
Sentencia impugnada:	Primera Sala de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del día 15 de abril de 2014.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Francés Rosa.
Abogados:	Dr. José Ramón Frías y Dra. Francés Rosa.
Recurrida:	Inmobiliaria DSC, C. POR. A.
Abogado:	Lic. José B. Perez Gómez.

LAS SALAS REUNIDAS.

Casan/Rechazan.

Audiencia pública del 22 de julio 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, dicta en audiencia pública, la sentencia siguiente:

Con relación al recurso de casación interpuesto contra la sentencia dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional el día 15 de abril de 2014, como tribunal de envío, cuyo dispositivo aparece copiado más adelante, incoado por: Francés Rosa, norteamericana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-1767859-9, domiciliada y residente en la avenida Nuñez de Cáceres No. 305 del sector Mirador Norte, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los Dres. José Ramón Frías y Francés Rosa, dominicanos, mayores de edad, casado y soltera, portadores de las cédulas de identidad y electoral Nos. 001-0244878-4 y 001-1767859-9, respectivamente, abogados de los tribunales de la República, con estudio profesional abierto en la calle Pasteur esquina Santiago, Plaza Jardines de Gazcue, suite 304 del sector de Gazcue, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional;

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 27 de junio de 2014, suscrito por los Dres. José Ramón Frías y Francés Rosa, abogados de la parte recurrente, 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 25 de septiembre de 2014, suscrito por el Licdo. José B. Perez Gómez, abogado de la parte recurrida, Inmobiliaria DSC, C. POR. A.;

Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, por tratarse en el caso de un segundo recurso de casación sobre el mismo punto, 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 22 de abril de 2015, estando presentes los Jueces: Miriam Germán Brito, Jueza Segunda Sustituta de Presidente, Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, José Alberto Cruceta Almánzar, Fran Euclides Soto Sánchez, Esther Elisa Agelán Casasnovas, Juan Hirohito Reyes Cruz, Robert C. Placencia Alvarez, Francisco Ortega Polanco, Jueces de la Suprema Corte de Justicia, así como los Magistrados Banahí Báez de Geraldo, Juez Presidente de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación

del Distrito Nacional y Blas Rafael Fernández Gómez, Juez Presidente de la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, asistidos de la Secretaria General;;

En aplicación de los textos legales invocados por la parte recurrente, así como los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia conocieron del Recurso de Casación;

Visto: el auto dictado en fecha dieciséis (16) de julio del año dos mil quince (2015), mediante el cual el magistrado Mariano Germán Mejía, Presidente de la Suprema Corte de Justicia, se llama a sí mismo, en su indicada calidad, conjuntamente con los Magistrados Martha Olga García Santamaría, Francisco Antonio Jerez Mena, Alejandro A. Moscoso Segarra, Jueces de esta Suprema Corte de Justicia, para integrar Las Salas Reunidas en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con las Leyes No. 684 de 1934 y 926 de 1935;

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

- 1) Con motivo de una demanda en cumplimiento y ejecución de contrato e indemnización por reparación de alegados daños y perjuicios, la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo dictó la sentencia civil No. 00889-2006, el 19 de junio del año 2006, la que tiene el dispositivo siguiente:

*“PRIMERO: DECLARA buena y válida, en cuanto a la forma, por haber sido interpuesta de conformidad con la ley, la DEMANDA EN CUMPLIMIENTO DE EJECUCIÓN DE CONTRATO E INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS incoada por FRANCÉS ROSA, contra COMPAÑÍA INMOBILIARIA DSC, C. POR A., y, en cuanto al fondo la ACOGE, parcialmente, y, en consecuencia: a) Ordena la ejecución del contrato de promesa de compra-venta suscrito entre las partes el nueve (9) del mes de Octubre del año dos mil dos (2002) y en consecuencia ordena al vendedor COMPAÑÍA INMOBILIARIA, DSC, C. POR A., a redactar el contrato definitivo y hacer entrega a la señora FRANCÉS ROSA del Certificado de título de propiedad en manos de la ASOCIACIÓN CIBAO DE AHORROS Y PRESTAMOS de Santo Domingo, Distrito Nacional; b) Ordena a FRANCÉS ROSA a pagar en manos de la COMPAÑÍA INMOBILIARIA DSC, C. POR A., la suma de cincuenta y un mil doscientos cincuenta y dos dólares norteamericanos con ochenta y cuatro centavos (US\$51,252.84), o su equivalente en pesos a una tasa de veinticinco pesos dominicanos con tres centavos (RD\$28.03) o la que resulte vigente al momento de ejecución de la Sentencia como saldo total del inmueble adquirido; c) Condena a COMPAÑÍA INMOBILIARIA DSC, C. POR A., a pagar en manos de FRANCÉS ROSA, los montos que resulten de la aplicación del veintitrés punto treinta y nueve por ciento (23.39%) equivalente a la tasa pasiva promedio, sobre los dos millones novecientos mil pesos dominicanos (RD\$2,900,000.00), por concepto de indemnización por los daños y perjuicios causados por la falta del demandado, en aplicación de la cláusula pactada, por los motivos precedentemente expuestos; d) Condena a COMPAÑÍA INMOBILIARIA DSC, C. POR A., a pagar en manos de FRANCÉS ROSA, la suma de un mil pesos dominicanos (RD\$1,000.00), por concepto de astreinte, por cada día de incumplimiento en ejecución de la sentencia, a partir de su notificación; **SEGUNDO: CONDENA a COMPAÑÍA INMOBILIARIA DSC, C. POR A., al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor y provecho de DR. JOSÉ RAMÓN FRÍAS LÓPEZ, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte (sic)”;***

- 2) Sobre los recursos de apelación interpuestos por la Compañía Inmobiliaria DSC., C. POR A., y la señora Francés Rosa contra ese fallo, intervino la sentencia de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en fecha 06 de junio del 2007, cuyo dispositivo es el siguiente:

*“PRIMERO: ACOGE como buenos y válidos en cuanto a la forma los recursos de apelación principal e incidental interpuestos respectivamente por COMPAÑÍA INMOBILIARIA D.S.C., C. POR A., y la señora FRANCÉS ROSA, en contra de la sentencia civil No. 00889-2006, relativa al expediente No. 551-2005-01107, dictada por la Cámara Civil y Comercial, Tercera Sala, del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, en fecha diecinueve (19) del mes de junio del año 2006, por haber sido incoados conforme a la ley; **SEGUNDO: RECHAZA en cuanto al fondo el recurso de apelación principal interpuesto por COMPAÑÍA INMOBILIARIA D.S.C., C. POR A., por las razones dadas en el cuerpo de esta sentencia; **TERCERO: ACOGE parcialmente en cuanto al fondo el*****

recurso de apelación incidental interpuesto por la señora FRANCÉS ROSA por los motivos enunciados anteriormente, y Dispone: **(A)** Modifica la sentencia apelada para que el ordinal primero literal c) de su dispositivo se leda de la manera siguiente: Condena a COMPAÑÍA INMOBILIARIA DSC, C. por A., a pagar en manos de FRANCÉS ROSA, los montos que resulten de la aplicación del veintitrés punto treinta y nueve por ciento (23.39%) equivalente a la tasa pasiva promedio, sobre los dos millones novecientos mil pesos dominicanos (RD\$2,900,000.00) desde el primero del mes de abril del año 2004 hasta el primero del mes de octubre de ese año, en aplicación de la cláusula pactada citada anteriormente; **(B)** ORDENA a la Compañía Inmobiliaria DSC, C. por A., a construir el pozo de agua potable convenido en el ordinal Segundo del contrato citado; y C) CONDENA a LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA DSC, C. por A., a pagar a la señora FRANCÉS ROSA la suma de UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS (RD\$1,500,000.00), en indemnización por los daños y perjuicios causados; **CUARTO:** CONFIRMA la sentencia apelada en sus demás aspectos, por ser justa en derecho; **QUINTO:** CONDENA a la COMPAÑÍA INMOBILIARIA DSC, C. POR A., al pago de las costas y ordena su distracción en provecho del DR. JOSÉ RAMÓN FRÍAS LÓPEZ y la LICDA. FRANCÉS ROSA, quienes afirmaron haberlas avanzado en su totalidad”(Sic);

- 3) La sentencia arriba indicada fue objeto de un recurso de casación, emitiendo al efecto la Cámara Civil de esta Suprema Corte de Justicia, su sentencia de fecha 31 de octubre de 2012, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Casa la sentencia civil núm. 103, dictada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, el 6 de junio de 2007, cuyo dispositivo figura transcrito en otro lugar de este fallo, exclusivamente en el aspecto concerniente a la cuantía de la indemnización de los daños acordada en el caso, y envía el asunto, así delimitado, por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Rechaza, en sus demás aspectos, el recurso de casación interpuesto por Inmobiliaria DSC, C. por A., contra la referida sentencia; **Tercero:** Condena a Inmobiliaria DSC, C. por A., al pago de las costas procesales, en un setenta y cinco por ciento (75%) de su importe total, con distracción de las mismas en provecho del Dr. José Ramón Frías López y la Licda. Francés Rosa, abogados de la recurrida, quienes aseguran haberlas avanzado en su totalidad” (Sic);
- 4) Como consecuencia de la referida casación, la Corte a qua, como tribunal de envío, dictó, en fecha 15 de abril de 2014, el fallo ahora impugnado, cuyo dispositivo es el siguiente: **“PRIMERO: DECLARA** buenos y válidos, en cuanto a la forma, los recursos de apelación interpuestos, el primero por la entidad COMPAÑÍA INMOBILIARIA DSC, C. POR A., mediante acto No. 948-2006, de fecha 1 de septiembre de 2006, instrumentado por el ministerial Fruto Marte Pérez, de estrados de la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, y el segundo por la señora FRANCÉS ROSA HENRÍQUEZ, mediante acto No. 39-2007, de fecha 22 de enero de 2007, instrumentado por el ministerial Juan E. Cabrera James, ordinario de la Tercera Sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional, ambos contra la sentencia No. 00889-2006, relativa al expediente No. 551-2005-01107, de fecha 19 de junio de 2006, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia Santo Domingo, Municipio Oeste; que la Suprema Corte de Justicia, mediante sentencia de fecha 31 de octubre de 2012, ordenó el envío del asunto de que se trata por ante esta Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por haber sido intentados conforme a las normas procesales que rigen la materia; **SEGUNDO: ACOGE**, en cuanto al fondo, el recurso de apelación principal hecho por la COMPAÑÍA INMOBILIARIA DSC, C. POR A., y en consecuencia, **REVOCA** de la sentencia atacada las letras “b” y “c” del ordinal primero, enviando a la compradora, señora FRANCÉS ROSA HENRÍQUEZ, a liquidar por estado lo relativo a los daños y perjuicios experimentados, según lo pactado, por los motivos antes mencionados; **TERCERO: RECHAZA**, en cuanto al fondo, el recurso de apelación incidental intentado por la señora FRANCÉS ROSA HENRÍQUEZ, por los motivos previamente enunciados; **CUARTO: COMPENSA** las costas del procedimiento, por los motivos ya indicados”(sic);
- 5) Es contra la sentencia cuyo dispositivo ha sido transcrito en el numeral que antecede que está dirigido el recurso de casación que es objeto de ponderación por esta sentencia;

Considerando: que en su memorial de casación la parte recurrente alega los medios siguientes: **“Primer medio:** Violación al principio de cosa juzgada y a los artículos 3 y 1351 del Código Civil, fallo extrapetita y violación al límite

de su apoderamiento; Segundo medio: Falta de estatuir”;

Considerando: que, la parte recurrida solicita en primer término que se declare inadmisibile el recurso de casación por no alcanzar la sentencia el monto mínimo de (200) salarios requerido para la interposición del mismo;

Considerando: que, el pedimento formulado por la parte recurrida obliga a estas Salas Reunidas, por su carácter dirimente, a examinar de manera previa el medio de inadmisión de que se trata, toda vez que las inadmisibilidades, por su propia naturaleza, tienden a eludir el fondo de la cuestión planteada; en el caso occurrente, el examen del recurso de casación del que han sido apoderadas estas Salas Reunidas;

Considerando: que, en cuanto al medio de inadmisión planteado por la parte recurrida, fundamentado en que como la parte recurrente no ha cumplido con la liquidación por estado de los daños y perjuicios experimentados, no existe un monto específico de la condenación, por lo que es imposible determinar si el mismo cumplirá o no con el requisito del artículo 5 de la ley de casación; a Juicio de estas Salas Reunidas, procede rechazarlo, por improcedente, mal fundado y carente de base legal.

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

Como se puede apreciar de la lectura del dispositivo de la sentencia No. 1023 del 31 de octubre del año 2012, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, la sentencia recurrida en casación sólo fue casada parcialmente, es decir ...”Exclusivamente en el aspecto concerniente a la cuantía de la indemnización de los daños acordados en el caso, y envía el asunto, así delimitado, por ante la Primera Sala de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones...”;

La Sala de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, no fue eso lo que hizo sino que conoció de nuevo todo, hasta lo que ya había adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada.

La Corte de envío juzgó en su totalidad el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de primer grado y recurrida en apelación, hasta el punto que juzgó de nuevo los recursos de apelación principal e incidental de los recurrentes, tanto en la forma como en cuanto al fondo, variando el fallo que había dado la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento de la Provincia de Santo Domingo, que fue objeto del primer recurso de casación y casada parcialmente como se ha explicado, la cual en lo que no fue casada adquirió la autoridad de cosa irrevocablemente juzgada por lo que, no podía ser juzgado de nuevo por la Corte de envío como erróneamente lo hizo;

La Corte a-qua lo que ha hecho es revisar y modificar la sentencia dictada por la Primera Corte, y que fue casada y enviada parcialmente, cuando lo que debió hacer fue única y exclusivamente lo casado y enviado, es decir, lo referente “...única y exclusivamente en el aspecto concerniente a la cuantía de la indemnización de los daños acordados en el caso...” esto fue lo único que fue casado y enviado, en tal virtud hasta ahí llegaba el límite de la competencia de la Corte de Envío para conocer de lo casado;

La Corte de Casación respeta y da por juzgado que existe daño y perjuicio a indemnizar a favor de la recurrente y casó con envío la sentencia no para que se juzgue si hubo o no daños, sino para que la Corte de envío liquide el monto acordado por la Corte que dictó la sentencia recurrida en casación;

La Corte de envío desbordó el límite de su competencia conforme a lo casado y enviado y revoca la sentencia atacada en apelación es decir la sentencia de primer grado en sus literales b y c del ordinal Primero, que también había adquirido autoridad de cosa juzgada, afectando en su derecho a la parte que recurrió en casación la Compañía Inmobiliaria DSC, C. POR. A., toda vez que la decisión recurrida dictada por la Corte a-qua borra la deuda que la compradora del inmueble y hoy recurrente tiene con la compañía vendedora, deuda reconocida y que nunca se ha negado a pagar la recurrente señora Francés Rosa.

Considerando: que la Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia, al casar y enviar el conocimiento del asunto por ante la corte a-qua, fundamentó su decisión en los motivos siguientes: *“Considerando, que en el desarrollo de su tercer medio, la parte recurrente alega, en resumen, que la sentencia impugnada carece de motivos que sustenten la imposición de indemnizaciones de RD\$1,500,000.00 a favor de la recurrida, como reparación de los daños supuestamente causados; Considerando, que la fijación de una indemnización por daños y perjuicios es un hecho de*

la soberana apreciación de los jueces del fondo que escapa a la censura de la casación, siempre que al hacer uso de ese poder discrecional los jueces no transgredan los límites de la razonabilidad y la moderación; que, en la especie, el estudio de las consideraciones relativas al monto de la reparación reclamada por la parte hoy recurrida, expresadas en el fallo criticado, revela que la sentencia atacada no contiene las comprobaciones y precisiones de lugar, fundamentadas en pruebas inequívocas, que le permitan a esta Corte de Casación verificar la legitimidad de la condenación pecuniaria en cuestión, lo que configura la falta de motivos en ese aspecto denunciada por la parte recurrente, implicativa dicha insuficiente motivación, además, del vicio de falta de base legal, que le impide a esta corte establecer si la ley ha sido bien o mal aplicada, en el aspecto examinado; que, por lo tanto, procede casar la sentencia recurrida, en cuanto concierne al monto de los valores acordados como indemnización”; (Sic).

Considerando: que el examen de la sentencia recurrida ha permitido a estas Salas Reunidas apreciar que la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, fundamentó su decisión, en cuanto al punto de derecho juzgado, en los motivos siguientes: **“a)** *que con su acción inicial, la señora FRANCÉS ROSA HENRÍQUEZ persigue el reconocimiento de una suma indemnizatoria por los daños y perjuicios, morales y materiales, que dice haber experimentado producto del incumplimiento en que incurrió la compañía INMOBILIARIA DSC, C. POR A., en base a la suscripción del convenio denominado como “Contrato de Promesa de Compra-Venta Condicional de Inmueble con Arras”, de fecha 9 de octubre de 2002, en especial su artículo cuarto que señala: “Entrega del Inmueble: EL VENDEDOR, se obliga a entregar el inmueble objeto de este contrato, en un plazo que no excederá del 31 de diciembre del 2003. Se entiende que la condición anterior sólo habrá de aplicarse, en el caso de que EL COMPRADOR cumpla de manera rigurosa con lo estipulado en los acápite (a) y (b) del Artículo Tercero (3ro.) del presente Contrato” (sic); que conforme a las motivaciones que diera la Suprema Corte de Justicia en su decisión, la señora FRANCÉS ROSA HENRÍQUEZ dio cumplimiento a las obligaciones de pago que conforme al convenio antes descrito fueron establecidas, quedando igualmente comprobado, que la entidad INMOBILIARIA DSC, C. POR A. no honró lo pactado en cuanto a la entrega del inmueble en el término señalado; que como ya fue advertido, tales situaciones no están ahora en discusión; b)* *que el artículo 1146 del Código Civil, establece: “Las indemnizaciones de daños y perjuicios no proceden, sino en el caso en que se constituya en mora al deudor por no cumplir su obligación, excepto, sin embargo, el caso en que el objeto que aquél se había obligado a dar o hacer, debía ser dado o hecho en determinado tiempo que ha dejado pasar”; c)* *que en la especie, al haber quedado comprobada la falta de cumplimiento por parte de la demandada inicial, entidad INMOBILIARIA DSC, C. POR A., en cuanto a la entrega del inmueble en el término convenido, compromete su responsabilidad frente a la señora FRANCÉS ROSA HENRÍQUEZ, quien hasta el momento ha satisfecho todas las obligaciones que respecto a ella existían en el contrato ya mencionado; d)* *que las partes contratantes establecieron en la convención que da origen a la presente contestación, específicamente en el párrafo IV del ordinal cuarto, lo siguiente: “En caso de que EL VENDEDOR no cumpla con la fecha establecida para la entrega de dicho apartamento es decir el 31 de diciembre del 2003, transcurrido tres meses de esta EL VENDEDOR se compromete a pagar la tasa pasiva de mercado vigente en las instituciones Bancarias del País del total de los pagos realizados por EL COMPRADOR hasta un plazo máximo de seis (6) meses. Si la demora en la entrega supera los seis (6) meses EL COMPRADOR queda en libertad de solicitar la resolución del CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA-CONDICIONAL DE INMUEBLE, con las consecuencias legales que de esta se derivan” (sic); e)* *que así las cosas, cabe ahora determinar a cuánto asciende el monto correspondiente a la tasa pasiva del mercado en las instituciones bancarias del país, para aplicársela al monto pagado por la compradora a partir del momento del incumplimiento, es decir, tres meses después del 31 de diciembre de 2003, y por un período máximo de seis (6) meses, según lo pactaron las partes a título de penalidad; f)* *que en ese sentido esta Sala de la Corte hace la salvedad, de que no existe en el expediente elemento alguno que permita determinar a cuánto asciende la tasa pasiva en el mercado de las instituciones bancarias para el tiempo acordado entre las partes, limitando a esta alzada a que pueda retener la cuantía a la que se eleva la penalidad pactada entre ellas; que en esta razón, procede, por aplicación de las disposiciones de los artículos 523 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, ordenar su liquidación por estado; g)* *que en este caso en particular, no puede la Corte retener ningún otro daño, ya que los mismos contratantes acordaron que sólo en el caso de resolución del contrato podrían deducir otras consecuencias, lo que no ocurre en la especie, ya que la demandante inicial pretende la ejecución de la convención, cosa esta que ya fue ordenada”; (Sic).*

Considerando: que, ha sido decidido que la capacidad de juzgar de la Corte de envío está limitada a solucionar el punto que le ha sido sometido; por lo que, las partes del dispositivo de una sentencia que no han sido alcanzadas por la casación adquieren la autoridad de la cosa definitivamente juzgada y no pueden ser objeto de controversia por ante la Corte de envío;

Considerando: que, en el sentido precisado, el alcance de la casación está restringido a los medios que le sirven de fundamento, por lo que, el tribunal de envío sólo es apoderado por la Suprema Corte de las cuestiones que ella anula, y de serle sometido cualquier punto que ha sido rechazado o que no ha sido examinado en el recurso, dicho tribunal de envío, debe declarar de oficio que el fallo tiene al respecto la autoridad definitiva de la cosa juzgada y por lo tanto no puede ser juzgado nuevamente;

Considerando: que, si bien es cierto que la casación tiene por objeto anular la decisión impugnada y remitir la causa y las partes al mismo estado existente antes de la decisión casada, no es menos cierto que la extensión de la nulidad aunque pronunciada en términos generales, está limitada al alcance del medio que le sirve de fundamento; ya que en las circunstancias descritas, la nulidad pronunciada y los medios invocados a su favor estaban indisolublemente vinculados.

Considerando: que, en tal sentido la jurisprudencia francesa ha juzgado que, cualquiera que sea la generalidad de los términos en que se pronuncia la casación, todas las partes de la decisión que no hayan sido atacadas por el recurso subsisten, en principio, con autoridad de la cosa juzgada;

Considerando: que, de la lectura de los motivos hechos valer por la Suprema Corte de Justicia al ordenar el envío que origina la sentencia ahora recurrida y de los demás documentos que fueron ponderados por los jueces del fondo, resulta que el apoderamiento de la Corte A-qua, estaba delimitado exclusivamente a hacer las comprobaciones y precisiones de lugar, fundamentadas en pruebas inequívocas, que permitan verificar la legitimidad de la condenación pecuniaria de los daños y perjuicios acordados a favor de la señora Francés Rosa;

Considerando: por lo que, la Corte A-qua incurrió, como fue denunciado por la recurrente, en violación al principio de cosa juzgada y al límite de su apoderamiento cuando revocó la letra "b y c" del ordinal Primero de la decisión atacada, en el cual en la letra **(b)** ordenaba a la hoy recurrente señora Francés Rosa a pagar a la vendedora la suma que ella se reconoce deudora y estaba en disposición de pagar a favor de la Compañía Inmobiliaria DSC, C. POR. A.; o sea, la suma de Cincuenta y Un Mil Doscientos Cincuenta y Dos Dólares con Ochenta y Cuatro Centavos (US\$51,252.84), como saldo total del inmueble adquirido; así como en la letra **(c)** en la cual se condenaba a la compañía Inmobiliaria DSC, C. POR. A., a pagar en manos de Francés Rosa, los montos que resulten de la aplicación del veintitrés punto treinta y nueve por ciento (23.39%) equivalente a la tasa promedio sobre RD\$2,900.000.00, por concepto de indemnización por los daños y perjuicios causados por la falta del demandado, en aplicación de la cláusula pactada en el contrato y al enviar a la compradora señora Francés Rosa, a liquidar por estado dicho monto; puntos que habían adquirido autoridad de cosa juzgada, por aplicación de la sentencia de envío No. 1023, dictada por la Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia en fecha 31 de octubre de 2012, por lo que, hay lugar a casar en estos aspectos de la sentencia atacada, por vía de supresión y sin envío;

Considerando: que en su segundo y último medio de casación la parte recurrente alega, en síntesis que:

La recurrente sometió ante la Corte de envío un listado de los daños con sus respectivos soporte en original, tal y como lo comprueban las páginas 8, 9, 10 y 11 del escrito de conclusiones depositado ante la referida Corte en fecha 20 de agosto del año 2013.

En virtud de los documentos depositados ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, mediante inventario de fecha 06 de mayo del año 2013, la señora Francés Rosa, solicitó a la Corte liquidar los daños y perjuicios a que fue condenada la recurrida a pagar a la recurrente en la suma de Un Millón Quinientos Mil Pesos con 00/100 (RD\$1,500.000.00), por los daños y perjuicios morales y materiales causado por el incumplimiento del contrato.

La Corte de envío no respondió las conclusiones de la parte recurrida en apelación, quien solicitó la liquidación de los daños conforme lo mandaba la sentencia casada y enviada, por lo que, la sentencia recurrida en casación

adolece de la falta de estatuir y debe ser casada.

Considerando: que, con relación al depósito de documentos por ante la Corte A-qua, a que hace referencia la parte recurrente, del estudio de la sentencia recurrida estas Salas Reunidas, han podido verificar que, ciertamente la hoy recurrente en casación depositó ante dicha Corte, bajo inventario de fecha 06 de mayo de 2013, noventa (90) piezas con el fin de probar la cuantía de los daños reclamados; no obstante, igualmente, estas Salas Reunidas han comprobado que la Corte a-qua, en la letra (i) página 19 de su sentencia estableció: *“que en este caso en particular, no puede la Corte retener ningún otro daño, ya que los mismos contratantes acordaron que sólo en el caso de resolución del contrato podrían deducir otras consecuencias, lo que no ocurre en la especie, ya que la demandante inicial pretende la ejecución de la convención; cosa ésta que ya fue ordenada”* (Sic); por lo que, no había lugar a estatuir sobre otra modalidad de daños y perjuicios como lo era la suma de Un Millón Quinientos Mil Pesos (RD\$1,500.000.00), alegada; en consecuencia, hay lugar a rechazar el medio planteado y con él, el recurso de casación de que se trata;

Considerando: que cuando ambas partes sucumben en sus pedimentos procede compensar las costas;

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

FALLAN:

PRIMERO: Casan por vía de supresión y sin reenvió el Ordinal Segundo de la Sentencia No. 296-2014, dictada por Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en cuanto revocó los literales “b y c” del Ordinal Primero de la Sentencia No. 00889-2006, de fecha 19 de Junio del 2006, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo y envió a la compradora a liquidar por estado; **SEGUNDO:** Rechazan el recurso de casación en sus demás aspectos; **TERCERO:** Compensan las costas del procedimiento por haber ambas partes sucumbido en algunos puntos de sus pretensiones;

Así ha sido juzgado por Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República, en fecha dieciséis (16) de julio de 2015, y leída en la audiencia pública celebrada en la fecha que se indica al inicio de esta decisión.

Firmado: Mariano Germán Mejía, Julio César Castaños Guzmán, Miriam C. Germán Brito, Manuel R. Herrera Carbuccia, Martha Olga García Santamaría, Sara I. Henríquez Marín, José Alberto Cruceta Almánzar, Alejandro A. Moscoso Segarra, Esther Elisa Agelán Casanovas, Francisco Antonio Jerez Mena, Juan Hirohito Reyes Cruz y Robert C. Placencia Álvarez. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido aprobada y firmada por los Jueces que figuran como signatarios, y leída en la audiencia pública del día, mes y año expresados, al inicio de la misma, lo que yo Secretaria General certifico y doy fe.