurso que pretendiera la modificación de la referida sentencia, en esas circunstancias el ámbito del apoderamiento de la corte *a qua* estaba limitado a la verificación de lo que ya había decidido el primer juez.

(208) De lo anterior se infiere que la alzada no podía agravar la situación de un recurrente en apelación, cuando el recurso se limita a discutir los aspectos de la sentencia recurrida que le son perjudiciales, por consiguiente, no podía ordenar la ejecución de una cláusula penal establecida en el contrato que no le fue solicitada, en perjuicio de lo decidido por el tribunal de primer grado, excediendo los límites de su apoderamiento, pues con ella agravó la situación del recurrente, puesto que debía limitarse a establecer sobre la procedencia de la resolución del contrato de que se trataba y el consecuente desalojo, lo que se traduce en fallo *extra petita* e inobservancia del principio *reformatio in peius*, reforma empeorando, que significa que nadie puede ser perjudicado por su propio recurso, es decir que cuando la decisión solo es impugnada por una parte no puede ser modificada en su perjuicio, tal y como sucedió en la especie.

(209) La violación a la regla *reformatio in peius*, garantía de linaje Constitucional que consiste en la prohibición que tiene el tribunal que revisa una sentencia, por la interposición de un recurso, de modificarla en perjuicio del apelante. La garantía citada está contenida en el ordinal 9 del artículo 69 de la Constitución dominicana, en el tenor siguiente: "Toda sentencia puede ser recurrida de conformidad con la ley. El tribunal superior no podrá agravar la sanción impuesta cuando sólo la persona condenada recurra la sentencia".

(210) En el presente caso queda claramente de manifiesto el vicio denunciado por la parte recurrente en los medios analizados. Por consiguiente, procede casar la sentencia impugnada sin necesidad de examinar los demás medios propuestos.

(211) De acuerdo con la primera parte del artículo 20 de Ley sobre Procedimiento de Casación, la Suprema Corte de Justicia, siempre que casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado o categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso.

(212) Cuando la sentencia es casada por una falta procesal a cargo de los jueces como en el caso ocurrente, las costas pueden ser compensadas, al tenor del numeral 3 del artículo 65 de la Ley núm. 3726, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación.

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 establecidas en la Constitución de la República, Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97,

del 10 de julio de 1997, los artículos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15, 65 y 70 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, de fecha 11 de febrero de 2009; 141 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

PRIMERO: CASA la sentencia núm. 026-02-2018-SCIV-00770, dictada el 18 de septiembre de 2018, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de dictarse la indicada sentencia y para hacer derecho envía el asunto ante la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO, que la sentencia que antecede fue dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada.

www.poderjudici