
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Cristóbal, del 30 de diciembre de 2011.

Materia: Civil.

Recurrente: Marbella C. por A.

Abogados: Dr. Oscar Manuel Herasme Matos y Lic. Manuel Ramón Vásquez Perrota

Recurrido: Banco Dominicano del Progreso, S. A.

Abogados: Dr. Emmanuel T. Esquea Guerrero, Licdos. Emigdio Valenzuela y Mario Leslie Arredondo.

LAS SALAS REUNIDAS

Casa.

Audiencia pública del 19 de noviembre de 2014.

Preside: Mariano Germán Mejía.

Dios, Patria y Libertad

República Dominicana

En Nombre de la República, Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, dictan en audiencia pública, la sentencia siguiente:

Con relación al recurso de casación interpuesto contra la sentencia No. 206-2011, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, el 30 de diciembre de 2011, como tribunal de envío, cuyo dispositivo aparece copiado más adelante, incoado por:

Marbella C. por A., (antigua accionista restituida en bienes y recipiendaria de derechos por disolución judicial de la Central Urbanizadora, S. A.), sociedad comercial debidamente constituida de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, con domicilio social en el apartamento 1-B de la Avenida Bolívar (casi esquina Avenida Abraham Lincoln), sector La Esperilla, Distrito Nacional; debidamente representada por su Presidente, Andrés Porcella Morales, dominicano, mayor de edad, casado, empresario, cédula de identidad y electoral No. 001-0088461-8; por órgano de sus abogados constituidos y apoderados especiales, el Dr. Oscar Manuel Herasme Matos y el Lic. Manuel Ramón Vásquez Perrota, dominicanos, mayores de edad, portadores de las cédulas de identidad y electorales Nos. 001-0057455-7 y 001-0201924-7, con estudio profesional abierto en el primer piso, edificio Dr. Fabio T. Vásquez Cabral, marcado con el No. 92, calle Rafael Augusto Sánchez, ensanche Evaristo Morales, Distrito Nacional;

Oído: al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oídos: al Dr. Oscar Manuel Herasme Matos y al Lic. Manuel Ramón Vásquez Perrota, abogados de la parte recurrente, Marbella, C. por A., en la lectura de sus conclusiones;

Oídos: al Dr. Emmanuel T. Esquea Guerrero y a los Licdos. Emigdio Valenzuela y Mario Leslie Arredondo, abogados de la parte recurrida, Banco Dominicano del Progreso, S.A., en la lectura de sus conclusiones;

Vista: la Resolución de defecto No. 6302-2012, dictada contra el Banco Dominicano del Progreso, S.A., en fecha 27 de septiembre de 2012;

Oído: el dictamen del Magistrado Procurador General de la República, respecto del recurso de casación;

Visto: el recurso de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 23 de abril de 2012, por el Dr. Oscar Manuel Herasme Matos y el Lic. Manuel Ramón Vásquez Perrota, abogados de la parte recurrente, Marbella, C. por A., en el cual se proponen 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 27 de julio de 2012, por Dr. Emmanuel T. Esquea Guerrero y a los Licdos. Emigdio Valenzuela y Mario Leslie Arredondo, abogados de la parte recurrida, el Banco Dominicano del Progreso, S.A.;

Vista: la sentencia No. 205, de fecha 12 de diciembre de 2007, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia;

Vista: la sentencia No. 60, de fecha 25 de mayo de 2011, dictada por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia;

Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, por tratarse en el caso de un segundo recurso de casación, de conformidad con lo que dispone el Artículo 15 de la Ley No. 25-91, del 15 de octubre de 1991, en las audiencias públicas del 28 de agosto del 2013, estando presentes los Jueces: Julio César Castaños Guzmán, Primer Sustituto de Presidente, en funciones; Miriam C. Germán Brito, Segunda Sustituta de Presidente; Manuel Ramón Herrera Carbuccion, Víctor José Castellanos Estrella, Edgar Hernández Mejía, Martha Olga García Santamaría, José Alberto Cruceta Almánzar, Fran Euclides Soto Sánchez, Alejandro Adolfo Moscoso Segarra, Esther Elisa Agelán Casasnovas, Francisco Antonio Jerez Mena, Juan Hirohito Reyes Cruz, Robert C. Placencia Álvarez y Francisco Ortega Polanco; asistidos de la Secretaria General;

Vistos: los textos legales invocados por la parte recurrente, así como los artículos 1, 5, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación; conocieron del recurso de casación de que se trata, reservándose el fallo para dictar sentencia en fecha posterior;

Considerando: que en fecha seis (06) de noviembre del año dos mil catorce (2014), el magistrado Mariano Germán Mejía, Presidente de la Suprema Corte de Justicia, dictó auto por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad, conjuntamente con la Magistrada: Sara I. Henríquez Marín; para integrar Las Salas Reunidas en la deliberación y fallo de los recursos de casación de que se trata, de conformidad con las Leyes No. 684 de 1934 y 926 de 1935;

Considerando: que son hechos y circunstancias procesales a ponderar, para la solución del caso que da origen a esta sentencia:

Marbella C. por A. aportó en naturaleza un inmueble a Central Urbanizadora, S.A., durante el proceso de formación de dicha entidad;

Marbella, C. por A. demandó la nulidad de la constitución de la compañía Central Urbanizadora, S.A., en razón de que Central de Créditos, S.A., Centrocréditos, S.A., Centroclientes, S.A., Central de Bienes Raíces, S.A. y Central de Viviendas, Ventas, Cobros y Alquileres, S.A., no habían realizado el pago total de las acciones suscritas.

En fecha 28 de mayo del 1993, la Cámara Civil y Comercial de la Quinta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional dictó Sentencia No. 1151, mediante la cual, acogía la demanda interpuesta por Marbella, C. por A., y en consecuencia: a) anuló la constitución de la compañía Central Urbanizadora, S.A.; b) anuló la transferencia de una extensión de terreno de 200,000 metros cuadrados, aportado en naturaleza por Marbella, S.A.; c) Ordenó la restitución del inmueble aportado en naturaleza por Marbella, C. por A. a fin de que volviera al patrimonio de dicha compañía, por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional;

En fecha 22 de noviembre del 1994, la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por sentencia No. 263, declaró la inadmisibilidad del recurso de apelación interpuesto contra la sentencia anterior;

En fecha 10 de noviembre del 2000, por Resolución No. 1249-2000, de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, declaró la perención del recurso de casación, por lo que, las decisiones anteriores adquirieron la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada;

En fecha 27 de mayo del 2002, la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, como consecuencia de un procedimiento de embargo inmobiliaria seguido contra Central Urbanizadora, S.A., el Banco Metropolitano, S.A. fue declarado adjudicatario del inmueble aportado en naturaleza por Marbella, C. por A. a Central Urbanizadora, S.A.

Considerando: que la sentencia impugnada y la documentación a que ella se refiere, ponen de manifiesto que:

- 1) Con motivo de la demanda en reparación de daños y perjuicios por enriquecimiento sin causa y en validez de embargo retentivo u oposición incoada por Marbella, C. por A., contra Banco Dominicano del Progreso, S.A., la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó en fecha veintitrés (23) del mes de diciembre del año dos mil dos (2002), una sentencia civil sobre los expedientes Nos. 036-01-3383 y 036-01-3384, cuyo dispositivo es el siguiente:

“**PRIMERO:** Declara en cuanto a la forma como buenas y válidas ambas demandas por haber sido interpuesta conforme al derecho; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, acoge en parte las conclusiones de las partes demandante y demandada, y en consecuencia; A) Rechazar la validez del embargo retentivo contenido en el acto No. 1863/2001, de fecha 21 de septiembre de 2001, del ministerial Leonardo A. Santana, ordinario de la Cuarta Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por violación a los artículos 557 y 558 del Código de Procedimiento Civil; B) Ordenar a los terceros embargados a liberarse válidamente en manos del Banco del Progreso Dominicano, S. A., de los valores que posean propiedad del referido banco, por concepto del embargo que se consigna en el contenido del acto No. 1863/2001, de fecha 21 de septiembre de 2001, del ministerial Leonardo A. Santana, ordinario de la Cuarta Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; C) Condena al Banco del Progreso Dominicano, S. A., continuador jurídico del Banco Metropolitano, S. A., a la suma de ochenta y dos millones de pesos dominicanos con 00/100 (RD\$82,000,000.00), distribuidos de la siguiente manera: I) La suma de setenta millones de pesos dominicanos con 00/100 (RD\$70,000,000.00), por concepto del valor del inmueble a la fecha actual, según avalúo No. 31, hecho por el Catastro Nacional de fecha 1° de febrero de 2001; II) La suma de doce millones de pesos dominicanos con 00/100 (RD\$12,000,000.00), por concepto de los daños y perjuicios tanto materiales como morales, sufridos por la demandante; **TERCERO:** Condena al Banco del Progreso Dominicano, S. A., continuador jurídico del Banco Metropolitano, S. A., al pago de los intereses de dicha suma, a partir de la demanda en justicia, a título de compensación; **CUARTO:** Compensa las costas pura y simplemente por haber sucumbido ambas partes (sic)”;

- 2) La sentencia descrita, fue objeto de dos recursos de apelación interpuestos: a) de manera principal por el Banco Dominicano del Progreso, S.A.; b) de manera incidental por Marbella, C. por A., sobre los cuales, la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional dictó, el 10 de marzo de 2005, la sentencia No. 119, cuyo dispositivo es el siguiente:

“**PRIMERO:** ACOGE en cuanto a la forma: a) el recurso de apelación principal interpuesto por el BANCO DOMINICANO DEL PROGRESO, S. A., (continuador jurídico del Banco Metropolitano, S.A.) contra la sentencia civil relativa a los expedientes fusionados Nos. 036-01-3383 y 036-01-3384, dictada el 23 de diciembre de 2002, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en beneficio de la compañía Marbella, C. por A., cuyo dispositivo figura copiado precedentemente; B) recurso incidental de apelación interpuesto por Marbella, C. por A., contra la sentencia civil descrita anteriormente; **SEGUNDO:** ACOGE en cuanto al fondo el recurso de apelación principal descrito anteriormente y en consecuencia revoca la sentencia recurrida y rechaza la demanda original en reparación de daños y perjuicios interpuesta por la compañía MARBELLA, C. POR A., contra el BANCO DEL PROGRESO, S.A. (continuador jurídico del Banco Metropolitano, S.A.), por los motivos antes expuestos; **Tercero:** Rechaza en cuanto al fondo el recurso de apelación incidental descrito anteriormente, por las razones ya indicadas; **CUARTO:** CONDENA a la recurrida y recurrente incidental, compañía MARBELLA, C. por A., al pago de las costas del procedimiento y ordena la distracción de las mismas en beneficio de los abogados de la recurrente principal, Dr. Emmanuel Esquea Guerrero y de los Licdos. Emigdio Valenzuela Moquete y Mario Leslie Arredondo, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad”;

- 3) Contra la sentencia descrita en el numeral que precede, Marbella, C. por A. interpuso recurso de casación, respecto del cual la Sala Civil y Comercial de esta Suprema Corte de Justicia dictó su sentencia No. 205, el 12 de diciembre del 2007, cuyo dispositivo es el siguiente:

“Primero: Casa la sentencia dictada en atribuciones civiles el 10 de marzo del año 2005, por la Cámara Civil 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 Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Cristóbal, en las mismas atribuciones; Segundo: Condena a la parte sucumbiente al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en beneficio de los abogados Dr. Oscar M. Herasme M. y Lic. Manuel R. Vásquez Perrota, quienes aseguran haberlas avanzando en su totalidad (sic)”

- 4) Como consecuencia de la referida casación, la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, en funciones de corte de envío dictó, en fecha 28 de agosto de 2009, la sentencia No. 122-2009, cuyo dispositivo es el siguiente:

“**PRIMERO:** Declara regular y válido en cuanto a la forma tanto el recurso de apelación principal interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S.A., como el recurso de apelación incidental interpuesto por la Sociedad de Comercio Marbella, C. por A., contra la sentencia civil dictada en fecha 23 de diciembre del 2002 por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, y por las razones expuestas, acoge parcialmente dichos recursos, y en consecuencia, modifica el literal C) del ordinal segundo de dichas sentencia para que lea”, condena al Banco Dominicana del Progreso a reparar los daños y perjuicios experimentados por la sociedad de comercio Marbella, C. por A., y ordena su liquidación por estado”, confirmando la sentencia recurrida en los demás aspectos; **TERCERO:** Condena al Banco Dominicano el Progreso, S.A., al pago de las costas, ordenando su distracción a favor y provecho de los abogados Lic. Manuel Ramón Vásquez Perrota y Dr. Oscar M. Herasme M. (sic)”

- 5) Contra la indicada sentencia, el Banco Dominicano del Progreso, S.A., interpuso recurso de casación, sobre el cual, Las Salas Reunidas de esta Suprema Corte de Justicia dictaron, el 25 de mayo del 2001, la sentencia No. 60, cuyo dispositivo dice:

“**Primero:** Casa, por vía de supresión y sin envío, la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal el 28 de agosto de 2009, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo, únicamente respecto a los intereses legales acordados a Marbella, C. por A., a partir del 21 de noviembre del año 2002, por las razones expuestas precedentemente; **Segundo:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S.A., contra la referida sentencia; **Tercero:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en provecho del Dr. Oscar M. Herasme M. y del Lic. Manuel Ramón Vásquez Perrota, abogados de la recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.” (sic)

- 6) Apoderada de la liquidación por estado ordenada por sentencia No. 122-2009, de fecha 28 de agosto de 2009, la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Cristóbal dictó en fecha 30 de diciembre del 2011, la sentencia No. 206-2011, cuyo dispositivo es el siguiente:

“**PRIMERO:** Se fija en la suma de veinte millones de pesos dominicanos (RD\$20,000,000.00) el monto de la indemnización que el Banco del Progreso, S.A., deberá pagar a la sociedad Marbella, S.A. como justa liquidación de los daños y perjuicios ordenada por el ordinal SEGUNDO de la sentencia número 122-2009, dictada por esta Corte en fecha veintiocho (28) del mes de agosto del año dos mil nueve (2009), en sus atribuciones civiles. **SEGUNDO:** Compensa, pura y simplemente las costas del procedimiento.” (sic)

- 7) Contra la sentencia indicada en el numeral anterior, Marbella, C. por A. ha interpuesto recurso de casación, ante Las Salas Reunidas de esta Suprema Corte de Justicia;

Considerando: que en su memorial de casación la parte recurrente, Marbella, C. por A., alega los medios siguientes:

“**Primer medio:** Violación de los artículos 1, 20, 23, 24, 26, 28 y 39 de la Ley 317 del 14 de junio de 1968 sobre Catastro Nacional. Violación al Reglamento General de Mensura Catastro. Violación al artículo 2268 del Código de Civil de la República Dominicana. Desnaturalización de los hechos. Falta de base legal. **Segundo medio:** Flagrante

violación de los artículos 523, 524 y 525 del Código de Procedimiento Civil de la República Dominicana. Violación a los artículos 1, 4, 5, 15 y 22 del Código Monetario y Financiero o Ley 183-02, del 21 de noviembre del 2002. Violación al artículo 1352 del Código Civil. Violación al numeral 15 del artículo 40 y artículo 74 de la Constitución de la República. Desnaturalización de los hechos. Falta de base legal. **Tercer medio:** Flagrante violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil de la República Dominicana. Violación al numeral 15 del artículo 40 y artículo 74 de la Constitución de la República. Desnaturalización de los hechos. Fallo emitido sobre la base de frases especulativas, generales y de Estilo" (sic).

Considerando: que, en su primer medio de casación, la entidad recurrente alega, en síntesis, que:

La sentencia recurrida desvirtúa la Ley No. 317 del 1968, sobre Catastro Nacional (vigente al momento en que se realizó el avalúo) al sostener que el avalúo deriva de la declaración de parte a los fines de pago de impuestos y no una tasación técnica de los inmuebles;

Solamente con el artículo 24 de la ley 317, sobre Catastro, cae de bruces la sentencia, al haber tergiversado y desnaturalizado el papel desempeñado por las tasaciones de Catastro Nacional;

De la combinación de los artículos 23 y 24 de la Ley sobre Catastro resulta que es lógico y razonable: que el propietario hace la declaración del inmueble de manera inicial y la Dirección General de Catastro Nacional hace la revisión de esa declaración original; con lo cual, queda una valuación efectivamente realizada por el organismo oficial con carácter de interés público, tal y como dice el Artículo 1 de la misma ley;

De todo lo anterior resulta que las valoraciones del Catastro Nacional son un punto de partida irreducible para un tribunal, es decir, el tribunal puede determinar un mayor valor para el inmueble de acuerdo con los documentos presentados por las partes, pero nunca menor; que aunque el juez como perito de peritos no se encuentra atado a la valoración de Catastro Nacional, tampoco dicha valuación debe ser antojadiza ni medalaganaria, sino conforme a procesos lógicos, técnicos y entendibles que le otorguen legitimidad a la decisión del tribunal en cuestión;

La valoración de dicho inmueble por el Catastro Nacional en la suma de RD\$70,000,000.00 es del año 2001 y la fecha del fallo de la Corte es de diciembre del 2011, lo que quiere decir que ese avalúo tiene una vetustez de diez años, con lo cual no sabemos en cual lugar de este país el valor de la tierra disminuye con de los años; que haberle dado al terreno en cuestión una valoración de apenas RD\$20,000,000.00 es una flagrante desnaturalización de los hechos y violación de textos legales, que genera la nulidad de la sentencia recurrida;

La corte afirma que la declaración de catastro es para fines de pagos de impuestos, y nadie aumenta el valor de sus bienes para pagar más impuestos, lo que evidencia una manifiesta ilogicidad de la sentencia recurrida;

En el caso se trata de un despojo abusivo, ilegal y temerario por parte del Banco Dominicano del Progreso, S.A., que provocó la frustración de los negocios de la empresa, sin haber sido cliente o deudora de ese banco; siendo Marbella, C. por A. una empresa inmobiliaria y desarrolladora de proyectos urbanísticos, que ha generado la frustración de los negocios de la empresa por 19 años;

La sentencia recurrida no sólo contradice la liquidación por estado presentada por Marbella, C. por A., sino que modifica el monto de RD\$82,000,000.00 más intereses a los que había condenado la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuando tenía la obligación de justificar el por qué en los hechos y el derecho y por qué variaba la sentencia de primera instancia; sin justificación de todas y cada una de las partidas liquidadas por estado;

Considerando: que, respecto a los puntos de derecho sobre los cuales Marbella, C. por A., recurrente, fundamenta el primer medio, la Corte A-qua consignó en su decisión que:

CONSIDERANDO: Que habiendo sido observado el procedimiento establecido por los artículos 524 y 525 del Código de Procedimiento Civil en tanto y en cuanto se refiere a las formalidades establecidas para proceder a la liquidación de los daños ordenados experimentados por la parte demandante original, Marbella, c. por A., y retenidos por la sentencia de fecha No. 122-2009, DICTADA EN FECHA 28 DE AGOSTO DEL 2009, dictada por esta Corte, procede declarar regular y valida dicho procedimiento.

CONSIDERANDO: Que no obstante el procedimiento de liquidación por estado tender a que la parte gananciosa, en primer lugar, someta a los jueces los elementos de juicio necesarios para que este pueda apreciar y valorar los daños por ella experimentado, y con ello estos puedan fijar su monto, y en segundo lugar de que las partes puedan llegar en el transcurso de la litis a un acuerdo amigable, mediante una contra oferta que puede hacer la parte sucumbiente a la que ha obtenido ganancia de causa, el monto que pueda ser liquidado no se impone a los jueces quienes conservan siempre la facultad de establecer el monto a cuanto debe ascender la indemnización a ser acordada.

CONSIDERANDO: Que esta Corte ahora analiza, conforme a los elementos presentados para su ponderación en apoyo de la liquidación por estado, especialmente la documentación sometido por la empresa Marbella, S. A., consistente en una comunicación de fecha primero (1°) del mes de febrero del año dos mil uno (2001), emitida por la Dirección General de Catastro Nacional, donde consta que el valor de la Parcela número 160 (parte), del Distrito Catastral número 6, Municipio Santo Domingo, Distrito Nacional, amparado por el Certificado de Título número 74-5731, de fecha diecisiete (17) del mes de diciembre del año mil novecientos ochenta y nueve (1989), posee un valor declarado de setenta millones de pesos; pero resulta que la señalada comunicación de Catastro conforme a la Ley número 317, del 19 de junio de 1968, deviene en declaración de una parte, a los fines de pago de impuestos, y no es, de manera propia, una tasación técnica de los inmuebles; así como los otros documentos arriba indicados, relativos a la inflación, la variación de la moneda y otros elementos macroeconómicos, que esta Corte toma en consideración, para ajustar el valor real de los daños y perjuicios a liquidar.

CONSIDERANDO: Que, de manera real y práctica, esta Corte valora el hecho de que el inmueble litigioso posee un área de doscientos mil metros cuadrados, se encuentra en la zona oriental o Provincia de Santo Domingo, no se declararon mejoras; que el banco ejecutante vendió en pública subasta el inmueble descrito, a los fines de obtener el cobro de la suma de TRES MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS ORO (R.D.\$3,400,000.00); la necesidad social de mantener la estabilidad bancaria en nuestro país; el tiempo del litigio, el lucro cesante y la valorización del terreno vendido; a fin de llegar a la conclusión definitiva de que la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS ORO (RD\$20,000,000.00), es un valor suficiente para resarcir los daños sufridos, en toda su extensión.” (sic)

Considerando: que, como se advierte, la Corte A-qua quedó apoderada de la liquidación ordenada por sentencia anterior, con la finalidad de establecer los daños y perjuicios reclamados por Marbella C. por A.; y fijó la indemnización en la suma de RD\$20,000,000.00;

Considerando: que, en su primer medio de casación la demandante original y actual recurrente en casación, alega la desnaturalización de los hechos y documentos sometidos por ella por ante la Corte a-qua para justificar los daños sufridos; falta de base legal, insuficiencia de motivos y violación a la Ley No. 317 de Catastro Nacional; al fijar la indemnización en la suma de RD\$20,000,000.00, desestimando que en el 2001, el valor del inmueble ascendía a RD\$70,000,000.00;

Considerando: que, la lectura de la sentencia recurrida revela que, la Corte A-qua desestimó la valoración contenida en la certificación del Catastro Nacional, fundamentada en que es una declaración hecha por una parte a los fines del pago de impuestos, sin que se tratara de una tasación técnica; y sin dar más motivos;

Considerando: que, la liquidación por estado encuentra su justificación en la tentativa de probar, mediante documentos, los daños materiales sufridos y cuya reparación se pretende; que, en tales condiciones, apoderada de la liquidación por estado de los daños y perjuicios correspondía a la corte a-qua determinar con precisión la cuantía a la cual ascendían los daños, y, en consecuencia, fijar una indemnización atendiendo criterios de razonabilidad y proporcionalidad; y no de una apreciación arbitraria y sin ningún tipo de justificación documental o similar;

Considerando: que, en el caso, el análisis de las motivaciones contenidas en la sentencia recurrida permiten apreciar, que la Corte a-qua se limita a fijar la indemnización, consignando en su decisión haber tomado en consideración los documentos aportados por la parte demandante original y recurrente en casación, Marbella C. por A., pero sin consignar ni detallar las pérdidas sufridas por la entidad reclamante;

Considerando: que, conforme al principio de reparación integral que rige la responsabilidad civil, el responsable

de un daño está obligado a indemnizar a la víctima por la totalidad del perjuicio al momento de producirse el fallo definitivo; por lo que, la indemnización fijada por los tribunales del fondo, debe llevarse a cabo sobre las pérdidas verificadas y las ganancias dejadas de percibir;

Considerando: que, en el caso, resulta evidente, la imposibilidad de establecer de manera precisa los criterios de la Corte A-qua sobre los indicados elementos del daño cuya existencia ha sido reconocida por decisiones con la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, y cuyo monto a reparar es objeto del diferendo; evidenciando que la indemnización otorgada está insuficientemente motivada; lo que constituye una falta de base legal;

Considerando: que, ha sido criterio reiterado de Las Salas Reunidas de esta Suprema Corte de Justicia, que la apreciación de los hechos y consecuente evaluación de los daños y perjuicios, así como las indemnizaciones impuestas, se inscriben dentro de la soberana apreciación de los jueces del fondo, facultad que escapa a la censura de la casación; salvo que se verifique desnaturalización de los hechos ponderados e irrazonabilidad de las indemnizaciones; o bien ausencia de motivos pertinentes; circunstancia esta última que es la evidenciada en el caso;

Considerando: que, en tales condiciones, Las Salas Reunidas de esta Suprema Corte de Justicia se encuentra impedida de verificar el cumplimiento de las exigencias establecidas por el Artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; por lo que, procede acoger el medio de casación propuesto, y en consecuencia, casar la sentencia impugnada en este aspecto;

Considerando: que, cuando una sentencia es casada por la inobservancia de reglas cuyo cumplimiento está a cargo de los jueces, las costas pueden ser compensadas;

Por tales motivos, Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia,

FALLAN:

PRIMERO: Casan la sentencia No. 206-2011, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, el 30 de diciembre de 2011, y envían el asunto por ante la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones;

SEGUNDO: Compensan las costas procesales, por tratarse de la violación de las reglas puestas a cargo de los jueces.

Así ha sido hecho y juzgado por Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por las mismas, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República, en la audiencia del 19 de noviembre de 2014, años 171° de la Independencia y 152° de la Restauración.

Firmado: Mariano Germán Mejía, Julio César Castaños Guzmán, Manuel R. Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Miriam C. Germán Brito, José Alberto Cruceta Almánzar, Alejandro A. Moscoso Segarra, Francisco Antonio Jerez Mena, Robert C. Placencia Álvarez, Fran Euclides Soto Sánchez, Esther Elisa Agelán Casasnovas, Juan Hirohito Reyes Cruz y Francisco Ortega Polanco. Grimilda Acosta, Secretaria 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.