
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, del 20 de febrero de 2013.

Materia: Civil.

Recurrente: Rafael Danilo Jiménez Paulino.

Abogados: Dr. Arcadio Núñez Rosado y Licda. Carmen Victoria Castillo Rodríguez.

Recurrida: Inmobiliaria Cancino, S. A.

LAS SALAS REUNIDAS.

Inadmisible.

Audiencia pública del 11 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:

Sobre el recurso de casación interpuesto contra la sentencia No. 098, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, el 20 de febrero de 2013, en funciones de corte de envío, cuyo dispositivo aparece copiado más adelante, incoado por: Rafael Danilo Jiménez Paulino, dominicano, comerciante, mayor de edad, portador de la cédula de identidad No. 177359-1, domiciliado y residente en la calle Guayubín Olivo No. 68, Vista Hermosa, Santo Domingo; por órgano de sus abogados constituidos y apoderados especiales, al Dr. Arcadio Núñez Rosado y a la Lic. Carmen Victoria Castillo Rodríguez, dominicanos, mayores de edad, portadores de las cédulas de identidad y electorales Nos. 001-0209346-5 y 001-0694246-6; con estudio profesional abierto en la calle Barney Morgan No. 216-A, ensanche Luperón, Distrito Nacional;

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

Oído: el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto: el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 13 de diciembre de 2013, suscrito por al Dr. Arcadio Núñez Rosado y a la Lic. Carmen Victoria Castillo Rodríguez, abogados del recurrente, Rafael Danilo Jiménez, en el cual se proponen los medios de casación que se indican más adelante;

Vista: la resolución No. 2098-2014 de fecha veinticuatro (24) de abril del 2014, que declara el defecto de Inmobiliaria Cancino, S.A., la parte recurrida;

Vista: la sentencia No. 90, de fecha 23 de marzo del 2011, 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 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 la audiencia pública del 03 de diciembre del 2014, estando presentes los Jueces: Julio César Castaños Guzmán, Primer Substituto de Presidente, en funciones; Miriam Germán Brito, Segunda Substituta de Presidente, Víctor José Castellanos Estrella, Edgar Hernández Mejía, Martha Olga García Santamaría, José Alberto Cruceta Almánzar, Fran Euclides Soto Sánchez, Juan Hirohito Reyes Cruz, Robert C. Placencia Álvarez y Francisco Ortega Polanco; así como los

Magistrados Banahí Báez de Geraldo y Blas Rafael Fernández Gómez, Jueces de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional; asistidos de la Secretaria General;

Vistos: los textos legales invocados por la parte recurrente, así como los artículos 1, 5 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;

Vista: la Resolución de fecha jueves veintinueve (29) de enero de 2015, dictada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia, mediante el cual se acoge el acta de inhibición suscrita por el magistrado Robert C. Placencia Álvarez, para la deliberación y fallo del presente recurso;

Considerando: que en fecha veintinueve (29) de enero de 2015, el magistrado Mariano Germán Mejía, Presidente de la Suprema Corte de Justicia, dictó auto por medio del cual se llamó a sí mismo, y a los Magistrados: Manuel Ramón Herrera Carbuccion, Sara Isahac Henríquez Marín, Alejandro Adolfo Moscoso Segarra, Esther Elisa Agelán Casasnovas y Francisco Antonio Jerez Mena; para integrar Las Salas Reunidas para la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con las Leyes Nos. 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 04 de marzo de 1996, Inmobiliaria Cancino, S.A. vendió a Rafael Danilo Jiménez Paulino el solar No. 16, manzana No. 4820, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional; terreno con una extensión superficial de 364 metros cuadrados; en la cantidad de RD\$172,957.00;

En fecha 04 de marzo de 1996, Eulalia Jiménez pagó a Inmobiliaria Cancino, S.A., la suma de RD\$140,415.00, por cheque No. 36885; cheque que posteriormente fue devuelto por falta de fondos y protestado por la compañía beneficiaria;

En fecha 07 de marzo del 1996, Rafael Danilo Jiménez Paulino y Eulalia Jiménez vendieron a Rogelio Ant. Tejera Díaz, el inmueble descrito en el numeral anterior;

En fecha 22 de octubre de 1998, la compañía Inmobiliaria Cancino, S.A., vendió al señor Orlando Ramírez, el mismo inmueble descrito anteriormente;

En fecha 06 de julio de 1999, Inmobiliaria Cancino, S.A., procedió a demandar en resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios a Rafael Danilo Jiménez Paulino;

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

- 1) Con motivo de la precitada demanda en rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios intentada por Inmobiliaria Cancino, S.A. contra Rafael Danilo Jiménez Paulino, la Octava Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 20 de mayo de 2005, la sentencia No. 533-2005-185, cuyo dispositivo es el siguiente: **“PRIMERO:** RECHAZA la presente Demanda EN RESCISIÓN DE CONTRATO DE VENTA Y DAÑOS Y PERJUICIOS, incoada por la INMOBILIARIA CANCINO, S. A., mediante Acto No. 335/99, de fecha seis (6) del mes de julio del año mil novecientos noventa y nueve (1999), instrumentado por el Ministerial RAMÓN MARÍA ALCÁNTARA JIMÉNEZ, Alguacil de Estrado de la Cuarta Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en contra de RAFAEL DANILO JIMÉNEZ PAULINO, por improcedente, mal fundada y carente de base legal, toda vez que ha sido probado que el señor RAFAEL DANILO JIMÉNEZ PAULINO, cumplió con sus obligaciones en el contrato objeto del presente litigio, al pagar el precio pactado por las partes para la venta del mismo y no quedar sujeto al cumplimiento de ninguna obligación futura; **SEGUNDO:** CONDENA a la INMOBILIARIA CANCINO, S. A., al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción a favor y provecho del DR. ENRIQUE ACOSTA GIL, abogado que afirma haberlas avanzado en su mayor parte o totalidad; **TERCERO:** Se comisiona al Ministerial ROBINSON SILVERIO PÉRES, Alguacil de estrados de este Tribunal, para la notificación de la presente Sentencia” (sic).
- 2) Contra la sentencia indicada precedentemente, Inmobiliaria Cancino, S.A. interpuso recurso de apelación, respecto del cual, la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional

dictó, en fecha 12 de abril de 2007, la sentencia No. 143-07, cuyo dispositivo es el siguiente: **“PRIMERO:** ACOGE en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por la compañía INMOBILIARIA CANCINO, S.A. contra la sentencia No. 037-1999-01630, relativa al expediente No. 533-2005-185, de fecha 20 de mayo de 2005, emitida por la Octava Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, a favor del señor RAFAEL DANILO JIMÉNEZ; por haber sido interpuesto de conformidad con las reglas procesales que rigen la materia; **SEGUNDO:** RECHAZA en cuanto al fondo el referido recurso de apelación, por los motivos indicados en el cuerpo de la presente decisión, y en consecuencia, confirma en todas sus partes la sentencia recurrida; **TERCERO:** CONDENA a la parte recurrente INMOBILIARIA CANCINO, S.A., al pago de las costas del proceso, con distracción y provecho de los abogados de la parte recurrida, LICDA. CARMEN VICTORIA CASTILLO RODRÍGUEZ y al LICDO. LUIS JIMINIÁN, y de los abogados de la parte interviniente voluntaria, DRES. MARIO READ VITTINI y ÁNGEL MORETA, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad” (sic).

- 3) Esta sentencia fue objeto de un recurso de casación interpuesto por Inmobiliaria Cancino, S.A., sobre el cual, la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia dictó la sentencia No. 90, de fecha 23 de marzo del 2011, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Casa la sentencia dictada el 12 de abril de 2007, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado en otro lugar de este fallo, y envía el asunto por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Condena a la recurrida, Rafael Danilo Jiménez Paulino y Rogelio A. Tejeda Díaz, al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas a favor del Dr. Ramón Aníbal Gómez Navarro, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte.” (sic)
- 4) Como consecuencia de la referida casación, la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, como corte de envío dictó, en fecha 20 de febrero de 2013, la sentencia No. 098, cuyo dispositivo es el siguiente: **“PRIMERO:** DECLARA bueno y válido en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por la compañía INMOBILIARIA CANCINO, S.A., en contra de la Sentencia Civil marcada con el No. 533-2005-185, de fecha veinte (20) de mayo del año dos mil cinco (2005), dictada por la Octava Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de primera Instancia del Distrito Nacional, por haber sido interpuesto conforme al derecho; **SEGUNDO:** ACOGE en cuanto al fondo dicho recurso, y en consecuencia, la Corte, actuando por propia autoridad y contrario imperio, REVOCA en todas sus partes la sentencia apelada, por ser contraria al derecho. **TERCERO:** ACOGE la Demanda en Resolución de Contrato y Reparación de Daños y Perjuicios incoada por la compañía INMOBILIARIA CANCINO, S.A., y en consecuencia: (A) DECLARA RESUELTO el contrato de venta celebrado en fecha cuatro de marzo del año 1996, entre la compañía INMOBILIARIA CANCINO, S.A., y el señor RAFAEL DANILO JIMÉNEZ PAULINO, sobre el solar No. 16 de la manzana 4820 del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, por incumplimiento del comprador del pago del precio. (B) Por el efecto de la Resolución, ordena a la compañía Inmobiliaria CANCINO devolver al señor RAFAEL DANILO JIMENEZ PAULINO las sumas avanzadas a propósito de la compra venta. (C) Condena al señor RAFAEL DANILO JIMENEZ PAULINO al pago de la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS DOMINICANOS (RD\$300,000.00, a favor y provecho de la compañía INMOBILIARIA CANCINO, S.A., por los daños y perjuicios acarreados a propósito del incumplimiento contractual. **CUARTO:** DECLARA inadmisibile la demanda en intervención voluntaria interpuesta por el señor ROGELIO ANTONIO TEJERA DÍAZ, por falta de calidad e interés a la causa. **QUINTO:** DECLARA Inadmisibile la demanda en intervención forzosa interpuesta por la compañía INMOBILIARIA CANCINO, S.A., en contra del señor ORLANDO RAMÍREZ, por falta de interés. **SEXTO:** DECLARA inadmisibile la demanda reconventional en reparación de daños y perjuicios interpuesta por la compañía INMOBILIARIA CANCINO, S.A., en contra del señor ROGELIO ANTONIO TEJERA DÍAZ, por las razones ut supra indicadas. **SEPTIMO:** Compensa las costas por haber las partes sucumbido en puntos indistintos de de derecho.” (sic)
- 5) Contra la sentencia descrita en el numeral anterior, Rafael Danilo Jiménez Paulino, han interpuesto recurso de casación ante Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia;

Considerando: que, por sentencia No. 90, dictada por la Sala Civil y Comercial de esta Suprema Corte de Justicia, en fecha 23 de marzo del 2011, casó fundamentada en que: *“Considerando, que corresponde a los jueces que conocen el fondo de la causa establecer la existencia o la inexistencia de los hechos del caso y las*

circunstancias que lo rodean o acompañan; que la desnaturalización de los hechos de la causa supone que a los hechos establecidos como verdaderos no se les ha dado el sentido o alcance inherente a su propia naturaleza; que, en la especie, de las motivaciones precedentemente transcritas se infiere que cuando la corte a-qua falló en el sentido de que la venta operada entre la compañía Inmobiliaria Cancino, S. A. y Rafael Danilo Jiménez Paulino era perfecta porque en el párrafo segundo del contrato de fecha 4 de marzo de 1996, se estableció que la vendedora había “recibido conforme el pago del precio, dando descargo legal y finiquito por la total obligación”, fundamentándose en que el cheque depositado por la actual recurrente como prueba de la falta de pago del comprador no había sido girado por éste ni en beneficio de la vendedora, obviando el contenido del referido acto núm. 312/97, por haber sido depositado en original, en el cual el comprador se reconoce deudor de la vendedora por el valor de dicho cheque, cuyo concepto, según se expresa en dicho acto, es saldo de compra Solar núm. 16, Manzana núm. 4820 del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional, hace una incorrecta aplicación del derecho y desnaturaliza los hechos de la causa, desnaturalización que influye en lo decidido en la sentencia atacada, por lo que procede la casación de la misma, sin necesidad de examinar los demás medios propuestos por la recurrente. (sic)

Considerando: que, el recurrente hace valer los siguientes medios de casación: **“Primer Medio: Mala Apreciación de los hechos. Segundo Medio: Violación al derecho de defensa e igualdad de las partes. Tercer Medio: Falta de motivos (Mala interpretación del contrato).”**

Considerando: que, en el caso, Las Salas Reunidas de esta Suprema Corte de Justicia se encuentra apoderada de un recurso de casación contra una sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en funciones de tribunal de envío, que tuvo origen en una demanda en resolución de contrato de venta y reparación de daños y perjuicios, interpuesta por Inmobiliaria Cancino, S.A. contra Rafael Danilo Jiménez Paulino;

Considerando: que, por convenir a la solución del caso, Las Salas Reunidas de esta Suprema Corte de Justicia procederá a examinar, de oficio, la admisibilidad del recurso de casación de que se trata, por tratarse de una cuestión prioritaria;

Considerando: que, el estudio de la sentencia recurrida revela que el tribunal de envío revocó la decisión de la Octava Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, acogió la demanda original y fijó una indemnización ascendente a trescientos mil pesos (RD\$300,000.00);

Considerando: que, en ese sentido, hemos podido verificar que el presente recurso de casación se interpuso el 13 de diciembre de 2013, es decir, bajo la vigencia de la Ley No. 491-08 de fecha 19 de diciembre de 2008, (que modificó los Artículos 5, 12 y 20 de la Ley No. 3726-53 del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación), ley procesal que estableció como una de las condiciones para la admisibilidad de este, la cuantía establecida como condenación en la sentencia que se impugna, al disponer la primera parte del literal c), Párrafo II del Artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación lo siguiente: *“No podrá interponerse el recurso de casación, sin perjuicio de otras disposiciones legales que lo excluyan, contra: las sentencias que contengan condenaciones que no excedan la cuantía de doscientos (200) salarios mínimos del más alto establecido para el sector privado, vigente al momento en que se interponga el recurso (...)”*;

Considerando: que, aunque el proceso que origina esta sentencia se inició en fecha 28 de febrero de 2001, es de principio que las normas de carácter procesal, son de aplicación inmediata; por lo que, las disposiciones contenidas en el Artículo 5, párrafo II, literal c), de la Ley 491-08, del 9 de diciembre de 2008, antes citado, son aplicables al caso de que se trata;

Considerando: que, el referido mandato legal exige determinar, por un lado, cuál era el salario mínimo más alto establecido para el sector privado imperante al momento de interponerse el presente recurso y, por otro lado, establecer si el monto resultante de los doscientos (200) salarios mínimos excede de la condenación establecida en la sentencia impugnada;

Considerando: que, Las Salas Reunidas de esta Suprema Corte de Justicia han podido comprobar que para la fecha de interposición del presente recurso, es decir, el 13 de diciembre de 2013, el salario mínimo más alto para

el sector privado estaba fijado en once mil doscientos noventa y dos pesos con 00/100 (RD\$11,292.00) mensuales, conforme se desprende de la Resolución No. 2/2013, dictada por el Comité Nacional de Salarios, en fecha 03 de julio de 2013;

Considerando: que, la suma del valor de doscientos (200) salarios mínimos asciende a dos millones doscientos cincuenta y ocho mil cuatrocientos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$2,258,400.00), por lo que, para que la sentencia dictada por la corte a-qua sea susceptible del presente recurso extraordinario de casación es imprescindible que la condenación por ella establecida supere esta cantidad;

Considerando: que, al proceder a verificar la cuantía a que asciende la condenación, resultó que mediante el fallo impugnado, la jurisdicción a-qua, previa revocación de la sentencia de primer grado, condenó al actual recurrente, Rafael Danilo Jiménez Paulino al pago a favor de la compañía recurrida, Inmobiliaria Cancino, la suma de trescientos mil pesos (RD\$300,000.00), cuyo monto, es evidente, no excede del valor resultante de los doscientos (200) salarios mínimos, que es la cuantía requerida para la admisión del recurso de casación, de conformidad con las disposiciones previstas en la Ley No. 491-08, ya referida;

Considerando: que, en atención a las circunstancias mencionadas, al no cumplir el presente recurso de casación con el mandato de la ley, respecto al monto mínimo que deben alcanzar las condenaciones establecidas en las sentencias impugnadas para ser susceptibles del recurso que nos ocupa, procede que Las Salas Reunidas de esta Suprema Corte de Justicia declaren, de oficio, su inadmisibilidad; lo que hace innecesario el examen de los medios de casación propuestos por el recurrente, en razón de que las inadmisibilidades, por su propia naturaleza, eluden el conocimiento del fondo de la cuestión planteada, en el presente caso, el examen del recurso de casación de que ha sido apoderada esta Sala.

Considerando: que cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia, como ocurre en el presente caso, el numeral 2 del Artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, dispone la posibilidad de que las costas puedan ser compensadas.

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

FALLAN:

PRIMERO: Declaran inadmisibile el recurso de casación interpuesto por Rafael Danilo Jiménez Paulino contra la sentencia No. 098, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, el 20 de febrero de 2013, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo;

SEGUNDO: Compensan las costas procesales.

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 11 de febrero de 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 Casanovas, Francisco Antonio Jerez Mena, 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 la audiencia pública del día, mes y año expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.