
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, del 27 de octubre de 2011.

Materia: Comercial.

Recurrentes: Gold Group Investor, Inc. y Darvison Corporation, S. A.

Abogado: Lic. Natanael Méndez Matos.

Recurrida: Kimani Limited.

Abogados: Licdos. Américo Moreta Castillo y Carlo Ferraris.

LAS SALAS REUNIDAS.

Casa.

Audiencia pública del 04 de febrero de 2015.

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 a los recursos de casación interpuestos contra la sentencia No. 358, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, el 27 de octubre de 2011, como tribunal de envío, cuyo dispositivo aparece copiado más adelante, incoados: De manera principal, por **Gold Group Investor, Inc.**, sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá, con asiento social en la calle 50 edificio Liana No. 59, 1ro. y 2d, Alto de la ciudad de Panamá; apartado postal No. 4577, Panamá 5, República de Panamá; con domicilio elegido en República Dominicana en la calle Jacinto Mañón No. 48, Edificio V & M, local No. 309, ensanche Paraíso; debidamente representada por Pascual Remigio Valenzuela Marranzini, dominicano, mayor de edad, casado, comerciante, portador de la cédula de identidad y electoral No. 012-0061024-2, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo; por órgano de su abogado constituido y apoderado especial, el Lic. Natanael Méndez Matos, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0166402-7, con estudio profesional abierto en la calle José A. Brea Peña No. 5, Evaristo Morales, Distrito Nacional; De manera incidental, por **Darvison Corporation, S.A.**, sociedad comercial organizada y existente de conformidad con las leyes de comercio de la República Dominicana, con su domicilio social en la avenida Sarasota, edificio Plaza Kury, tercera planta, ensanchen Bella Vista, Distrito Nacional; y domicilio ad hoc en el Tribunal Superior de Tierras de la provincia de Samaná; debidamente representada por su Presidente, Pascual Remigio Valenzuela Marranzini, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 012-0061024-2, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo; por órgano de su abogado constituido y apoderado especial, el Lic. Natanael Méndez Matos, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0166402-7, con estudio profesional abierto en la calle José A. Brea Peña No. 5, Evaristo Morales, Distrito Nacional;

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

Oído: al Lic. Natanael Méndez Matos, abogado de las partes recurrentes principal e incidental, Gold Group Investor, Inc. y Darvison Corporation, S.A., en la lectura de sus conclusiones, en las audiencias celebradas en fecha 21 de marzo de 2012;

Oído: a los abogados de la parte recurrida, por Kimani Limited, en la lectura de sus conclusiones respecto de los recursos de casación interpuestos en su contra;

Oídos: los dictámenes del Magistrado Procurador General de la República, respecto de ambos recursos de casación;

Visto: el recurso de casación principal, depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 31 de octubre de 2011, por el Lic. Natanael Méndez Matos, abogado de la parte recurrente principal, Gold Group Investor, Inc., en el cual se proponen los medios de casación que se indican más adelante;

Visto: el recurso de casación incidental, depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 07 de noviembre de 2011, por el Lic. Natanael Méndez Matos, abogado de la parte recurrente incidental, Darvison Corporation, S.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 18 de noviembre de 2011, por los Licdos. Américo Moreta Castillo y Carlo Ferraris, abogados de la parte recurrida, Kimani Limited, respecto del recurso de casación principal interpuesto por Gold Group Investor, Inc.;

Visto: el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 18 de noviembre de 2011, por los Licdos. Américo Moreta Castillo y Carlo Ferraris, abogados de la parte recurrida, Kimani Limited, respecto del recurso de casación incidental interpuesto por Darvison Corporation, S.A.;

Vista: la sentencia No. 481, de fecha 8 de diciembre de 2010, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia;

Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, por tratarse en el caso de segundos recursos 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 21 de marzo del 2012, estando presentes los Jueces: Julio César Castaños Guzmán, Primer Sustituto de Presidente, en funciones; Miriam C. Germán Brito, Segunda Sustituta de Presidente, en funciones; Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Víctor José Castellanos Estrella, Martha Olga García Santamaría, Sara Isahac Henríquez Marín, José Alberto Cruceta Almánzar, Fran Euclides Soto Sánchez, Alejandro Adolfo Moscoso Segarra, Esther Elisa Agelán Casanovas, Francisco Antonio Jerez Mena, Juan Hirohito Reyes Cruz y Robert C. Placencia Álvarez; asistidos de la Secretaria General;

Vistos: los textos legales invocados por la parte recurrente, así como los artículos 1, 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 veintidós (22) de enero del año dos mil quince (2015), 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 los Magistrados: Edgar Hernández Mejía y Francisco A. Ortega Polanco; 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:

En fecha 14 de octubre del 2004, fue suscrita carta de intención, mediante la cual Kimani Limited prometía a Gold Group Investor, Inc. otorgar en promesa de venta 450 acciones en NDPC-NIG Property Development Company LTD., para transferirlas una vez fuera saldado el precio sus acciones. Comprometiéndose además a realizar los trabajos de deslinde, conservando, hasta tanto, la custodia del certificado de título. Una vez realizado el deslinde, los certificados serán entregados por Kimani Limited al Lic. José M. Albuquerque, quien fungiría como depositario.

En fecha 19 de noviembre del 2004, Kimani Limited (promitente) y Gold Group Investor, Inc. (compradora), suscribieron contrato de promesa de venta de 450 acciones de la empresa NDPC-NIG Property Development Company LTD, de las cuales Kimani Limited declaró ser propietaria absoluta.

La forma de pago del 30% de las acciones prometidas en venta fue la siguiente:

Precio acordado:	US\$3,345,000.00;
Un día después de la suscripción del contrato:	US\$300,000.00;
El 1ero. de diciembre del 2005:	US\$643,450.00;
El 1ero. de junio del 2006:	US\$150,000.00;
El 1ero. de diciembre del 2006:	US\$733,850.00;
El 1ero. de junio del 2007:	US\$733,850.00;
El 1ero. de diciembre del 2007:	US\$733,850.00;

En fecha 19 de noviembre del 2004, Kimani Limited (promitente) y Gold Group Investor, Inc. (compradora), suscribieron un segundo contrato de promesa de venta sobre 565 acciones de la empresa NDPC-NIG Property Development Company LTD.

En este caso las acciones prometidas en venta serían 565, constituyendo 37.66%, cuyo pago se realizaría en la forma siguiente:

Precio acordado:	US\$2,202,800.00;
El 1ero. de diciembre del 2005:	US\$456,551.00;
El 1ero. de diciembre del 2006:	US\$582,083.00;
El 1ero. de junio del 2007:	US\$582,083.00;
El 1ero. de diciembre del 2007:	US\$582,083.00;

En fecha 07 de marzo del 2006, se suscribió un addendum al segundo contrato de fecha 19 de noviembre del 2004, en el cual las partes renegociaron la cantidad de 565 acciones, reduciéndolas a 489. El porcentaje de acciones se redujo de 37.66% a 32.6%.

En fecha 18 de abril del 2006, la entidad comercial Kimani Limited, mediante acto Nos. 428, diligenciado por el ministerial Juan Marcial David Mateo, Alguacil Ordinario de la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, intimó y puso en mora a la compañía Gold Group Investor, Inc., de pagar la suma de US\$280,878.55, de los cuales el capital exigible ascendía a US\$258,051.00 y los intereses moratorios ascendían a US\$22,827.55; así como al cumplimiento de otras obligaciones establecidas en los contratos;

En fecha 18 de abril del 2006, la entidad comercial Kimani Limited, mediante acto No. 429, diligenciado por el ministerial Juan Marcial David Mateo, Alguacil Ordinario de la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, intimó y puso en mora a la compañía Gold Group Investor, Inc., de pagar la suma de US\$426,622.00, de los cuales el capital exigible ascendía a US\$391,950.00, y los intereses moratorios ascendían a US\$34,675.50; así como al cumplimiento de otras obligaciones establecidas en los contratos;

En fecha 26 de abril del 2006, Kimani Limited depositó y notificó por acto de alguacil No. 459/2006, la demanda en arbitraje en la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, solicitando: **a.** Designación de administrador secuestrario judicial y adopción de otras medidas conservatorias y provisionales; **b.** Rescisión de contratos de promesa de venta acciones; **c.** Desalojo del inmueble; **d.** Reparación de daños y perjuicios; **e.** Retención de sumas pagadas e inversiones realizadas.

En fecha 22 de febrero del 2007, fue suscrita el acta de misión, sobre el Arbitraje No. 060465, ante la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, en la cual se designó y aceptó la designación de los árbitros que conocerían del diferendo;

En fecha 4 de abril del 2007, el Consejo de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, dictó un laudo provisional sobre el Caso No. 060465, notificado el 12 de abril del 2007, por acto

No. 224/07, en el cual se acoge un pedimento de realizar un traslado a las instalaciones del Hotel Cacao Beach Resort para: **a)** determinar la posibilidad de que sea designado un administrador y/o secuestrario judicial; **b)** comprobar las inversiones realizadas por la parte demandada; **c)** la situación real del inmueble; **d)** comprobar las inversiones del Casino y del Hotel; **e)** fija el 2 de mayo del 2007, a las 10:00 a.m., para el descenso; **f)** contratación de un perito a los fines de establecer las razones de las diferencias entre los cálculos de las partes;

En fecha 14 de junio del 2007, Kimani Limited, por acto No. 0700/2007, notificó intimación de pago y puesta en mora, para cumplir con las obligaciones contraídas en virtud de los contratos de promesa de venta de acciones de fecha 19 de noviembre del 2004, en el plazo de 1 día franco; que a la fecha, según la intimación, presentaba un atraso de 881 días, por la suma de US\$3,672,141.71;

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

- 1) Con motivo de la demanda arbitral en designación de administrador-secuestrario judicial, rescisión de contratos de promesa de venta de acciones, desalojo de inmueble, reparación de daños y perjuicios, retención de sumas pagadas e inversiones realizadas incoada por Kimani Limited contra Gold Group Investor, Inc., el Consejo de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo dictó un laudo provisional en fecha veintiocho (28) de enero del dos mil ocho (2008) y el laudo arbitral definitivo No. 060465, en fecha veintiséis (26) del mes de febrero del año dos mil ocho (2008), con el dispositivo siguiente: **"FALLA: PRIMERO: EN CUANTO A LA SOLICITUD DE CORRECCIÓN HECHA POR LA PARTE DEMANDANTE KIMANI LIMITED, DEL LAUDO ARBITRAL DE FECHA 28 DE ENERO DEL 2008, FALLA DE MANERA DEFINITIVA EL SIGUIENTE LAUDO ARBITRAL, ÚNICO.- EL TRIBUNAL ARBITRAL acoge la solicitud hecha por la parte Demandante KIMANI LIMITED, e incluye la corrección de dichos errores en el texto completo del Laudo, por los motivos, razones y fundamentos delimitados y explicados en parte anterior del presente Laudo. Por lo que, a fin de que sólo exista un Laudo final y definitivo, debidamente corregido, el cual contiene, en letras de modelo itálico y en negrita, las indicadas correcciones, para que en lo adelante rija en su parte dispositiva como sigue. EN CUANTO A LA SOLICITUD DE CORRECCIÓN HECHA POR LA PARTE DEMANDADA GOLD GROUP INVESTOR, INC., DEL LAUDO ARBITRAL DE FECHA 28 DE ENERO DEL 2008, FALLA DE MANERA DEFINITIVA LO SIGUIENTE: RESULTA: Que en fecha 14 de febrero del 2008, la Parte Demandada GOLD GROUP INVESTOR, INC., hizo una petición al Tribunal Arbitral en el sentido de que en el Laudo no se incluyó motivación alguna ni en el dispositivo, nada que se relacione con la supuesta violación del acuerdo de confidencialidad establecidos en ambos Contratos de Promesa de Venta de acciones, al Eurodom, S.A., hacer publicaciones en los periódicos de circulación nacional, acerca de aspectos relacionados con este proceso arbitral, este Tribunal Arbitral luego de analizar las indicadas publicaciones, ha determinado que las Partes firmantes de los mencionados contratos son KIMANI LIMITED Y GOLD GROUP INVESTOR, INC., y que la empresa Promitente de la venta de acciones en los contratos del 19 de noviembre del 2004, es KIMANI LIMITED, quien declaró ser la propietaria absoluta del capital accionario de la empresa NPDC-NIG PROPERTY DEVELOPMENT COMPANY LTD., la cual es a su vez, la accionista mayoritaria de la sociedad EURODOM, S.A., cuyas acciones, según fue pactado, eran objeto de venta de los indicados contratos en las proporciones indicadas; En las citadas publicaciones objeto de reclamo por parte del Demandado, no se advierte violación alguna del acuerdo de confidencialidad, pues las mismas sólo advertían a terceros que EURODOM, S.A., como propietaria de las acciones del HOTEL CACAO BEACH, RESORT & CASINO, no tenía intención de arrendar, transferir ni ceder sus derechos de propiedad o de uso ni comprometer sus activos, con el fin de prevenir acciones ilegítimas, sin revelar la existencia del acuerdo con GOLD GROUP INVESTOR, INC., de manera tal que dichas publicaciones no enteraron al público ni a las autoridades de la nación, de la existencia de los acuerdos de Promesa de Venta de Acciones, ni de sus pormenores e interioridades y sus condiciones y/o Cláusulas, ni tampoco informó acerca de aspectos relacionados con el presente proceso arbitral, como se pretende alegar que ocurrieron en la publicación de fecha jueves 17 de enero del 2008, en el periódico Listín Diario, Pagina 7, edición Número 32549 Sobre esta base, este Tribunal debe rechazar como al efecto rechaza, las anteriores conclusiones que en este sentido ha hecho la Parte Demandada GOLD GROUP INVESTOR, INC.; RESULTA: Que en cuanto a la supuesta omisión de ordenar al Notario Público LIC. JOSE ANTONIO GIL GUTIÉRREZ, la devolución del Certificado de Título No.93-89 de fecha 28 de agosto del 1996, de**

aproximadamente 73,414.54 metros cuadrados, este Tribunal ha comprobado que en el expediente no existe ningún indicio de la obligación formal de que este Notario tenga en su poder dicho documento que deba devolver a GOLD GROUP INVESTOR, INC., sino, que lo que consta en el expediente es: que el Notario Público LIC. JOSE MILCIADES ALBURQUERQUE CARBUCCIA es el único Depositario de los Certificados de Acciones de las sociedades EURODOM, S.A., e INVERSIONES PALMAR DE ARENA, S.A. y de los Certificados de Títulos que amparan las dos Parcelas que ocupa el HOTEL CACAO BEACH, RESORT & CASINO, y que este Notario es quien tiene la obligación de que, en caso de que GOLD GROUP INVESTOR, INC., cumpliera con el pago del precio convenido, por las Acciones objetos de los contratos del 19 de noviembre del 2004, debía entregarlos al comprador, o en caso contrario de no pago, devolverlo a manos del representante legal de la sociedad KIMANI LIMITED, cuando interviniera una decisión arbitral ordenando la resolución del presente contrato, como ocurre en la especie, por cuya razón estimó procedente que como esa es la situación, el Tribunal autorizó correctamente al Notario Público, LIC. JOSÉ MILCIADES ALBURQUERQUE CARBUCCIA a que devolviera a KIMANI LIMITED, toda la documentación de la cual haya sido depositario por disposición de los dos (2) contratos de Promesa de Venta de de fecha 19 de noviembre del 2004; Otra razón para desestimar las pretensiones de la Parte Demandada en lo que a este punto respecta, consiste en el hecho de que consta también en el expediente que mediante acuerdo de fecha 22 de septiembre del 2006, entre las Partes, estas retiraron de dicho Notario JOSE ANTONIO GIL GUTIÉRREZ el indicado Certificado de Títulos No.93-89, el cual se entregó al Lic. Carlos Ferraris, uno de los abogados de KIMANI LIMITED, a los fines de efectuar una negociación, la cual no se llegó a materializar, por lo que el Certificado de Títulos de referencia No.93-89 de fecha 28 de agosto del 1996, correspondiente a aproximadamente 73,414.54 metros cuadrados, permanece en manos de la Parte Demandante, aunque esta debió, al no materializarse la supuesta negociación, devolver el Certificado de Título al Notario correspondiente, pero como en definitiva, la Parte Demandada no cumplió su principal obligación de pago, y ya los contratos de fecha 19 de noviembre del 2004 han sido rescindidos por falta de pago, es totalmente irrelevante ordenar a dicho Notario devolver o entregar un documento que desde el día 22 de septiembre del 2006, ya no está en poder del Notario Gil Gutiérrez, y por tanto, no existe la antigua obligación de entrega que antes tenía, la cual fue revocada de común acuerdo entre las partes, documento este firmado por el Señor Pascual Remigio Valenzuela Marranzini y el Lic. Carlo Ferraris; Sobre esta base, este Tribunal debe rechazar como al efecto rechaza, las anteriores conclusiones que en este sentido ha hecho la parte Demandada GOLD GROUP INVESTOR, INC.; RESULTA: Que en cuanto a las conclusiones del Demandado en el sentido de OTORGAR a GOLD GROUP INVESTOR, INC, un plazo de cinco (5) días para efectuar el pago del 100% de los valores adeudados más los gastos y honorarios del procedimiento como consecuencia de los Contratos de Promesa de Venta suscritos entre KIMANI LIMITED y GOLD GROUP INVESTOR, INC, en fecha 19 de noviembre del 2007, este Tribunal Arbitral luego de debatir y analizar estas conclusiones ha considerado rechazar las mismas en todas sus partes, en razón de que como consta en parte posterior del presente laudo, a la Parte Demandada se le dieron amplias oportunidades en el transcurso del presente proceso, que ha durado aproximadamente un año, para pagar sus deudas contratadas, y no lo hizo, y por lo cual el Tribunal rescindió en buen derecho ambos contratos, por la indicada falta de pago, por lo que, solicitar ahora la parte Demandada, luego de dicha rescisión legalmente pronunciada, que se le otorguen cinco (5) días para pagar el monto principal, más los gastos y honorarios del proceso, es totalmente improcedente, no ajustado a derecho y con una evidente falta de base legal, radicadas en todo el cuerpo del presente Laudo, como así consta; RESULTA: Que finalmente, en cuanto a la pretensión del Demandado de que este Tribunal Arbitral proceda a REVOCAR los Ordinales SEGUNDO, TERCERO, CUARTO, QUINTO, SEXTO, SÉPTIMO, establecemos que en la forma definitiva en que el Laudo fue decidido el 28 de enero del 2008, con las correcciones materiales debidamente corregidas y ahora aquí anotadas, fue y es la decisión correcta y ajustada a buen derecho y no existe ninguna jurídica ni de otra índole para revocar dichos Ordinales, como pretende la Parte Demandada, por lo cual ese pedimento es desestimado; Sobre estos pedimentos el Tribunal Arbitral falla lo siguiente: **PRIMERO:** RECHAZAR como al efecto rechaza, las anteriores conclusiones de la Parte Demandada GOLD GROUP INVESTOR, INC., relativas a que sea enmendado el Laudo Arbitral de fecha 28 de enero del 2008, por una supuesta violación del acuerdo de confidencialidad establecidos en ambos Contratos de Promesa de Venta de acciones, al Eurodom, S.A., hacer

publicaciones en los periódicos de circulación nacional, acerca de aspectos relacionados con este proceso arbitral, por los motivos expresados en parte anterior del presente Laudo; **SEGUNDO:** RECHAZAR como al efecto rechaza, las anteriores conclusiones de la Parte Demandada GOLD GROUP INVESTOR, INC., relativas a que se enmendara el Laudo de fecha 28 de enero de 2008, debido a una supuesta omisión de ordenar al Notario Público LIC. JOSE ANTONIO GIL GUTIERREZ, la devolución del Certificado de Título No.93-89 de fecha 28 de agosto de 1996, de aproximadamente 73,414.54 metros cuadrados, por los motivos expresados en parte anterior del presente Laudo; **TERCERO:** RECHAZAR como al efecto rechaza, las anteriores conclusiones de la Parte Demandada GOLD GROUP INVESTOR, INC., en el sentido de que este Tribunal Arbitral otorgue a GOLD GROUP INVESTOR, INC, un plazo de cinco (5) días para efectuar el pago del 100% de los valores adeudados más los gastos y honorarios del procedimiento como consecuencia de los Contratos de Promesa de Venta suscritos entre KIMANI LIMITED y GOLD GROUP INVESTOR, INC, en fecha 19 de noviembre del 2004 por las razones, motivos y consideraciones expresadas en parte anterior del presente Laudo; **CUARTO:** RECHAZAR como al efecto rechaza, las anteriores conclusiones de la Parte Demandada GOLD GROUP INVESTOR, INC., en cuanto a su pretensión de que este Tribunal Arbitral proceda a REVOCAR los Ordinales SEGUNDO, TERCERO, CUARTO, QUINTO, SEXTO SÉPTIMO, por las razones, motivos y consideraciones expresadas en parte anterior del presente Laudo; EN CUANTO A LA SOLICITUD HECHA POR LA PARTE DEMANDADA GOLD GROUP INVESTOR, INC, DE FECHA 18 DE FEBRERO DEL 2008, DE QUE EL TRIBUNAL ARBITRAL ORDENA LA SUSPENSION PROVISIONAL DE EJECUCION DEL LAUDO DE FECHA 28 DE ENERO DEL 2008, HASTA QUE SE EMITA EL LAUDO EN PROCESO DE CORRECCIÓN POR ERROR MATERIAL. RESULTA: En fecha 18 de febrero del 2008, la Parte Demandante GOLD GROUP INVESTOR, INC., por intermedio de su abogado constituido el Lic. Cristóbal Cepeda Mercado expuso en una instancia los pormenores del proceso de ejecución del Laudo que en fecha 28 de enero de 2008, emitiera este Tribunal Arbitral, y que dicha Parte debía ser repuesto en la ocupación del Hotel Cacao Beach Resort & Casino, por entender esa Parte, que estuvo viciado dicho procedimiento de desalojo que había sido ordenado por el Tribunal, sin tomar en consideración que el Laudo una vez emitido y notificado a la contraparte escapa al control del mismo y desapodera a los árbitros de la controversia que hayan resuelto; Además, desde el momento que el Laudo determina la rescisión de los contratos por la evidencia falta de pago, y la entrega del Hotel a sus propietarios es de incompatibilidad absoluta y contrario al derecho que el mismo Tribunal desande sus pasos y posteriormente ordene reinstalación del ocupante, cuando en buen derecho, dicho ocupante debió entregar sin necesidad de un proceso de desalojo, el mencionado inmueble, como fue decidido en el Ordinal SEXTO del Laudo; El Laudo del 28 de enero del 2008, es definitivo, inapelable y obligatorio de inmediato para las partes y no estará sujeto para su ejecutoriedad a los requisitos de los Artículos 1020 y 1021 del Código de Procedimiento civil tal y como lo establece el Artículo 16 de la Ley No.50-87 sobre Cámaras de Comercio y Producción, según se especifica en el Artículo 35.3 del Reglamento de Arbitraje; El Laudo emitido por este Tribunal en fecha 28 de enero del 2008, aunque está siendo sometido a la corrección de tres errores materiales, advertidos por la Parte Demandante y aceptados por la parte Demandada, quien no los objetó, es totalmente válido y ejecutable, por ser definitivo y si no se corrigió de inmediato tan pronto fue solicitado se debió a que precisamente la Parte Demandada también solicitó otras correcciones que no tipificaban su procedencia, como consta en parte anterior del presente Laudo, por no tratarse de errores materiales ni de interpretación del Laudo como señala el Artículo 36 del Reglamento, lo cual demoró hasta ahora, la emisión del texto final corregido; RESULTA: Que también dicha parte Demandada ha solicitado al Tribunal en vista de que las correcciones al Laudo no habían sido realizadas por los motivos antes apuntados, que se ordenara la suspensión de ejecución del Laudo hasta que fuese emitida la versión contentiva de las correcciones materiales solicitadas, lo cual legalmente escapa también al Control del Tribunal, quien ya esta desapoderado de la controversia al haber emitido el Laudo definitivo el 28 de enero del 2008, en virtud del Artículo 35.3 del Reglamento que rige en la especie; En esa base, este Tribunal falla sobre estos pedimentos, lo siguiente: **PRIMERO:** RECHAZA por improcedentes y carentes de base legal las conclusiones de la Parte Demandada GOLD GROUP INVESTOR, INC, en cuanto a su solicitud de que dicha Parte Demandada debía ser repuesta en la ocupación del Hotel Cacao Beach Resort & Casino, por entender esa Parte, que estuvo viciado dicho procedimiento de desalojo, sin tomar en consideración que el Laudo, una vez emitido y notificado a la contraparte escapa al control del Tribunal

Arbitral, y desapodera a los árbitros de la controversia que hayan resuelto, según expresa el Artículo 35.3 del Reglamento de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, Inc., según las motivaciones expresadas en parte anterior del presente Laudo; **SEGUNDO:** RECHAZA las conclusiones de la Parte Demandada GOLD GROUP INVESTOR, INC, relativas a que este Tribunal Arbitral ordene la suspensión de ejecución del Laudo de fecha 28 de enero del 2008, hasta que fuese emitida la versión contentiva de las correcciones materiales solicitadas, lo cual legalmente escapa también al control del Tribunal, quien ya esta desapoderado de la controversia al haber emitido el Laudo definitivo el 28 de enero del 2008, en virtud del Artículo 35.3 del Reglamento que rige en la especie, según las motivaciones expresadas a parte anterior del presente Laudo; **TERCERO:** RECHAZA por improcedente y carentes de base legal las conclusiones de la Parte Demandada GOLD GROUP INVESTOR, INC, en cuanto a que se DICTE un Laudo adicional sobre los aspectos omitidos en el Laudo definitivo de fecha 28 de enero del 2008, como se motiva y consta en parte anterior del presente Laudo; EN CUANTO AL LAUDO DEBIDAMENTE CORREGIDOS, EL TRIBUNAL ARBITRAL EMITE EL PRESENTE LAUDO DEFINITIVO. PRIMERO: DECLARA regular y válida en cuanto a la forma, la Demanda Arbitral en (I) Designación de Administrador Secuestrario y Adopción de otras Medidas Conservatorias y Provisionales. (II) Rescisión de Contratos de Promesa de Venta de Acciones (30% + 37,66%). (III) Desalojo de Inmueble. (IV) reparación de Daños y Perjuicios. Y (V) Retención de sumas pagadas e Inversiones Realizadas de KIMANI LIMITED (Parte Demandante) en contra de GOLD GROUP INVESTOR, INC. (Parte Demandada) por haber sido interpuesta de conformidad con las leyes que rigen la materia; **SEGUNDO:** RECHAZA en todas sus partes, las conclusiones de la Parte Demandada GOLD GROUP INVESTOR, INC., relativas a su solicitud de modificación del Laudo Arbitral de fecha 12 de noviembre del 2007, por extemporánea, en virtud de lo establecido por el Artículo 37.1 del Reglamento de Arbitraje del Consejo de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, Inc. ya que dicha solicitud fue hecha el 11 de diciembre de 2007, esto es, después de los quince (15) días que establece el indicado Artículo 37.1; **TERCERO:** RECHAZA las conclusiones de la Parte Demandada en todas sus partes, en cuanto se refieren a la solicitud de Reapertura de los Debates, pro improcedentes y carecer de base legal, por los motivos, razones y fundamentos delimitados y explicados en parte anterior del presente Laudo y además por las razones o motivaciones de este Tribunal, anteriormente mencionadas, relativas a la Revisión del Laudo, las cuales se aplican por igual en la especie; **CUARTO:** ACOGE en todas sus partes las conclusiones de la Parte Demandante KIMANI LIMITED, en el sentido de que la empresa GOLD GROUP INVESTOR, S.A. tenía la obligación de obtener de las autoridades el permiso o Licencia de explotación del Casino del HOTEL CACAO BEACH, RESORT & CASINO a nombre de EURODOM, S.A., y/o INVERSIONES PALMAR DE ARENA, S.A., en caso de que el demandado no ejerciera el derecho a opción a compra, tal como se establece en el Párrafo I, Artículo Cuarto de "los contratos", y en cambio obtuvo dicha Licencia a nombre de la empresa DARVISON CORPORATION, S.A., entidad totalmente distinta de EURODOM, S.A., y/o INVERSIONES PALMAR DE ARENA, S.A. y que no formó parte de los dos contratos de Promesa de Compra de Acciones, del 19 de noviembre del 2004; y en consecuencia "Se reconoce el derecho de la parte demandante KIMANI LIMITED de solicitar a las autoridades competentes el cambio del permiso o Licencia de explotación del Casino del HOTEL CACAO BEACH, RESORT & CASINO a nombre de EURODOM, S.A., y/o INVERSIONES PALMAR DE ARENA, S.A.; **QUINTO:** ORDENA la fijación de un Astreinte a pagar cargo de GOLD GROUP INVESTOR, INC. a KIMANI LIMITED de la suma de TREINTA MIL DÓLARES norteamericanos (US\$30,000.00) DIARIOS por cada día en el retraso en el cumplimiento de su obligación de entrega y desalojo del HOTEL CACAO BEACH, RESORT & CASINO, a razón de quince mil dólares (US\$15,000.00) por cada uno de los Contratos de Promesa de Compra de Acciones de fecha 19 de noviembre del 2004, en ejecución del Artículo Segundo, Párrafo II, parte in-fine de Los Contratos, en razón de que LA COMPRADORA no logró ejercer dentro de los plazos establecidos y convenidos su derecho de opción a compra de las acciones que nos ocupan, según las motivaciones contenidas en parte anterior del presente Laudo; **SEXTO:** ORDENA que la parte Demandada GOLD GROUP INVESTOR, INC. entregue a KIMANI LIMITED sin necesidad de proceder a un desalojo, todas las instalaciones del Hotel CACAO BEACH, RESORT & CASINO, de cuya guarda y conducción esta apoderada contractual desde el 19 de noviembre del 2004, en ejecución del Artículo SEGUNDO Párrafo II, de los Contratos del 19 de noviembre del 2004 acogiendo las conclusiones, en este aspecto, de la Parte Demandante, por ser

ajustadas a derecho y con base legal, según se ha motivado anteriormente; **SÉPTIMO:** PRONUNCIA Y DECLARA la terminación o rescisión de los contratos de Promesa de Compra de fecha 19 de noviembre del 2004, por incumplimiento de la Parte Demandada GOLD GROUP INVESTOR, INC., del pago total del precio convenido en los mismos, y en consecuencia procede a ORDENAR la entrega inmediata a KIMANI LIMITED del local del HOTEL CACAO BEACH, RESORT & CASINO con todas sus terrenos, anexidades y dependencias incluyendo el Casino, así como procede ORDENAR la ejecución del Artículo SEGUNDO Párrafo I, II, III, y IV y concluye que como la rescisión de los contratos ocurre por razones no imputables a LA PROMITENTE, esta queda automáticamente autorizada a retener a su favor, a título indemnizatorio, cualesquiera sumas pagadas al tenor de dicho contrato, así como retener a su favor las inversiones realizadas a partir del día catorce (14) del mes de octubre del año dos mil cuatro (2004) para el acondicionamiento, reparación y/o mantenimiento del HOTEL CACAO BEACH, RESORT & CASINO, en cumplimiento del Artículo CUARTO PÁRRAFO I de los Contratos, parte in fine, los cuales expresan: “en caso de rescisión del presente contrato, (las inversiones) quedaran a favor de LA PROMITENTE”; **OCTAVO:** DECLARA en cuanto a los intereses pactados que no procede ninguna condenación al pago de los mismos al pronunciarse la rescisión de los Contratos del 19 de noviembre del 2004, que el método de calcula de dichos intereses realizado por GOLD GROUP INVESTOR, INC., era en base a saldos insolutos de las cuotas vencidas del principal, situación esta ultima que a juicio e este Tribunal Arbitral es la correcta y más ajustada a la equidad y al derecho, porque toma en cuenta los pagos ya realizados y era el que estaba ajustado al espíritu del contrato; **NOVENO:** AUTORIZA al Notario Público Lic. José Milciades Alburquerque Carbuccia a que devuelva a KIMANI LIMITED, toda la documentación de la cual haya sido Depositario por disposición de los dos (2) contratos de Promesa de Venta de 450 acciones y de 565 acciones de la empresa de Venta de 450 acciones y de 565 acciones de la empresa NPDC-NIG PROPERTY DEVELOPEMENT COMPANY LTD, suscritos en fecha diecinueve (19) del mes de noviembre del año dos mil cuatro (2004) entre KIMANI LIMITED y GOLD GROUP INVESTOR, INC., en razón de que como se ha expresado y consta en las motivaciones del presente Laudo, están claramente especificadas y tipificadas las condiciones jurídicas para rescindir el contrato, pues es evidente que GOLD GROUP INVESTOR, INC. no ha cumplido con sus obligaciones de pago, según fue pactado; **DÉCIMO:** CONDENA a la empresa GOLD GROUP INVESTOR, INC. al pago de la suma de CIEN MIL DÓLARES DOMINICANOS NORTEAMERICANOS (US\$100,000.00) como justa reparación por los daños y perjuicios ocasionados a KIMANI LIMITED por el incumplimiento de los contratos del 19 de noviembre del 2004, según las motivaciones contenidas en parte anterior del presente Laudo, y tomando en consideración tanto el esfuerzo realizado por la parte Demandada en realizar las inversiones que hizo en el Hotel CACAO BEACH, RESORT & CASINO, como la jurisprudencia constante, mencionada en parte anterior del presente Laudo, que expresa: si se tratase de obligaciones relativas a sumas de dinero, el demandante no tiene que probar el daño; **UNDÉCIMO:** CONDENA a la empresa GOLD GROUP INVESTOR, INC. al pago de las costas del arbitraje por haber sucumbido en la presente demanda arbitral (sic);

- 2) El laudo descrito en el numeral que precede fue objeto de un recurso de apelación por Gold Group Investor, Inc., y de un recurso de tercería interpuesto por Darvison Corporation, S.A., sobre los cuales, la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional dictó, el cuatro (04) de febrero de dos mil nueve (2009), la sentencia No. 48, con el dispositivo siguiente: “**PRIMERO:** Declara bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación incoado por la razón social Gold Group Investor, Inc., contra el Laudo Arbitral Definitivo No. 060465, dictado por el Consejo de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo Inc., así como la intervención voluntaria introducida por la compañía Darvison Corporation, S.A., por haber sido intentados conforme a las normas procesales que rigen la materia; **SEGUNDO:** Rechaza en cuanto al fondo el recurso de apelación incoado por la razón social Gold Group Investor, Inc., y la intervención voluntaria hecha por la compañía Darvison Corporation, S.A., confirmando el laudo arbitral atacado con la siguientes variaciones: a) se modifica el ordinal séptimo del laudo arbitral recurrido, específicamente la parte que se refiere a la retención de la suma total pagada por compradora Gold Group Investor, Inc., a favor de la vendedora Kimani Limited, a título de indemnización, fijando por dicho concepto la cantidad de Quinientos Mil Dólares Americanos (RD\$500,000.00), que deberá conservar la vendedora en su provecho, procediendo a devolver a favor de la compradora, Gold Group Investor, Inc., la diferencia que resulte entre la cuantía antes

indicada y la pagada; b) se revoca el ordinal décimo del laudo arbitral recurrido, por los motivos antes dados; **TERCERO:** condena a la recurrente, Gold Group Investor, Inc., y a la interviniente voluntaria, Darvison Corporation, S.A., al pago de las costas a favor y provecho los abogados de la parte recurrida, Licdos. Americo Moreta Castillo y Carlos Ferraris, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte”;

- 3) Contra la sentencia descrita en el numeral que precede, fueron interpuestos tres recursos de casación por: **1.** Gold Group Investor, Inc.; **2.** Darvison Corporation, S.A.; y **3.** Kimani Limited; respecto de los cuales, la Sala Civil y Comercial de esta Suprema Corte de Justicia dictó su sentencia No. 481, el ocho (08) de diciembre del dos mil diez (2010), con el dispositivo siguiente: **“Primero:** Casa la sentencia dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional el 4 de febrero de 2009, cuyo dispositivo se copia en parte anterior de este fallo; **Segundo:** Declara que no ha lugar a conocer el recurso de casación intentado por la empresa Darvison Corporation, S.A., contra la misma sentencia, por los motivos expuestos; **Tercero:** Declara la inadmisibilidad del recurso incidental parcial de casación intentado por Kimani Limited contra el ordinal segundo inciso b) del dispositivo de la sentencia atacada; **Cuarto:** Envía el asunto por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, en las mismas atribuciones; **Quinto:** Condena a la parte recurrida y recurrente incidental Kimani Limited al pago de las costas procesales, con distracción a favor de Natanael Méndez Matos, abogado de la parte recurrente, quien afirma estarlas avanzando en su totalidad.”
- 4) Como consecuencia de la referida casación, la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo dictó, en fecha 27 de octubre de 2011, la sentencia No. 358, cuyo dispositivo es el siguiente: **“PRIMERO:** DECLARA la incompetencia de esta Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo para el conocimiento del recurso de apelación interpuesto por la empresa GOLD GROUP INVESTOR, INC., y del recurso de tercera incidental en intervención voluntaria interpuesto por la compañía DARVINSON CORPORATION, S.A., ambos contra el laudo arbitral definitivo No.060465, dictado por el Consejo de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, Inc., en fecha veintiséis (26) del mes de febrero del año dos mil ocho (2008), conforme a los motivos anteriormente expuestos; **SEGUNDO:** DISPONE que las partes se provean por ante la jurisdicción correspondiente; **TERCERO:** RESERVA las costas para que sigan la suerte de lo principal.”
- 5) Contra la sentencia indicada en el numeral anterior han interpuesto dos recursos de casación: **a)** de manera principal, por Gold Group Investor, Inc.; y **b)** de manera incidental, por Darvison Corporation, S.A.;

Considerando: que en ocasión de la primera casación, la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia al momento de dictar su decisión, enviando el conocimiento del asunto por ante la Corte a-qua, la fundamentó en los motivos siguientes:

“Considerando, que respecto a las afirmaciones de la corte a-qua de que la recurrente, Gold Group Investor, Inc., no cumplió con el pago de la totalidad del precio en la forma y tiempo convenido, aspecto principal en que dicha corte retiene el incumplimiento contractual que le atribuye a la actual recurrente, se impone que esta Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, proceda a verificar el alcance de las obligaciones asumidas en el contrato al tenor de los artículos 1134 y 1135 del Código Civil, así como las demás obligaciones consignadas en el referido documento, por ser el vicio de desnaturalización de los hechos y del contrato uno de los medios invocados en casación, a fin de constatar quién hizo de manera efectiva uso de la excepción non adimpleti contractus, puesto que, por un lado, la recurrida Kimani Limited, expresa que no completó la transacción por el no pago de la actual recurrente, en tanto que, por su parte, Gold Group Investor Inc., dice que no entregó el saldo del precio en razón de que el mismo estaba supeditado a que Kimani Limited y NPDC-NIG, ejecutara “la condición de potestad”, la cual consistía en realizar las asambleas y actas que debían de redactarse, contentivas de la aprobación de los órganos de dirección de las empresas Eurodom, S. A. e Inversiones Palmar de Arena, S. A., en que éstas refrendaran la venta de los activos del Hotel;

Considerando, que la excepción non adimpleti contractus consiste en la prerrogativa que se reconoce a una de las partes de un contrato sinalagmático de no ejecutar su obligación con la otra parte mientras ésta no ejecute la suya; que esta excepción permite al contratante demandado por incumplimiento de su obligación, suspender el

cumplimiento hasta que el demandante cumpla la suya, por lo que constituye un derecho que tiene la parte a la que se le exige el pago de negarse a cumplir mientras el otro contratante no cumpla sus obligaciones correlativas; que, además, esta excepción que también es llamada de inejecución, sanciona la regla según la cual en toda relación sinalagmática obligatoria, cada parte no puede reclamar de la otra la ejecución de sus obligaciones, si de su lado ella no ejecuta o no ofrece la ejecución de sus propias obligaciones;

Considerando, *que cuando el contrato analizado hace remisión al derecho común respecto a lo no establecido en el mismo, y aún así no lo prevea, siempre toda convención debe ser interpretada conforme a la legislación que rige los contratos, vale decir, las disposiciones de los artículos 1134 y 1135 del Código Civil, máxime cuando contra sus cláusulas se invoque que las obligaciones de alguna de las partes no están siendo cumplidas, a más de alegarse que las mismas transgreden el orden público;*

Considerando, *que cuando la corte a-qua expresó que el saldo del precio tenía que ser realizado por la recurrente en primer término sin ninguna otra condición, sin examinar si el vendedor había cumplido mínimamente con las obligaciones asumidas, a saber: 1. Llevar a cabo a la mayor brevedad posible los trabajos de deslinde de los 73,414.54 metros cuadrados sobre los cuales se encuentran las instalaciones del Hotel; 2. La obtención de la expedición de dos duplicados por pérdida de los certificados de títulos correspondientes a dos porciones de terrenos que sumadas alcanza los 5,558.54 metros cuadrados; incurrió el vendedor en una violación al principio de igualdad de las partes, puesto que dejar sin fecha el momento en que la promitente de la venta realizaría sus obligaciones recíprocas en la transacción de compraventa de acciones y de los activos del Hotel Cacao Beach Resort, Inc., es colocar en un limbo el tiempo en que habrían de materializarse sus obligaciones; que admitir la interpretación de la corte a-qua en el sentido que lo ha hecho, constituye una desproporción que rompe el principio de la equidad y del que proclama el artículo 1583 del Código Civil, que señala que la venta es perfecta desde que se conviene en la cosa y el precio, aunque la primera no haya sido entregada ni pagada;*

Considerando, *que si bien la corte a-qua en sus motivaciones expresa que “Kimani Limited ha probado con el depósito de documentos que así lo justifican, que ella hizo todas las diligencias pertinentes para dar cumplimiento a las obligaciones puestas a su cargo en los contratos de promesa de compra venta”, dicha corte no señaló cuáles diligencias fueron las cumplidas por Kimani Limited, máxime cuando en la especie la recurrente afirma que se encontraban a la espera de los aportes en naturaleza a favor de Inversiones Palmar de Arena, S. A., así como también de la expedición de los duplicados por pérdida y trabajos de deslinde, entre otros, cuestiones fácticas que tenían que ser examinadas una por una, y no limitarse dicha corte a-qua a afirmar que la recurrida había hecho “todas las diligencias a su cargo”, lo que constituye una respuesta vaga e insuficiente y que su comprobación era necesaria para determinar si era justificable en el caso la excepción invocada por la compañía recurrida;*

Considerando, *que la posibilidad de que el comprador entregue el precio de venta y saldo total sin verificar la contraprestación existente por parte del promitente vendedor y sin celebrar contrato de venta definitivo alguno constituye, como se ha dicho, una desproporción que transgrede el principio de igualdad de las partes y el orden público, puesto que carece de sentido que en un contrato de promesa de venta se obligue al comprador a pagar hasta el último centavo sin ningún tipo de garantía de la celebración del contrato de venta definitivo y sin tener a mano el título que ampara la propiedad; que cualquier convención que tienda a dejar en tal nivel de desamparo a un comprador u optante a compra y dejar en el limbo las obligaciones recíprocas del promitente vendedor, constituye una estipulación excesiva e injusta que contraviene el artículo 1135 del Código Civil, según el cual las convenciones no sólo obligan a lo que ella misma expresa sino también a lo que la equidad, el uso o la ley dan a la obligación, según su naturaleza, máxime cuando como en el caso, se trata de una venta en que el Promitente debe realizar todas las diligencias que viabilicen la compra, desde la entrega de los títulos para el comprador gestionar el necesario financiamiento, hasta la materialización de las asambleas de lugar para aprobar la venta y transferencia;*
Considerando *que, en consecuencia, se hace necesario establecer hasta qué punto el Promitente vendedor avanzó las diligencias a su cargo para llevar a cabo la formalización definitiva del contrato, y determinar en qué estado se encuentran las gestiones que le correspondían, sobre todo después de la vendedora haber admitido que la compradora no sólo hubo de abonar al precio una suma importante sino de reconocer que había hecho en el inmueble (el hotel) cuantiosas inversiones; que, por tanto, la sentencia atacada incurrió en los vicios denunciados*

en el medio examinado, por lo que procede casar la misma y acoger el presente recurso de casación, sin necesidad de ponderar los otros medios del recurso.” (sic)

Considerando: que, en su memorial de casación la entidad recurrente principal, Gold Group Investor, Inc., alega los medios siguientes: **“Primer medio:** Desnaturalización del ACTA DE MISIÓN del Consejo de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, Inc. (CCA), en la cual, las partes establecen la norma de derecho y procedimiento que será aplicado por los Árbitros elegidos para el conocimiento del diferendo, lo cual, queda comprobado en los considerandos y motivos del laudo arbitral definitivo No. 060465 de fecha 26 de febrero del 2008, dictado por el Consejo de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, Inc. (CCA). **Segundo medio:** Violación a la norma procesal vigente en materia de Recurso de Alzada en Nulidad de Laudo Institucional de Derecho, cuando en el mismo concurren los elementos fácticos de las violaciones de orden público como consecuencia de la desnaturalización de los hechos de la causa en la interpretación de los contratos de fecha 19 de noviembre del año 2004, ratificados entre las partes, en la cual se sustentó el Consejo de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, Inc., (CCA) en la emisión de laudo arbitral definitivo No. 060465 de fecha 26 de febrero del año 2008. **Tercer medio:** Falta de base legal para pronunciarse en contra de la norma elegida en el ACTA DE MISIÓN por las partes, aplicable a la solución del diferendo en la obligación de ser observadas en la sentencia arbitral, por los árbitros y falta de calidad jurídica para desconocer el carácter de obligatoriedad de la competencia atributiva de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación con envío órgano de control institucional, en materia de Casación; **Cuarto Medio:** Violación a los artículos 1583 y 1589 del Código Civil Dominicano, basado en el principio de que la Promesa de Venta Vale Venta, no importa que el precio o la cosa objeto de la venta haya sido entregada, bajo la razón jurídica de que la promitente de la venta del hotel CACAO BEACH RESORT & CASINO, no tiene el control societario para hacer valer la redacción de las Asambleas Extraordinarias requeridas por las instituciones bancarias para la autorización del desembolso del pago final, debido a que la empresa NPDC-NIG, tiene el control social representado en la universalidad de las acciones, y se ha negado en hacer cumplir todas las obligaciones inherente a la promesa de venta inherente a la promesa de venta del hotel CACAO BEACH RESORT & CASINO, en franca violación a los artículos 1134 y 1135 del Código Civil Dominicano.”

Considerando: que, en el recurso de casación incidental interpuesto por Darvison Corporation, S.A., se proponen los medios de casación siguientes: **“Primer medio:** Desnaturalización del ACTA DE MISIÓN del Consejo de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, Inc. (CCA), en la cual, las partes establecen la norma de Derecho y Procedimiento que será aplicado por los Árbitros elegidos para el conocimiento del diferendo, lo cual, queda comprobado en los considerandos y motivos del Laudo Arbitral Definitivo No. 060465 de fecha 26 de febrero del 2008, dictado por el Consejo de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, Inc. (CCA), demostrando que en el acta de misión, las partes no invitaron en Intervención forzosa a la empresa Tercera DARVISON CORPORATION, S.A., propietaria del Casino las Terrenas, ubicado en las instalaciones del HOTEL CACAO BEACH RESORT % CASINO. **Segundo medio:** Desnaturalización de los Hechos de la Causa en la Interpretación de los Contratos de fecha 19 de noviembre del año 2004, ratificados entre las Partes, en la cual se sustentó el Consejo de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, Inc. (CCA), en la emisión del Laudo Arbitral Definitivo no. 060465 de fecha 26 de febrero del año 2008. **Tercer medio:** Errónea aplicación de los artículos 474; Art. 475; Art. 476; Art. 477; y Art. 478 del Código de Procedimiento Civil; Violación a los artículos 1351; Art. 1165 del Código Civil Dominicano; Violación al Art. 8, numeral 2, Letra J de la Constitución de la República .”

Considerando: que, procede en primer término y ante el pedimento de fusión de expedientes solicitado por los recurrentes principal e incidental, Gold Group Investor, Inc. y Darvison Corporation, así como por la recurrida, Kimani Limited, ya que los recursos de casación que son objeto de examen y fallo por esta sentencia están vinculados a un mismo objeto procesal, han sido incoados por partes ligadas a un mismo expediente, y por ser de interés de la justicia, por economía procesal;

Considerando: que, previo al análisis de los medios contenidos en los memoriales de casación de que se trata, las Salas Reunidas han podido verificar que la Corte de envío consignó en su decisión que: **“CONSIDERANDO:** que

ciertamente esta Corte ha constatado en los indicados contratos de promesa de venta de acciones de fecha 19 de noviembre del 2004, suscrito y firmado entre las sociedades KIMANI LIMITED y GOLD GROUP INVESTOR, INC., en sus calidades de promitente y compradora, respectivamente, que originó la litis entre las partes, que en el artículo Decimotercero de dichos contratos las partes previeron expresamente lo siguiente: "ARTICULO DECIMOTERCERO: Arbitraje.- Todo litigio, controversia, disputa, conflicto o reclamación, demanda de rescisión y desalojo resultante de este contrato o relativo al mismo, que surja entre LA PROMITENTE Y LA COMPRADORA, su incumplimiento, ejecución, resolución o nulidad que no sea resuelta entre las partes será sometido al arbitraje. Estos diferendos serán resueltos de conformidad con las disposiciones de la Ley No. 50-87 de fecha 4 de junio del 1987 sobre Cámaras de Comercio y Producción y del Reglamento del Tribunal Arbitral de la Cámara de Comercio y Producción del Distrito Nacional, Inc., vigentes al momento en que surjan. (...)" (sic);

CONSIDERANDO: que lo anterior demuestra que los contratantes hoy litigantes en el artículo decimotercero de su acuerdo, convinieron un método alternativo de solución de conflictos bajo el procedimiento de arbitraje, en donde convinieron que los diferendos o conflictos que se susciten entre ellos, según su acuerdo, fueron delegadas a que sean resueltas en base al procedimiento establecido en dicha Ley 50-87 por el procedimiento de arbitraje y el reglamento arbitral, como en la especie hemos podido verificar que las partes desde un principio han agotado dicho procedimiento, al momento en que la sociedad KIMANI LIMITED introdujo una demanda arbitral en designación de secuestro judicial y adopción de otras medidas conservatorias y provisionales y resoluciones de contratos de promesas de compraventa de acciones, desalojo y reparación de daños y perjuicios ante el Consejo de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, conforme convinieron en dichos contratos, tribunal arbitral éste el cual dictó los laudos provisionales de fechas 4 de abril, 18 de mayo y 12 de noviembre del 2007, y posteriormente el laudo definitivo de fecha 28 de enero del 2008 el cual acogió la referida demanda arbitral, mismo que fue solicitado su rectificación material, mediante una demanda o solicitud de rectificación material de laudo arbitral y emisión de laudo definitivo ante dicho tribunal arbitral, el cual en fecha 26 de febrero del 2008, dictó el laudo definitivo caso No. 060465, ahora impugnado, que rechaza dichas pretensiones entre otras medidas, el cual además expresa en su parte final "y por este nuestro Laudo definitivo, inapelable y obligatorio para las partes, el cual no estará sujeto para su ejecutoriedad, a los requisitos del artículo 1020 y 1021 del Código de Procedimiento Civil, según lo establece el artículo 16 de la Ley 50 del 4 de junio de 1987", así como también expresando "...no está sujeto a ningún recurso ordinario o extraordinario".

CONSIDERANDO: que igualmente esta Corte ha verificado el acta de misión de fecha 22 de febrero del 2007 debidamente aceptada y firmada por las partes en litis y los árbitros que conforman el tribunal arbitral con motivo del proceso o demanda arbitral interpuesta, establecen el compromiso en cuanto a las reglas aplicables de dicho procedimiento, de que "el Reglamento de Arbitraje del Consejo de Conciliación y Arbitraje (CCA) de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, vigente desde el 6 de mayo del año 2005, será el que regirá el presente proceso arbitral. Ante el silencio de éste, y a menos que las partes hayan convenido determinada orientación o regla, el procedimiento será llevado de acuerdo al criterio del tribunal arbitral", como lo han hecho y ocurrió en el caso de la especie, con la expedición de dicho laudo considerado por dicho tribunal arbitral como definitivo, inapelable y obligatorio entre las partes, así como también expresa dicha acta de misión en la parte relativa a la competencia de que "en fecha 8 de junio del 2006, el Bufete Directivo del Consejo de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, decidió que esta controversia procediera conforme lo dispuesto en el artículo 9.2 del Reglamento del Consejo de Conciliación y Arbitraje (CCA)" el cual dispone que "Si existiese una cláusula arbitral o compromiso, pero la parte demandada presentare uno o varios alegatos que cuestionaren su validez o alcance, el Bufete Directivo, podrá, prima facie, decidir el apoderamiento de un tribunal arbitral, a fin de que sea éste el que conozca de tales argumentos. Se reputa que la decisión del CCA no prejuzga la competencia del tribunal que sólo puede ser decidida por éste.", así como también expresa dicha acta de misión en cuanto a la posición de la parte demandante y demandada al respecto "que la intención de las partes ha sido someter sus litigios al arbitraje del Consejo de Conciliación y Arbitraje (CCA) con lo cual el tribunal arbitral resulta competente en el presente diferendo";

CONSIDERANDO: que, por otra parte, de igual manera esta Alzada entiende que en el caso de la especie no

aplicaría lo establecido en el artículo 1023 del Código de Procedimiento Civil, que expresa “La apelación de las sentencias arbitrales serán llevadas ante los tribunales de primera instancia, cuando se trate de asuntos que sin el arbitraje hubiesen sido, ya en primera instancia, ya en última instancia, de la competencia de los jueces de paz; y ante la Suprema Corte de Justicia, por los asuntos que hubiesen sido, ya en primera instancia, ya en última instancia, de la competencia de los tribunales de primera instancia”, ya que esto aplicaría en caso de que las partes no hayan convenido dirimir sus conflictos conforme al procedimiento establecido en la referida Ley 50-87 y el reglamento de arbitraje ante dicho tribunal arbitral, como sucedió en la especie, y en caso contrario, de que las partes no lo hayan convenido así, entonces la jurisdicción competente lo sería el Tribunal de Primera Instancia y la Suprema Corte de Justicia, aplicando lo establecido por dicho artículo 1023, y no la Corte de Apelación como han apoderado;

CONSIDERANDO: que en consecuencia, al apelar dicha decisión la sociedad ahora recurrente GOLD GROUP INVESTOR, INC., así como también la sociedad DARVINSON CORPORATION S, A., mediante el recurso de tercera incidental en intervención voluntaria, a fin de procurar la nulidad del referido laudo arbitral por ante esta Corte de Apelación, esta Alzada es de criterio que resultamos incompetentes para conocer dichos recursos, ya que esta Corte no puede erigirse en Juez del Laudo para conocer de los mismos, ya que las partes dejan bien claro que todas sus diferencias deben ser resueltas de conformidad al procedimiento previsto en dicha ley 50-87 y el reglamento de arbitraje ante el tribunal arbitral antes citado, como en la especie ya decidió y se desapoderó mediante la referida decisión definitiva e inapelable, en virtud de que en dicha convención arbitral las partes sustrajeron o excluyeron a la jurisdicción ordinaria el conocimiento de cualquier conflicto que pudiera sobrevenir de sus obligaciones para que sean dirimidas por ante dicho tribunal arbitral de conformidad al procedimiento establecido en la precitada ley y el reglamento de arbitraje;

CONSIDERANDO: que lo anteriormente expuesto se justifica mas, al verificar igualmente esta Alzada que el arbitraje celebrado con motivo de la litis originaria suscitada entre dichas partes que dio lugar al laudo arbitral ahora impugnado, fue celebrado conforme a lo dispuesto por el referido reglamento de arbitraje, al cual las partes aceptaron someterse en este caso según expresan en la cláusula arbitral de su contrato, el cual en su artículo 1.4 y 36.3 dispone que “Las partes que decidan someter sus diferencias al arbitraje institucional regido por este Reglamento, se obligan a cumplir sin demora cualquier laudo dictado o acuerdo que se logre. Se reputará que tal decisión de someterse al arbitraje implica renuncia a cualquiera de las vías de recurso a las que puedan renunciar válidamente. Los laudos emitidos son ejecutorios, de cumplimiento inmediato y dictados en única y última instancia”. “El Laudo desapodera a los árbitros de la controversia que hayan resuelto. El laudo será definitivo, inapelable y obligatorio de inmediato por las partes...” tal como lo señala dicho laudo arbitral ahora impugnado cuando expresa que el mismo no estará sujeto a ningún recurso ordinario ni extraordinario; lo que significa que al someterse a lo dispuesto por dicho reglamento, las partes han renunciado a las vías de recurso de dicha decisión arbitral, razón por lo que en virtud de dicho compromiso contractual las partes atribuyeron una competencia absoluta a la jurisdicción especial creada por la citada Ley 50-87 y el referido Reglamento de Arbitraje, para que un tribunal arbitral fuera el encargado de dirimir sus diferencias regido por un Consejo de Conciliación y Arbitraje dependiente de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, Inc., como sucedió en la especie;

Considerando: que, en el caso, las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia se encuentran apoderadas de dos recursos de casación interpuestos contra la sentencia No. 358, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, el 27 de octubre del 2011, como tribunal de envío, declarando su incompetencia para estatuir sobre el recurso de apelación interpuesto contra un laudo arbitral dictado por la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo;

Considerando: que, tal y como lo estableció la Corte a-quá en sus motivaciones, las partes estipularon: *“ARTÍCULO DECIMOTERCERO: Arbitraje.- Todo litigio, controversia, disputa, conflicto o reclamación, demanda de rescisión o desalojo resultante de este Contrato o relativo al mismo, que surja entre la PROMITENTE y LA COMPRADORA, su incumplimiento, ejecución resolución o nulidad que no sea resuelta entre las partes, será sometido al arbitraje. Estos diferendos serán resueltos de conformidad con las disposiciones de la Ley No. 50-87 de*

fecha 4 de junio de 1987, sobre Cámaras de Comercio y Producción y del Reglamento del Tribunal Arbitral de la Cámara de Comercio y Producción del Distrito Nacional, Inc., vigentes al momento en que surjan.

PÁRRAFO I: Este contrato es regido por las leyes de la República Dominicana y para lo no previsto en el mismo las partes se remiten a las disposiciones del derecho común, sin embargo las partes contratantes renuncian avalarse y/o supeditar el ejercicio de la cualquier acción legal en base a las prerrogativas y/o derechos conferidas por los artículos 166 y 167 del Código de Procedimiento Civil, así como por el Artículo 16 del Código Civil.”

Considerando: que, conforme a lo convenido en el Artículo decimotercero consignado en los contratos de promesa de venta de acciones, se estableció el arbitraje para regular las relaciones entre los contratantes, conviniéndose absoluta sujeción a las normas vigentes al momento en que surgiera cualquier diferendo;

Considerando: que, las estipulaciones contractuales resultan vinculantes, tanto para las partes, como para los tribunales, cuando han sido concebidas y aceptadas entre las partes, como consecuencia de la libertad de contratación y en igualdad de condiciones, ya que de ello dependen la estabilidad económica, el libre ejercicio de las empresas y de las prácticas comerciales;

Considerando: que, a juicio de este Alto Tribunal, el contrato es una manifestación clara del ejercicio de la autonomía de la voluntad de las personas, en estricto apego a lo dispuesto en los Artículos 1134 y 1135 del Código Civil; que sólo puede ser limitado por el orden público y el bien común, que en el caso, no han sido vulnerados;

Considerando: que, las vías alternativas de solución de conflictos estipuladas por las partes en un contrato válido tienen como objetivo principal lograr, sin necesidad de intervención judicial y mediante procesos pacíficos, la solución de los diferendos de la manera más rápida; proceso que garantiza a la vez, la imparcialidad que caracteriza los tribunales del orden judicial;

Considerando: que, Las Salas Reunidas de esta Suprema Corte de Justicia han podido verificar, por la lectura de la sentencia recurrida, que en el caso, habiendo pactado contractualmente la sujeción a las normas y reglamentos arbitrales vigentes, la posibilidad de recurrir por ante los tribunales del orden judicial resulta contrario a lo pactado, además de contradecir el objeto y finalidad, que, en principio, persiguen las partes a través del proceso arbitral, que es precisamente la obtención de solución expedita e imparcial al caso;

Considerando: que, Las Salas Reunidas han podido determinar que, conforme a lo pactado, las disposiciones que se encontraban vigentes al momento en que surgió el diferendo, eran:

La Ley No. 50-87, de fecha 4 de mes de junio del 1987, que deroga y sustituye la Ley No. 42, del 1942, sobre las Cámaras Oficiales de Comercio, Agricultura e Industrias de la República.

El Reglamento de Arbitraje, emitido por el Consejo de Conciliación de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo.

Considerando: que, el Artículo 36.3 del Reglamento de Arbitraje determina que: *“El laudo desapodera a los árbitros de la controversia que hayan resuelto. El laudo será definitivo, inapelable y obligatorio de inmediato para las partes y no estará sujeto para su ejecutoriedad, a los requisitos de los Artículos 1020 y 1021 del Código de Procedimiento Civil, tal y como lo establece el artículo 16 de la ley 50-87 sobre Cámaras de Comercio y Producción.”*

Considerando: que, resulta evidente que la disposición transcrita suprimía la posibilidad de ejercer la facultad de interponer recurso de apelación; circunstancias en las cuales, la Corte A-qua al declarar su incompetencia incurrió en un error in procedendo, ya que, conforme a los términos del contrato y por aplicación de las normas vigentes, la decisión dada por los árbitros no era susceptible de ser recurrida por ante las jurisdicciones ordinarias; lo que determinaba la inadmisibilidad de los recursos de apelación interpuestos;

Considerando: que, en tales circunstancias, procede que Las Salas Reunidas de esta Suprema Corte de Justicia, por aplicación del párrafo segundo del Artículo 20 de la Ley No. 3726 sobre Procedimiento de Casación, case la sentencia recurrida, por vía supresión y sin envío, por no quedar cosa alguna que juzgar; ya que, según las disposiciones legales mencionadas y por elección de común acuerdo de las partes, el laudo emanado del Tribunal

Arbitral de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo no era susceptible de ser recurrido en apelación;

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

FALLAN: **PRIMERO:** Casan por vía de supresión y sin envío, la sentencia No. 358, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, el 27 de octubre de 2011, en funciones de tribunal de envío, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **SEGUNDO:** Compensan las costas procesales, por tratarse de la violación de las reglas procesales 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 **cuatro (04) de febrero de dos mil quince (2015)**, años 171° de la Independencia y 152° de la Restauración.

Firmado: Mariano Germán Mejía, Julio César Castaños Guzmán, Víctor José Castellanos Estrella, Edgar Hernández Mejía, Martha Olga García Santamaría, Sara I. Henríquez Marín, José Alberto Cruceta Almánzar, Fran Euclides Soto Sánchez, Esther Elisa Agelán Casasnovas, Francisco Antonio Jerez Mena, Juan Hirohito Reyes Cruz, Robert C. Placencia Álvarez y Francisco Ortega Polanco. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran, en la audiencia pública del día, mes y año expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.