
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, del 28 de diciembre de 2007.

Materia: Civil.

Recurrente: Mafalda Formisano.

Abogados: Dr. Ángel David Ávila y Lic. Leoncio Amé Demes.

Recurridos: Lucas Bassini y Downtown Building, S. A.

Abogado: Dr. Luis A. Mora Guzmán.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Casa.

Audiencia pública del 11 de noviembre de 2015.

Preside: Julio César Castaños Guzmán.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, dicta en audiencia pública la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Mafalda Formisano, italiana, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad núm. 026-0108062-1, domiciliada y residente en Golf Villa núm. 86, Tercera Etapa, del complejo turístico Casa de Campo, de la ciudad de La Romana, contra la sentencia núm. 259-2007, dictada el 28 de diciembre de 2007, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Ángel David Ávila, por sí y por el Lic. Leoncio Amé Demes, abogados de la parte recurrente Mafalda Formisano;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Luis A. Mora Guzmán, abogado de la parte recurrida Lucas Bassini y Downtown Building, S. A.;

Oído el dictamen de la magistrada Procuradora General Adjunta de la República, el cual termina: Único: Que en el caso de la especie, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley No. 3726, de fecha 29 del mes de diciembre del año 1953, sobre Procedimiento de Casación, por tratarse de un asunto que no ha sido objeto de comunicación al Ministerio Público por ante los Jueces de fondo, “Dejamos al Criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del presente recurso de casación”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 15 de septiembre de 2009, suscrito por el Lic. Leoncio Amé Demes, por sí y por el Dr. Ángel David Ávila, abogados de la parte recurrente Mafalda Formisano, en cual se invocan 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 19 de octubre de 2009, suscrito por los Licdos. Ana Isabel Cáceres Matos, Luis A. Mora Guzmán y Juan Manuel Cáceres Torres, abogados de la parte recurrida Lucas Bassini y Downtown Building, S. A.;

Vistos, la Constitución de la República, los Tratados Internacionales de Derechos Humanos de los cuales la República Dominicana, es signataria, las decisiones dictadas en materia constitucional; la Ley núm. 25 de fecha 15

de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156 del 10 de julio de 1997, los artículos 1 y 65 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491/08, de fecha 19 de diciembre de 2008;

La CORTE, en audiencia pública del 18 de abril de 2012, estando presentes los magistrados, Julio César Castaños Guzmán, Presidente; Martha Olga García Santamaría, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena, asistidos del Secretario;

Visto el auto dictado el 10 de noviembre de 2015, por el magistrado Julio César Castaños Guzmán, Presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama al magistrado Víctor José Castellanos Estrella, juez de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926, de fecha 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley núm. 294, de fecha 20 de mayo de 1940, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que la sentencia impugnada y los documentos a que ella se refiere, consta que: a) con motivo de una demanda civil en cobro de pesos, validez de hipoteca judicial provisional y embargo retentivo u oposición interpuesta por la señora Mafalda Formisano contra los señores Lucas Bassini, las sociedades Downtown Building, S. A., Inmobiliaria Allegra, S. A. y/o sus continuadores jurídicos, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana dictó el 10 de abril de 2007, la sentencia civil núm. 198/07, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** SE ACOGE como buena y válida en cuanto a la forma la presente demanda, por haber sido hecha conforme al derecho; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo se rechaza por los motivos anteriormente expuestos; **TERCERO:** SE CONDENA a la señora MAFALDA FORMISANO, al pago de las costas y ordena su distracción a favor y en provecho de los LICDOS. LUIS A. MORA GUZMÁN, ANA ISABEL CÁCERES MATOS Y JUAN MANUEL CÁCERES TORRES, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte”; b) que no conforme con dicha decisión la señora Mafalda Formisano interpuso formal recurso de apelación contra la misma, mediante los siguientes actos, núm. 81/2007, de fecha 7 de mayo de 2007, instrumentado por el ministerial Cirilo Petrona, alguacil de estrados del Tribunal Colegiado de Primera Instancia de San Pedro de Macorís; núm. 457/2007, de fecha 7 de mayo de 2007, instrumentado por el ministerial Jorge Méndez Batista, alguacil ordinario del Primer Tribunal Colegiado del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional y, núm. 384/2007, de fecha 7 de mayo de 2007, instrumentado por el ministerial Carlos Vladimir Rodríguez Díaz, alguacil ordinario del Juzgado de Paz Especial de Tránsito, grupo 2, del Distrito Judicial de La Romana, en ocasión de los cuales la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís dictó el 28 de diciembre de 2007, la sentencia núm. 259-2007, ahora impugnada, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** Admitiendo como buena y válida en cuanto a la forma la presente acción recursoria, por haber sido interpuesta conforme a los rigorismos legales sancionados al efecto; **SEGUNDO:** CONFIRMANDO en todas sus partes la sentencia No. 198/07, de fecha 10 de abril del 2007, dimanada de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana, y, por consiguiente, se rechaza la demanda inicial, tal como lo hiciera el primer juez; **TERCERO:** Condenando a la Sra. Mafalda Formisano al pago de las costas, con distracción a favor y provecho de los Licdos. Luis A. Mora Guzmán, Ana Isabel Cáceres Matos, Juan Manuel Cáceres Torres y Jaime R. Lambertus, quienes afirman estarlas avanzando en su totalidad”;

Considerando, que la recurrente propone, contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Omisión de estatuir; **Segundo Medio:** Exceso de poder; **Tercer Medio:** Falta de base legal y violación al derecho de defensa”;

Considerando, que en su memorial de defensa, la parte recurrida solicita que se declare inadmisibile el presente recurso de casación por haberse interpuesto contra una sentencia previamente recurrida en revisión civil y haber vencido ventajosamente el plazo de dos meses de que disponía en esa época la recurrente a partir de la fecha de la interposición del recurso de revisión civil;

Considerando, que, por un lado, ha sido juzgado por esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia que ninguna disposición legal prohíbe la interposición simultánea de los recursos de revisión civil y de casación, por lo que el hecho de que la sentencia impugnada haya sido previamente recurrida en revisión civil no constituye

una causa de inadmisión del presente recurso; que, por otro lado, en lo relativo al plazo para la interposición del mismo vale destacar que, según lo establecía el antiguo artículo 5 de la Ley núm. 3726, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación, cuyo texto es aplicable en la especie, dicho plazo era de dos meses a partir de la notificación de la sentencia; que aun cuando la recurrente había recurrido la sentencia impugnada en revisión civil con anterioridad también ha sido juzgado que el punto a partir del cual empieza a correr el plazo para la interposición de los recursos es la fecha de la notificación de la sentencia impugnada y no cuando cualquiera de las partes tenga conocimiento de ella por la interposición de un recurso, toda vez que nadie se excluye a sí mismo, principio procesal que se mantenía vigente en el momento de la interposición del presente recurso (15 de septiembre de 2009) y que se impone aplicar en virtud de los principios de favorabilidad y de seguridad jurídica; que, como en el expediente abierto con motivo del presente recurso de casación no figura depositado el acto de notificación de la sentencia impugnada a la parte recurrente, procede rechazar el medio de inadmisión planteado;

Considerando, que en el desarrollo de su tercer medio de casación, el cual se examina en primer orden, por ser más adecuado a la solución del asunto, la recurrente alega que la corte a-qua violó su derecho de defensa e incurrió en falta de base legal puesto que no revela con precisión los elementos de hecho en que sustentó su decisión, sino en forma imprecisa o dubitativa al afirmar que “no sabe a ciencia cierta quién fue el adquirente de dicha villa”; además, expresa en términos vagos y generales que ha visto los documentos que integran el *dossier* pero en ninguna parte de su decisión expresa la valoración jurídica que hizo de por lo menos un solo de los documentos probatorios aportados por la recurrente; que en esas circunstancias, los motivos de la sentencia no permiten reconocer si en el caso de que se trata se aplicó correctamente el artículo 1315 del Código Civil y las demás disposiciones de la ley, relativas a la prueba de la demanda;

Considerando, que la corte a-qua fundamentó su decisión en los motivos que se transcriben textualmente a continuación: “que ponderado y estudiado el dossier de la causa y las declaraciones servidas por los comparecientes ante el Juez comisionado por el pleno de esta Corte, ésta ha podido interpretar que lo que ha dado origen a la reclamación de la especie, consiste en que la demandante, y hoy apelante, Sra. Mafalda Formisano, pretende en su accionar el cobro de unos valores, entre otras cosas, a los Sres. Lucas Bassini, las sociedades Downtown Building, S. A., Inmobiliaria Allegra, S. A., por concepto de la gestión de la venta de un inmueble, la cual afirma fue llevada a cabo por sus propias gestiones, para lo que incluso, había sido firmado un Pacto de Prelación para la comentada venta, entre la Downtown Building, S. A., y el Sr. Roberto Soltero, quien había sido presentado a los vendedores por la Sra. Mafalda Formisano, según afirma la misma, por lo que dicha Sra. Reclama el pago de la comisión de la venta, el cual afirma, asciende al Cinco Por Ciento del monto total de la susodicha transacción; que continuando con el estudio pormenorizado del apoderamiento en cuestión, la Corte arriba al entendido criterio, de que a este plenario no se le ha conducido al estadio de la verdad, en el sentido de que la Sra. Mafalda Formisano, no ha demostrado, de que ciertamente, dicho inmueble haya sido vendido al Sr. Roberto Soltero, quien fuera el posible comprador que dice presentó a los vendedores, por lo que mal haría la Corte en disponer el pago de una comisión, por una venta que este plenario no sabe a ciencia cierta, quien realmente fue el adquirente de dicha villa objeto de la referida transacción, por la cual se persigue el redicho pago, ya que figuran en el legajo de documentos y como también fue evidenciado en la comparecencia personal de las partes, de que en realidad la Sra. Mafalda Formisano, llevó a cabo varias diligencias orientadas en el sentido de gestión de venta del comentado bien inmueble objeto de la venta a que se han hecho alusión las partes encontradas, pero como se lleva dicho más arriba, dicha Sra., no ha probado que el comprador haya sido el Dr. Roberto Soltero, quien fuera el eventual comprador diligenciado por la Sra. Mafalda Formisano, y que la compra, como afirma la indicada Sra., se haya realizado a través de una compañía del Sr. Roberto Soltero, lo que tampoco ha sido probado por ante este plenario, por lo que procede en consecuencia, el rechazamiento de las pretensiones de la demandante inicial y aquí apelante, por las razones precedentemente expresadas”;

Considerando, que la falta de base legal se configura cuando los motivos que justifican la sentencia no permiten comprobar si los elementos de hecho y de derecho necesarios para la correcta aplicación de la ley, se encuentran presentes en la decisión, ya que este vicio proviene de una incompleta exposición de los hechos de la causa y de una impropia aplicación de los textos legales; que, de los motivos transcritos anteriormente se advierte

que Mafalda Formisano pretendía el cobro de una comisión por las gestiones de venta de un inmueble propiedad de los recurridos, Lucas Bassini y Downtown Building, S. A.; que de dichos motivos también se evidencia que la corte a-qua comprobó que Mafalda Formisano realizó varias diligencias para gestionar la venta del inmueble y que el mismo fue efectivamente vendido y que a pesar de ello, dicho tribunal decidió rechazar las pretensiones de la accionante en base al argumento de que la misma no demostró que el inmueble haya sido vendido al señor Roberto Soltero o una compañía de su propiedad, afirmando que “no sabe a ciencia cierta quien realmente fue el adquirente”; que, a juicio de esta jurisdicción, al expresar sus motivos en esos términos, la corte a-qua incurrió en una falta de base legal puesto que cuando una sentencia está sustentada en motivos vacilantes, indecisos o dubitativos sobre los puntos esenciales para la solución del litigio, como sucede en la especie, se incurre en una imprecisión de motivos que impide verificar la correcta aplicación de la ley, sobre todo cuando ante dicho tribunal fue depositado un legajo de más de cincuenta documentos relativos a la relación comercial que tuvo lugar entre las partes, según consta en el inventario recibido en fecha 25 de junio de 2007, por la secretaria del mismo, los cuales afirmó haber ponderado y estudiado en términos generales e inespecíficos, sin hacer constar en ninguna parte de su sentencia, detalladamente, los hallazgos de su depuración, análisis y ponderación y las razones por las que consideraba que eran insuficientes para probar los hechos esenciales de la causa; que, en consecuencia, procede acoger el presente recurso y casar la sentencia impugnada, sin necesidad de ponderar los demás medios propuestos en el memorial de casación;

Considerando, que procede compensar las costas, por tratarse de la violación de reglas procesales cuyo cumplimiento está a cargo de los jueces, conforme lo permite el numeral 3 del Art. 65, de la ley 3726, de fecha 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia núm. 259-2007, dictada el 28 de diciembre de 2007, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior de la presente sentencia 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:** Compensa las costas del procedimiento.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 11 de noviembre de 2015, años 172º de la Independencia y 153º de la Restauración.

Firmado: Julio César Castaños Guzmán, Víctor José Castellanos Estrella y José Alberto Cruceta Almánzar. Grimilda Acosta, Secretaria General.

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