

---

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, del 31 de agosto de 2016.

Materia: Civil.

Recurrente: Dr. Guillermo Fernando Moringlane Núñez.

Abogados: Licdos. Luis Fernando Espinosa Nin y Merardino Félix Santana Oviedo.

Recurrido: Brent D. Borland.

Abogados: Dr. José Alfredo Risek y Lic. Luis Guillermo Fernández Budajir.

**LAS SALAS REUNIDAS.**

***Rechazan.***

Audiencia pública del 20 de septiembre de 2017.

Preside: Mariano Germán Mejía.

Dios, Patria y Libertad

## República Dominicana

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

Con relación al recurso de casación interpuesto contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, el día 31 de agosto de 2016, como tribunal de envío, cuyo dispositivo aparece copiado más adelante, incoado por:

- **Dr. Guillermo Fernando Moringlane Núñez**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-1184307-4, domiciliado y residente en la calle Profesor Esteban Suazo, No. 02, Segundo Piso, Urbanización Antillas, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a **los Licdos. Luis Fernando Espinosa Nin y Merardino Félix Santana Oviedo**, dominicanos, mayores de edad, casados, abogados de los Tribunales de la República, portadores de las cédulas de identidad y electoral Nos. 001-1119287-8 y 074-0002226-0, respectivamente con estudio profesional abierto en la avenida Bulevar del Faro, edificio B, Apto. No. 1-B, parque del Este, Municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo y AD-HOC, en la calle Arzobispo Portes, No. 606, frente al Palacio de Justicia de Ciudad Nueva, Santo Domingo, Distrito Nacional;

### **OIDOS (AS)**

- 1) Al alguacil de turno en la lectura del rol;
- 2) El dictamen del Magistrado Procurador General de la República;
- 3) Al Dr. José Alfredo Risek, abogados de la parte recurrida, señor Brent D. Borland, en la lectura de sus conclusiones;

### **VISTOS (AS)**

- 1) El memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 15 de septiembre de 2016, suscrito por los Licdos. Luis Fernando Espinosa Nin y Merardino Félix Santana Oviedo, abogados de la recurrente, Guillermo Fernando Moringlane Núñez;

- 2) El memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 27 de septiembre de 2016, suscrito por los Licdos. José Alfredo Rizek Vidal y Luis Guillermo Fernández Budajir;
- 3) La sentencia No. 386, de fecha 13 de mayo del 2015, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia;
- 4) Los textos legales invocados por las partes recurrentes, así como los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

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 26 de abril del año 2017, estando presentes los Jueces: Miriam Germán Brito, Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, José Alberto Cruceta Almánzar, Frank Euclides Soto Sánchez, Alejandro A. Moscoso Segarra, Juan Hirohito Reyes Cruz, Francisco Antonio Ortega Polanco, Jueces de la Suprema Corte de Justicia, y los Magistrados Anselmo Alejandro Bello Ferreras, Blas Rafael Fernández Gómez, Jueces de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional y Guillermina Marizán, jueza Presidenta de la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, asistidos de la Secretaria General; conocieron del recurso de casación precedentemente descrito; reservándose el fallo del diferendo para dictarlo oportunamente;

**Considerando:** que, en fecha once (11) de mayo de 2017, 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 y a los jueces de esta Corte: los Magistrados Esther Elisa Agelán Casasnovas, Francisco Antonio Jerez Mena, Robert C. Placencia Álvarez; 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 que:

1. En fecha 10 de abril del año 2008, fue suscrito un documento denominado 1Contrato de Intermediación y Representación para Transacciones Inmobiliarias de Venta o InversiónC, en virtud del cual el Dr. Napoleón Estévez Rivas, le otorgó poder al señor Guillermo Fernando Moringlane Núñez para que, entre otras cosas, pudiera intermediar en las gestiones de promoción, venta, asesoría y desarrollo de un inmueble propiedad del primero.
2. En fecha 08 de julio del año 2008, el señor Guillermo Fernando Moringlane Núñez vendió, en su condición de dueño y apoderado especial, varios inmuebles al señor Brent David Borlan, por la suma de US\$8,175,230.00 dólares americanos, que este último debería pagar a más tardar el día 08 de septiembre del mismo año 2008.
3. Posteriormente, motivado en la alegada falta de pago del precio de venta convenido entre las partes, el señor Guillermo Fernando Moringlane Núñez notifico formal Demanda en Incumplimiento de Contrato y Reparación de Daños y Perjuicios en contra del señor Brent David Borlan, siendo este condenado al pago a favor del primero de la suma de US\$300,000.00 dólares como justa reparación de los daños y perjuicios causados por su incumplimiento.

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

- 1) Con motivo de una demanda en incumplimiento de contrato y daños y perjuicios interpuesta por el señor Guillermo Fernández Moringlane Núñez Contra el señor Brent David Borland, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Romana dictó el 29 de noviembre de 2010, la sentencia civil núm. 687-2010, cuyo dispositivo es el siguiente:

**“PRIMERO:** ADMITE la presente demanda en Nulidad en resolución de contrato de venta incoada por GUILLERMO FERNANDO MORINGLANE NÚÑEZ en contra de BRENT D. BORLAND, en consecuencia DECLARA la resolución del Contrato de Promesa de Venta Bajo Firma Privada, celebrado entre estas partes en fecha Ocho (8) del mes de Julio del año 2008, legalizada las firmas por el DR. JUAN PABLO VILLANUEVA CARABALLO;  
**SEGUNDO:** CONDENA a la parte demandada al pago de la suma de TRESCIENTOS MIL DÓLARES

(US\$300,000.00) o su equivalente en moneda nacional, por los motivos anteriormente expuestos; **TERCERO:** CONDENA al demandado BRENT D. BORLAND, al pago de las costas del procedimiento, a favor y provecho de los abogados concluyentes quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad”;

- 2) No conforme con dicha decisión, interpuso formal recurso de apelación, el señor Brent David Borland, en ocasión del cual la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís dictó, el 30 de mayo de 2011, la sentencia civil núm. 143-2011 la cual fue corregida mediante Resolución 22-2011, del 14 de junio de 2011, cuyo dispositivo copiado textualmente, es el siguiente:

**“PRIMERO:** RECHAZANDO la solicitud de imponer la fianza del extranjero al señor BRENT D. BORLAND y el medio de inadmisión invocado por el recurrido GUILLERMO FERNANDO MORINGLANE, por los motivos que se dicen en el cuerpo de esta decisión; **SEGUNDO:** ACOGIENDO como bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación iniciado por el señor BRENT DAVID BORLAND contra la Sentencia No. 687/2010, dictada en fecha veintinueve (29) de noviembre de 2010 por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana, por haber sido preparado en tiempo hábil y de acuerdo a los modismos procedimentales; **TERCERO:** REVOCANDO, en cuanto al fondo, por propia autoridad y contrario al imperio del primer juez, la Sentencia No. 687/2010, de fecha 29/11/2010, dictada por la cámara a-qua y por vía de consecuencia se rechaza la demanda introductiva de instancia deducida por el señor GUILLERMO FERNANDO MORINGLANE; **CUARTO:** ACOGIENDO, en cuanto al fondo, el recurso de apelación iniciado por el señor BRENT D. BORLAND y en consecuencia se acoge con modificaciones la demanda reconvenicional por él propuesta disponiendo lo siguiente: a) Declarando buena y válida, en la forma, la Demandan Reconvenicional en Nulidad de Contrato de Promesa de Venta bajo firma privada incoada por el señor BRENT D. BORLAND, mediante acto No. 463/2009, y en consecuencia se DECLARA, en cuanto al fondo, la nulidad absoluta del Contrato de Promesa de Venta bajo firma privada de fecha ocho (8) de Julio del año dos mil ocho (2008), suscrito entre los señores GUILLERMO FERNANDO MORINGLANE, en calidad de apoderado del señor NAPOLEÓN ESTÉVEZ RIVAS (en calidad de vendedor), y el señor BRENT D. BORLAND (en calidad de comprador), cuyas firmas fueran legalizadas por el Dr. Juan Pablo Villanueva Caraballo, Notario Público de los del Número del Municipio de La Romana; por haber sido hecho conforme a las normas vigentes; b) Condenando al señor GUILLERMO FERNANDO MORINGLANE, en calidad de apoderado del señor NAPOLEÓN ESTÉVEZ RIVAS, al pago de la suma de CUATRO MILLONES DE PESOS ORO DOMINICANOS, RD\$4,000,000.00, a favor del señor BRENT D. BORLAND, como justa reparación por los perjuicios morales y materiales que le han sido causados; c) Condenando al señor GUILLERMO FERNANDO MORINGLANE al pago de las costas del procedimiento y se ordena la distracción a favor y provecho de los Licenciados FABIOLA MEDINA GARNES, JOSÉ ALFREDO RIZEK VIDAL, JESÚS FRANCOS RODRÍGUEZ y YUROSKY E. MAZARA MERCEDES, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte”(sic);

- 3) La sentencia arriba descrita fue objeto de un recurso de casación interpuesto el señor Guillermo Fernando Moringlane Núñez, emitiendo al efecto la Sala Civil y Comercial de esta Suprema Corte de Justicia, su sentencia de fecha 13 de mayo de 2015, cuyo dispositivo es el siguiente:

**“Primero:** Casa el literal b) del ordinal cuarto de la sentencia núm. 143-2011, dictada el 30 de mayo de 2011, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, corregida mediante Resolución 22-2011 del 14 de junio de 2011, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto, así delimitado, por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo; **Segundo:** Rechaza, en sus demás aspectos, el recurso de casación interpuesto por el señor Guillermo Fernando Moringlane Núñez, contra la referida sentencia; **Tercero:** Compensa las costas del procedimiento.”(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 tribunal de envío emitió el fallo ahora impugnado, cuyo dispositivo es el siguiente:

**“PRIMERO:** En virtud de la casación parcial con envío dispuesta por sentencia de la Suprema Corte de Justicia, FIJA en QUINIENTOS MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$500,000.00), la suma que deberá pagar el

señor GUILLERMO FERNANDO MORINGLANE NÚÑEZ a favor del señor BRENT DAVID BORLAND, como justa reparación de los daños y perjuicios de índole moral y material que le fueron causados a consecuencia de los hechos descritos en esta sentencia; SEGUNDO: CONFIRMA todos los demás aspectos de la sentencia atacada, relativos a la declaratoria de nulidad el contrato de Promesa de Venta bajo Firma Privada entre los señores GUILLERMO FERNANDO MORINGLANE NÚÑEZ y BRENT DAVID BORLAN, de fecha 08 de julio del año 2008; TERCERO: CONDENA al señor GUILLERMO FERNANDO MORINGLANE NÚÑEZ al pago de las costas del procedimiento, con distracción a favor y provecho de los LICDOS. JOSE ALFREDO RIZEK VIDAL y LUIS GUILLERMO FERNANDEZ BUDAJIR, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad. 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 señor Guillermo Fernando Moringlane Núñez alega los medios siguientes, haciendo valer, en síntesis que:

*“Primer Medio: Desnaturalización de los hechos; Segundo Medio: Error de Derecho y Mala Interpretación de la Ley; Tercer Medio: Falta de motivación;*

**Considerando:** que, en el desarrollo de su primer, segundo y tercer medio de casación, los cuales analizaremos y decidiremos de manera conjunta, por la similitud que guardan, la parte recurrente alega en síntesis, que:

1. La Corte *a qua*, incurrió en desnaturalización de los hechos al alterar el sentido claro y evidente de los hechos de la causa como son, primero, que el señor Brent David Borland se comprometió en el enunciado contrato a adquirir los terrenos en cuestión y que, a cuyo incumplimiento, éste se obligaría a pagar una penalidad económica consistente en la suma de Trescientos Mil Dolares (US\$300,000.00) moneda Norteamericana, que al parecer sus proyecciones no fueron alcanzadas como esperaba y se negó a la compra porque los terrenos están declarados parques del Este, hecho este que era de su conocimiento y aún así manifestó y mantuvo la intención de compra, indistintamente que el Estado Dominicano, no ha desinteresado a los legítimos propietarios de los Terrenos en cuestión, hecho que en buen Derecho interpretó el tribunal de Primer Grado y que la Corte en calidad de tribunal de alzada lo distorsionó;
2. La desnaturalización de los hechos también consiste en que el recurrido señor Brent David Borland, recurrió extemporáneamente, al incoar su recurso de apelación fuera del plazo que establece la Ley, en razón a que se le notificó la sentencia de Primer Grado a la parte recurrida, en fecha 03 de diciembre del año 2010, mediante el Acto No. 265/2010, donde se le notificó la sentencia tanto al recurrente como a sus abogados, interponiendo su recurso de apelación en fecha 11/02/2011, lo cual ha mediado entre la notificación de la sentencia y la interposición del recurso de apelación un plazo de setenta (70) días, tiempo que demuestra el hecho de que esta ampliamente vencido a razón de que el plazo de apelación es de un (1) mes, a partir de la notificación; añadiéndole el plazo en razón de la materia en el caso de la especie con domicilio en Estados Unidos de Norteamérica se le añaden 15 días conforme al artículo 73, ordinal 2, del Código de Procedimiento Civil Dominicano, el cual es un tremendismo jurídico que el tribunal de segundo grado ignoró y plasme en su sentencia una valoración en forma errática y rechazando el medio de inadmisión planteado;
3. La Corte *a qua* desnaturaliza los hechos también, porque el recurrente señor Guillermo Fernando Moringlane, en su derecho como suscribiente del enunciado contrato objeto de la presente litis lo que hizo fue ejercer su derecho a mandar la ejecución del contrato, donde sin una razón lógica y sin ningún tipo de análisis la Corte le interpone una indemnización de (RD\$500,000.00), en un hecho sin precedente y desmoralizador, sin demostrar cuál es el supuesto daño;
4. Es inconstitucional por parte de la Corte *a qua*, obviar las disposiciones del artículo 16 modificado por la Ley 845 del 1978 del Código Civil Dominicano, respecto de la fianza que debe prestar el extranjero transeúnte;
5. De igual forma la Corte *a qua*, violó las disposiciones de los artículos 1134, 1165, 1315 y 1654 del Código Civil.
6. También las disposiciones del Código de Procedimiento Civil en su Párrafo 1ero. de la fianza que deben prestar los extranjeros, artículo 166 (modificado por el art. 2 de la Ley 295 del 1919);

7. Así mismo las disposiciones del Código de Procedimiento Civil en su artículo 167 (modificado por el art. 2 de la Ley 295 del 21 de mayo de 1919;
8. La Corte *a qua*, incurrió en falta de motivación no establece bajo qué condiciones y por qué vía pagó el recurrido lo adeudado para establecer daños, al contrario quedó establecido que éste nunca pagó, las supuestas motivaciones sólo tratan de justificar el incumplimiento del recurrido, lo cual no se justifica más aún al tratar de despojar del derecho de propiedad del recurrente, derecho consignado por la Constitución, donde el Poder Judicial como una de las alas del Poder del Estado debe garantizar este derecho. En estas violaciones se notan las mismas contradicciones de la motivaciones de la sentencia como en la página 8,9 y 10, toma las motivaciones en cuanto a los daños y perjuicios sin examinar los perjuicios que causó el incumplimiento del recurrido para lo que éste se obligó, al querer dar vuelta a sus imprecisiones, lo cual es improcedente toda vez que el método establecido por la ley es el recurso, no de oficio querer tratar de tapar su hueco;

**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 el recurrente alega en el segundo aspecto de su primer medio, el cual se examina en primer orden por convenir a la solución que se dará al caso, que la corte a-qua para rechazar el medio de inadmisión propuesto, hizo una valoración errada, incurriendo en desnaturalización de los hechos al ignorar que el actual recurrido señor Brent David Borland recurrió el fallo de primer grado extemporáneamente, al incoar su recurso de apelación fuera del plazo que establece la ley, en razón a que la indicada sentencia le fue notificada a dicho recurrido y a sus abogados constituidos en fecha tres (3) de diciembre de 2010, mediante acto No. 265/2010, instrumentado por el ministerial Máximo Andrés Contreras Reyes, alguacil de estrado de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana, y el recurso fue incoado por él, en fecha 11 de febrero del año 2011, mediante acto No. 117/2011 del ministerial Anneurys Martínez Martínez, alguacil ordinario del Tribunal Superior Administrativo, habiendo mediado entre la notificación de la sentencia y la interposición del recurso un plazo de setenta (70) días, evidenciándose que el plazo de un mes para apelar, al cual se le sumaba quince (15) días en razón de la distancia, en aplicación del Art. 73, ordinal 2, del Código de Procedimiento Civil, por residir el indicado recurrido en los Estados Unidos de Norteamérica, se encontraba ventajosamente vencido, lo que fue desconocido por el tribunal de segundo grado;

Considerando, que la corte a-qua para rechazar el medio de inadmisión propuesto, sostuvo que el recurrido señor Brent D. Borland tenía su domicilio en el extranjero, y que no fue probado ante esa alzada de que se cumplieron todos los requerimientos que exige el Código de Procedimiento Civil para emplazar aquellos que se encontraren establecidos en el extranjero y donde se evidencie, que la notificación efectivamente llegó a manos del notificado señor Brent David Borland para ponerlo en condiciones de ejercer en tiempo oportuno las vías de recursos que considerara pertinente;

Considerando, que consta el acto núm. 265/2010 de fecha tres (3) de diciembre de 2010, contenido de la notificación de la sentencia núm. 687-2010 objeto de la apelación, el cual evidencia, que en efecto el recurrido señor Brent David Borland tiene su domicilio principal en el extranjero, es decir en la 1034 Lewis Cove Deleay Beach, Florida 33483 Estados Unidos de Norteamérica, domicilio en el que fue notificado a través del Procurador Fiscal del Distrito Judicial de La Romana, conforme lo dispone el ordinal octavo del artículo 69 del Código de Procedimiento Civil; que, sin embargo, para aquellos que viven en el extranjero, no basta con la notificación del acto para que se considere aperturado el plazo de la apelación, tal y como estableció la alzada, toda vez que ha sido criterio inveterado de esta Suprema Corte de Justicia, que la protección que el legislador ha querido brindar a los demandados que no residen en el país, se pone de manifiesto cuando de manera categórica dispone en el artículo 184 de la Ley Orgánica del Cuerpo Consular Dominicano, núm. 1438 del 14 de 1938, que: „Los cónsules harán llegar a manos de los interesados notificaciones a que se refiere el párrafo 8 del artículo 69 del Código de Procedimiento Civil, que le hayan sido enviados para tal fin por la Secretaría de Relaciones Exteriores. Deberán en consecuencia reclamar de las personas notificadas su presentación en la oficina consular para la entrega de dichos actos o trasladarse a sus domicilios para verificar, previo recibo por duplicado que enviarán al Ministerio de Relaciones Exteriores, reservando una copia en sus archivos. En caso de que la persona notificada se negare a

recibir el acto o hubiere imposibilidad de efectuar la entrega deberán los cónsules devolverlo a la Secretaría de Relaciones Exteriores, que la forma imperativa en que está redactado el texto legal antes transcrito revela, sin duda alguna, la necesidad de preservar el derecho de defensa de la persona requerida con domicilio en el extranjero, lo cual no se logra probando únicamente que la citación o el emplazamiento se hizo en manos del fiscal del domicilio del tribunal que deba conocer de la demanda, tal y como ocurrió en el presente caso;

Considerando, que, por tanto, resulta en buen derecho razonar, que cuando el acto no ha sido recibido por su destinatario, independientemente del motivo que haya provocado esa situación, indica, que no se ha cumplido con el voto de la ley y, por consiguiente, la persona a requerimiento de la cual se hace el acto procesal, no puede prevalerse de esa situación para invocar la validez del mismo; que en la especie, quedó evidenciado, que el citado acto de notificación fue enviado al Consulado General dominicano en la ciudad de Miami en fecha 7 de febrero de 2011, según consta en la certificación fecha 16 de febrero de 2011, emitida por el Ministerio de Relaciones Exteriores, y que el primer aviso dirigido al señor Brent David Borland a fin de recibir dicho acto fue realizado en fecha 17 de febrero de 2011, mediante oficio núm. 050 emitido por el Consulado General de la República Dominicana en Miami, como se ha dicho; que en efecto, como el acto de notificación de la sentencia apelada no llegó a manos del recurrente oportunamente, es obvio que el mismo no le da apertura al plazo de la apelación desde la fecha de su notificación, sino desde la fecha en que el mismo tuvo conocimiento de éste, tal y como lo expresó la alzada, ya que, solo una notificación regular puede hacer correr el plazo para apelar; que en tal sentido, la corte a-qua actuó de manera correcta al rechazar el medio de inadmisión propuesto y, por tanto, procede desestimar el aspecto del medio analizado por no caracterizarse la alegada desnaturalización denunciada;

Considerando, que expresa además la parte recurrente en el primer aspecto del primer medio de casación que se examina, que el señor Brent David Borland se comprometió en el referido contrato a adquirir los terrenos en cuestión, a cuyo incumplimiento, éste se obligaría a pagar una penalidad económica de trescientos mil dólares (US\$300,000.00); que, al parecer sus proyecciones no fueron alcanzadas y se negó a la compra de los terrenos porque estos han sido declarados dentro de los límites del Parque Nacional del Este, situación que era de su conocimiento y aún así manifestó la intención de comprar; que el Estado Dominicano no ha desinteresado a los legítimos propietarios de los terrenos en cuestión; valoración que en buen derecho interpretó el tribunal de primer grado y que la alzada desnaturalizó;

Considerando, que para una mejor comprensión del caso y previo a la respuesta que se dará al medio que se analiza en esta parte de la sentencia, resulta útil señalar, que la corte a-qua mediante la ponderación de los elementos de juicio aportados en la instrucción de la causa, según resulta del examen del fallo impugnado, retuvo los hechos siguientes: 1) que en fecha 8 de julio de 2008, fue suscrito un contrato de promesa de venta entre el actual recurrente señor Guillermo Fernando Moringlane, en representación del Dr. Napoleón Estévez Rivas, y el ahora recurrido señor Brend David Borland, legalizadas las firmas por el Dr. Juan Pablo Villanueva, Notario Público de los del número del Distrito Judicial de La Romana, documento mediante el cual el señor Brend David Borland se comprometía a comprar las parcelas Nos. 6-A- 005-2594-2595 y 6-A005-2594-2596, ambas del DC No. 10/1ra. del municipio de Higüey, Provincia, La Altagracia, amparadas en los Certificados de Títulos Nos. 2006-2064 y 2006-2065, expedidos por el Registrador de Títulos del municipio de Higüey; 2) que en dicho contrato se estableció una penalidad de trescientos mil dólares (U\$300,000.00) a cargo del comprador, en caso de su incumplimiento; 3) que el vendedor señor Guillermo Fernando Moringlane Núñez, aduciendo falta de cumplimiento del comprador Brend David Borland, interpuso una demanda en su contra en incumplimiento de contrato y reparación de daños y perjuicios, pretendiendo que fuera retenida la cláusula de penalización convenida; 4) que a su vez el indicado comprador radicó una demanda reconventional en nulidad del contrato de promesa de venta y reparación de daños y perjuicios contra el mencionado vendedor, aduciendo que éste había actuado con evidente reticencia, puesto que omitió una característica esencial de los inmuebles prometidos en venta, ya que previo a la suscripción del contrato de promesa de venta, no le fue comunicado que los inmuebles ofertados estaban en área protegida dentro de la demarcación de un parque nacional, información que constituía una particularidad sustancial de los bienes objeto del negocio, puesto que los mismos no le eran útil al proyecto que pretendía desarrollar; 5) que el tribunal de primer grado acogió la demanda principal y rechazó la demanda reconventional, condenando al

comprador al pago de la penalización pactada y precedentemente señalada; que ese fallo fue revocado por la corte a-qua, procediendo a rechazar la demanda principal, acoger la demanda reconvenzional, anulando el indicado contrato y, en consecuencia, condenando al vendedor al pago de una indemnización a favor del comprador, mediante la decisión que ahora es objeto del presente recurso de casación;

Considerando, que un estudio de la sentencia impugnada pone de manifiesto que la corte a-qua para emitir su decisión sostuvo que: ,al respecto la Corte extrae de los artículos 1134 y 1135 del Código Civil los conceptos de que la ejecución de las convenciones deben llevarse de buena fe y que las convenciones obligan no solo a lo que se exprese en ellas, sino también a todas las consecuencias que la equidad, el uso y la ley le dan a la obligación según su naturaleza; que de estos principios se deriva que a cargo del vendedor estaba un deber de información en el sentido de expresarle a este comprador extranjero que los inmuebles que se pretendían vender estaban colocados dentro de un parque nacional; que ese tipo de información era útil al comprador y tenía preponderante influencia para que éste (el comprador) pudiera dar su consentimiento libre de todo vicio; que esta jurisdicción retiene la circunstancia de que era un deber del vendedor informar al comprador que los terrenos que estaba adquiriendo estaban ubicados dentro de un área protegida, pues tal omisión por parte del vendedor de no informar, la corte la asume como una reticencia capaz de configurar el dolo;

Considerando, que, por su parte, el recurrente alega que la corte a-qua ha incurrido en desnaturalización de los hechos; que la desnaturalización de los hechos de la causa supone que los hechos así establecidos por la jurisdicción como verdaderos, no se les ha dado el sentido o alcance inherente a su propia naturaleza; que, en ese sentido, ha sido criterio constante de esta Suprema Corte de Justicia, que los jueces del fondo son soberanos para apreciar las cuestiones de hecho; que la valoración que ha hecho la corte a-qua en el presente caso no entraña el vicio de desnaturalización como erróneamente pretende hacer valer el recurrente, sino que la fundamentación emitida por dicha jurisdicción, es válida al decir que era un deber a cargo del vendedor informar al comprador la situación en la que se encontraban los inmuebles objeto de la negociación y que esa información era determinante para la realización de la compra, dada la influencia que podía ocasionar en el comprador al momento de éste tomar su decisión; que en ese sentido, esta Corte de Casación comparte plenamente el criterio expresado por la corte a-qua, en cuanto a que conforme al mandato de los artículos 1134 y 1135 del Código Civil dominicano, los contratos deben ejecutarse de buena fe, y esa buena fe impone en una negociación el deber del vendedor de proveer y esclarecer todas las informaciones necesarias en relación a la cosa que se pretende vender, sobre todo, como cuando en la especie, fue comprobado por la corte a-qua que los inmuebles objeto de la promesa de venta se encontraban en área protegida por el Estado Dominicano, situación que no ha sido negada por el vendedor recurrente, ya que sobre dichos bienes se aplica un régimen jurídico especial que limita considerablemente el derecho de propiedad, según lo establecido en las Leyes núms. 202-04 del 22 de julio de 2004, sobre Área Protegida, y 64-00 sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales del 18 de agosto del 2000, donde al Estado se le otorga derecho preferente al momento de la venta, tal y como fue valorado por la alzada; que, en esas circunstancias, informar el estatus en que se encontraban los terrenos era un deber del vendedor, y un dato preponderante para la materialización de la venta, máxime que la finalidad de la adquisición de dichos terrenos era el desarrollo de un proyecto turístico, según expresó la alzada en la decisión objeto de crítica;

Considerando, que, más aún, a pesar de que el recurrente aduce que era de conocimiento del comprador al momento de concertar la operación el estatus en que se encontraban los inmuebles, se trata de un alegato no demostrado ante los jueces del fondo, toda vez que la corte a-qua retuvo que el comprador en su condición de extranjero no sabía los pormenores de la situación en que se encontraban los terrenos, y, que por el contrario, el vendedor sí conocía la existencia de las indicadas Leyes núms. 202/2004 y 64/2000, en su condición de nacional dominicano y, como representante del propietario le colocaban en situación de ventaja frente al comprador extranjero que se presumía no conocía la existencia de las leyes mencionadas, y, además, por no haber sido demostrado ante esa alzada que el mismo tuviera conocimiento de estas, como se ha dicho; que en ese mismo orden de ideas, el artículo 1602 del Código Civil establece que el vendedor debe explicar con claridad al comprador a lo que se obliga, estableciéndose que cualquier pacto oscuro o ambiguo, se interpreta en contra el vendedor;

Considerando, que también aduce el recurrente, que la corte a-qua no valoró que el Estado Dominicano no

había desinteresado a los legítimos propietarios de los terrenos en cuestión, pretendiendo insinuar que no existía imposibilidad alguna para la venta; sin embargo, tal y como ha podido comprobarse, contrario a lo que pretende invocar el ahora recurrente, el punto controvertido que dio origen a la litis, no era determinar, si era posible o no la venta de los terrenos que se encontraban en área protegida, sino que el punto neurálgico a determinar, era si el vendedor había comunicado al comprador las circunstancias en las que se encontraban los inmuebles objeto de la negociación y si esa información era determinante para la realización de la compra; que tal y como se indicara precedentemente, la alzada comprobó, que esa información no había sido suministrada al comprador y que la misma era vital para la negociación, que al omitirla, hubo de parte del vendedor una exposición dolosa, que vicia el consentimiento y en consecuencia evidencia una mala fe en la ejecución de la obligación, decidiendo en consecuencia la nulidad del contrato de promesa de venta que existió entre las partes; que ante ese acontecimiento no era posible, como pretende el recurrente, la exigibilidad de la cláusula penal que habían convenido las partes, pues la nulidad del contrato condujo a la revocación del mismo, volviendo a poner las cosas en el mismo estado en que se encontraban antes de la convención; que del estudio del fallo atacado, se infiere, que la corte a-qua contrario a lo denunciado hizo una correcta valoración de los hechos y, además, ejerció correctamente sus facultades soberanas en la apreciación de las pruebas aportadas, ponderándolas con el debido rigor procesal y otorgándoles su verdadero sentido y alcance; que, por consiguiente, así planteada las cosas la alzada no incurrió en desnaturalización alguna, motivo por el cual se desestima ese aspecto del medio examinado;

Considerando, que, por otra parte, en el primer aspecto del segundo medio de casación argüido por el recurrente, expone que las disposiciones de los artículos 16 del Código Civil (modificado por la Ley núm. 845 de 1978) y 166 y 167 del Código de Procedimiento Civil (modificado por el Art. 2 de la Ley núm. 295 del 21 de mayo de 1919), exigen al extranjero transeúnte demandante la prestación de una fianza para accionar en justicia, so pena de que su acción sea declarada inadmisibile, pedimento que le fue planteado a la corte a-qua, y ésta lo obvió con alegatos baladíes, en franca violación a la ley;

Considerando, que respecto a lo alegado en el medio que se examina, la corte a-qua para desestimar la inadmisión planteada, sostuvo que dichos artículos eran discriminatorios pues constituían una dificultad para el acceso a la justicia;

Considerando, que en ese sentido ha sido criterio de esta Sala, el cual se reitera en esta ocasión, que las disposiciones de los artículos 16 del Código Civil, (modificado por la Ley núm. 845 de 1978) y los artículos 166 y 167 del Código de Procedimiento Civil, (modificado por el Art. 2 de la Ley núm. 295 del 21 de mayo de 1919), que exigen como condición previa para el conocimiento de una demanda prestar la fianza de solvencia judicial (judicatum solvi), representa una limitación considerable al derecho constitucional de acceso a la justicia y de defensa en juicio, cuyo equilibrio se rompe con la garantía económica o aval que se exige a uno de los justiciables, pues le restringe de manera genérica la posibilidad de hacer valer el derecho que pretende tutelar si no presta la garantía o no la cumple en el plazo fijado, además de que limita al juez en su labor de aplicar justicia en base a los elementos del juicio, al condicionar el conocimiento o admisión de la demanda al cumplimiento de una formalidad extraña al proceso, vinculada a la capacidad económica del titular de la acción, no en razones inherentes a presupuestos del litigio o al derecho invocado, que son los que deben servir para decidir el caso en un orden más razonable y garantista;

Considerando, que en ese sentido, mediante sentencia núm. 166 del 22 de febrero de 2012, esta jurisdicción declaró inaplicable de oficio el artículo 16 del Código Civil dominicano, en virtud de que exigirle al extranjero transeúnte que no posea inmuebles en el territorio nacional la prestación de una fianza (fianza judicatum solvi) para poder litigar, vulnera principios contenidos en la Constitución, tales como: el principio de igualdad de todos ante la ley, el principio de acceso a la justicia, el principio de razonabilidad, el debido proceso y el de no discriminación de las partes; que como se observa, la disposición de la fianza de solvencia judicial (judicatum solvi), constituye un remanente que ha sido desterrado de nuestro actual sistema de derecho; que por los motivos expuestos, esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, es de criterio que la decisión de la alzada deviene congruente con los principios y valores que sustentan la Constitución del Estado, con la doctrina jurisprudencial imperante en la materia tratada y cónsona con la evolución legislativa



de nuestro derecho procesal, no incurriendo por tanto en ninguna violación que justifique la casación de su decisión, razón por la cual procede desestimar el aspecto del medio examinado;

Considerando, que en un segundo aspecto del segundo medio, el recurrente también alega que la corte a-qua incurrió en un error de derecho y mala interpretación de la ley, y en tal sentido procede a transcribir la disposición de los artículos 1134, 1315 y 1654, 1165 del Código Civil Dominicano, sin indicar en qué ha consistido la violación denunciada o definir su pretendida vulneración, ni de manera precisa señalar los vicios, o transgresiones de la ley, regla o principio jurídico que le imputa a la sentencia impugnada, por lo que no se cumple con las condiciones exigidas por el Art. 5 de la Ley núm. 3726 del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación, para que en buen derecho, esta Corte de Casación pueda ejercer su control, razón por la cual se encuentra imposibilitada de conocer el aspecto denunciado en el medio examinado, que, frente a estas circunstancias, el medio examinado debe ser declarado inadmisibile;

Considerando, que en un tercer aspecto del primer medio y tercer medio de casación alegados, los cuales se examinarán de manera conjunta por estar estrechamente vinculados, el recurrente invoca que la corte a-qua sin ningún tipo de análisis ni razón lógica le impuso una indemnización por la suma de cuatro millones de pesos (RD\$4,000.000.00), sin que el recurrido demostrara en qué consistió el daño sufrido por él, pues quedó establecido que éste nunca pagó suma alguna, como para que la alzada retuviera daños, estableciendo en ese aspecto un mal precedente en la rama de las obligaciones contractuales, por tanto en ese sentido la decisión carece de motivación;

Considerando, que, la corte a-qua para justificar su decisión, respecto a la indemnización impuesta en contra del recurrente Guillermo Fernando Moringlade Núñez, demandante original, y a favor del señor Brent David Borland, actual recurrido, expresó textualmente que: ciertamente y por los antecedentes de la presente instancia, ha habido un retorcimiento, una reticencia dolosa por parte del señor Guillermo Fernando Moringlane, quien para el caso no ha llevado a ejecución de buena fe la obligación, ni ha derivado de ella lo que la equidad, el uso y la ley le dan a la misma según su naturaleza, sirviendo la información necesaria al comprador; que esto es una violación al contrato que une a las partes del que se deriva un daño según los términos que asigna el artículo 1382 del Código Civil, que debe reparar el señor Moringlane quien ha arrastrado sin razón al señor Brent D. Borlan a la jurisdicción de los tribunales de la República haciéndolo padecer de manera injustificada los rigores de un juicio, actuando de esa manera con evidente falta de prudencia invocando el cumplimiento de compromisos insertados en un contrato evidentemente viciado de nulidad por las maniobras dolosas llevadas a efecto para la firma del mismo; que esta situación así esbozada evidentemente tiene que haber repercutido en el ánimo y sosiego del señor Borland; que como los jueces pueden condenar a daños materiales y morales sin describir en detalles los causados por uno u otro concepto, ha lugar que esta corte evalúe en cuatro millones de pesos (RD\$4,000,000.00), los daños morales y materiales padecidos por el señor Brent David Borlandc;

Considerando, que, en el aspecto invocado, si bien los jueces del fondo son soberanos en la apreciación del monto de las indemnizaciones, por daños y perjuicios, esa facultad no los libera de la obligación de indicar en sus sentencias los hechos y circunstancias, así como los motivos pertinentes y adecuados que les condujeron a determinar la existencia del daño; que en la especie la alzada retuvo daños materiales y morales condenando a una indemnización en perjuicio del vendedor, sin embargo, los motivos en los que sustenta su decisión a juicio de esta Corte de Casación no justifican en qué forma la nulidad del contrato que existió entre las partes, ahora litigantes, ha ocasionado daños al referido comprador, máxime si se toma en consideración tal y como arguye el recurrente que no fue demostrado ante la alzada que el comprador realizara ningún avance como pago al contrato de promesa de venta, o que haya formado alguna inversión tangible, respecto al alegado proyecto que pretendía desarrollar en los inmuebles objeto de la frustrada negociación; que además, se precisa señalar que aunque las partes habían convenido una cláusula indemnizatoria como penalidad en caso de incumplimiento, al haberse anulado el contrato, la misma quedó sin aplicación alguna, por los efectos de la revocación de la obligación que deriva la resolución de un contrato; en consecuencia, es evidente que, en lo relativo a la valoración del daño, la corte a-qua incurrió en las violaciones denunciadas por el recurrente en su memorial de casación, motivo por el cual procede acoger parcialmente el recurso que nos ocupa y casar el literal b) del ordinal cuarto de la sentencia

impugnada, a fin de que sea valorado nueva vez si el hecho de anular el contrato originó algún tipo de daños en contra del comprador y en qué forma los mismos fueron evidenciados; (Sic).

**Considerando:** que, el examen de la sentencia recurrida ha permitido a estas Salas Reunidas apreciar que la Corte *a qua*, fundamentó su decisión, en cuanto al punto de derecho juzgado, en los motivos siguientes:

“Que la Corte está en la obligación de examinar de manera prioritaria la admisibilidad o no del recurso de apelación, y en particular la admisibilidad que depende de la observancia de que pueda ser extemporáneo dicho recurso, como plantea la parte recurrida.

Que nuestro más alto tribunal como forma de proteger ésta última garantía, ha señalado de manera constante que todo Juez antes del examen al fondo debe verificar y responder todos los pedimentos que le realicen cada una de las partes involucradas en un proceso, a los fines de preservar la igualdad de armas procesales de todo aquel que está siendo demandado en justicia; siendo éste un criterio jurisprudencial constante de nuestra Suprema Corte de Justicia al establecer que los jueces se encuentran obligados a contestar previo a cualquier otra consideración de derecho las excepciones y los medios de inadmisión propuestos por los litigantes por ser estas cuestiones previas, de orden público, cuyo efecto si se acogen impide el examen del fondo. (Sentencia No.12 del 17 de abril del 2002, B.J. No. 1097, Págs. 184-197).

Que del examen de los documentos que conforman el expediente de que se trata, se advierte que se trató de una Demanda en Incumplimiento de Contrato y Reparación de Daños y Perjuicios incoada por el señor GUILLERMO FERNANDO MORINGLANE NÚÑEZ en contra del señor BRENT DAVID BORLAN, que tras haber sido fallada en primer grado, fue recurrida en apelación por la parte que resultó perdedora, planteando su contraparte, el señor GUILLERMO FERNANDO MORINGLANE NÚÑEZ, el incidente relativo a la inadmisibilidad del recurso por alegada prescripción del mismo. Que este incidente fue rechazado, estatuyendo la Suprema Corte de Justicia en el sentido de que la Corte decidió en buen derecho dicho rechazo.

Que entonces, la solicitud de declaratoria de inadmisibilidad del recurso de apelación planteada ante este tribunal de envío, por el señor GUILLERMO FERNANDO MORINGLANE NÚÑEZ, debe ser declarada inadmisibile, por cosa juzgada, por haber sido ya decidida y rechazada, y confirmada además por la Suprema Corte de Justicia, de donde carece de todo objeto estatuir con relación al mismo, valiendo todo lo aquí expuesto como decisión, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

### **En cuanto al fondo del recurso:**

1. Que una vez decidido el incidente planteado, procede estatuir en cuanto al fondo del recurso, debiendo establecerse que en virtud de que se trata de una recurso de apelación enviado para conocimiento de esta alzada, por la Suprema Corte de Justicia, tras haber decidido a su vez un recurso de casación contra la decisión de segundo grado dictada por otro tribunal, solo es posible decidir aquel o aquellos puntos que determinaron la casación de la sentencia de apelación.
2. Que así las cosas, es preciso destacar tres puntos esenciales: a) La sentencia de primer grado acogió la demanda incoada por el señor GUILLERMO FERNANDO MORINGLANE NÚÑEZ en contra del señor BRENT DAVID BORLAN, condenando a este último al pago de la suma de US\$300,000.00 dólares como justa reparación de los daños y perjuicios causados al primero; b) La sentencia de segundo grado revocó la decisión anterior, acogió la demanda reconventional incoada por el señor BRENT DAVID BORLAN, antes demandado, y condenó a su contraparte al pago a su favor de la suma de RD\$4,000,000.00 de pesos; c) La sentencia dictada por la Suprema Corte de Justicia, apoderada del conocimiento de un recurso de casación en contra de esta segunda decisión, determinó que la sentencia de alzada estuvo sustentada en buen derecho, careciendo, sin embargo, de la debida motivación que sustentara la indemnización puesta a cargo del señor GUILLERMO FERNANDO MORINGLANE NÚÑEZ, por lo que debía ser nueva vez valorado, por el tribunal de envío, si el hecho de anular el contrato entre las partes originó algún tipo de daño en contra del comprador señor BRENT DAVID BORLAN, y en qué forma los mismos fueron evidenciados.
3. Que de todo lo expuesto se deduce que la labor jurisdiccional de esta corte de apelación deberá limitarse a la

determinación de si hubo o no daños infligidos al comprador señor BRENT DAVID BORLAN en ocasión del contrato que intervino entre este y el señor GUILLERMO FERNANDO MORINGLANE NÚÑEZ, que ameriten un resarcimiento económico a cargo de este último, pues constituye ya cosa irrevocablemente juzgada la declaratoria de nulidad del referido contrato de fecha 08 de julio del año 2008, para lo cual es preciso enumerar y describir parte de los documentos que conforman las glosas del expediente.

### **VERIFICACION DE LOS DOCUMENTOS:**

Que en ese tenor, se ha procedido a la verificación de las piezas documentales aportadas al expediente por las partes, en cumplimiento de las disposiciones del artículo 1315 del Código Civil, que señalan que todo el que alega un hecho en justicia debe probarlo, destacándose de los mismos, la ocurrencia de los siguientes hechos:

- a) Que en fecha 10 de abril del año 2008, fue suscrito un documento denominado a Contrato de Intermediación y Representación para Transacciones Inmobiliarias de Venta o Inversión, en virtud del cual el DR. NAPOLEON ESTEVEZ RIVAS le otorgó poder al señor GUILLERMO FERNANDO MORINGLANE NÚÑEZ para que, entre otras cosas, pudiera intermediar en las gestiones de promoción, venta, asesoría y desarrollo de un inmueble propiedad del primero.
  - b) Que entonces, en fecha 08 de julio del año 2008, el señor GUILLERMO FERNANDO MORINGLANE NÚÑEZ vendió, en su condición de dueño y apoderado especial, varios inmuebles al señor BRENT DAVID BORLAN por la suma de US\$8,175,230.00 dólares americanos, que este último debería pagar a más tardar el día 08 de septiembre del mismo año 2008.
  - c) Que posteriormente, motivado en la alegada falta de pago del precio de venta convenido entre las partes, el señor GUILLERMO FERNANDO MORINGLANE NÚÑEZ notifico formal Demanda en Incumplimiento de Contrato y Reparación de Daños y Perjuicios en contra del señor BRENT DAVID BORLAN, siendo este condenado al pago a favor del primero de la suma de US\$300,000.00 dólares como justa reparación de los daños y perjuicios causados por su incumplimiento.
  - d) Que con base a dicha decisión, el señor GUILLERMO FERNANDO MORINGLANE NÚÑEZ notificó al señor BRENT DAVID BORLAN, mandamiento de pago tendente a embargo ejecutivo, contenido en el acto No. 09 de fecha 03 de febrero del año 2011, así como el acto No. 134 de fecha 11 del mismo mes y año, en virtud del cual trabó embargo conservatorio sobre acciones propiedad de este último.
  - e) Que como ha sido expuesto, la decisión de primer grado dictada a favor del señor GUILLERMO FERNANDO MORINGLANE NÚÑEZ fue posteriormente revocada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, y confirmada en casi todos sus aspectos por la Suprema Corte de Justicia.
4. Que en resumen, y evaluando lo concerniente a los supuestos daños causados al señor BRENT DAVID BORLAN que justifiquen la imposición de una suma indemnizatoria a su favor, y a cargo del señor GUILLERMO FERNANDO MORINGLANE NÚÑEZ, podría resaltarse: el sometimiento judicial de que fue objeto, traducido en una demanda civil en su contra, que necesariamente le constriñó a realizar el desembolso de sumas de dinero para gastos legales y de procedimiento, además de honorarios de abogados; igualmente la notificación de amenaza de embargo ejecutivo y posterior embargo conservatorio sobre acciones que el señor BRENT DAVID BORLAN poseía en la compañía Rivera Development Group (RDG), S.R.L., desconociéndose los posibles montos afectados con dicho embargo, ni las secuelas sufridas a causa de este, que solo constan en su escrito, no así en prueba documental; que igualmente se encuentra la necesaria erogación de sumas adicionales de dinero para la interposición de una demanda reconvenzional en contra del señor GUILLERMO FERNANDO MORINGLANE NÚÑEZ, que fue acogida en segundo grado, y luego objeto de casación en su contra ante la Suprema Corte de Justicia, que deriva también en gastos legales y honorarios de abogados.
5. Que en ese tenor, la suma de RD\$4,000,000.00 de pesos fijada a favor del señor BRENT DAVID BORLAN, que precisamente constituye el punto de estudio por parte de esta alzada, no se justifica en toda su extensión, pues, si bien el monto envuelto en la transacción comercial anulada por sentencia ascendía a más de 8 millones de dólares, no existe constancia de que el comprador hubiese erogado el todo o parte de esta, ni de que debió

adquirir prestamos para el pago de dicha suma, o de que contrajo ningún otro compromiso con miras a satisfacer el pago al cual se obligó por contrato.

6. Que sí ha quedado constatado el dolo y la mala fe con los cuales actuó el señor GUILLERMO FERNANDO MORINGLANE NÚÑEZ, desconociendo preceptos legales señalados en las sentencias ya descritas, todo con la finalidad de obtener sumas de dinero por parte de un comprador que desconocía la situación jurídica de los inmuebles que le fueron vendidos, pudiendo establecerse como perjuicios morales derivados directamente de estas actuaciones de mala fe por parte del ahora recurrido, el desasosiego, la intranquilidad y la incertidumbre que afectan a todo aquel que es víctima de un dolo en una transacción comercial, a la cual le suceden procesos judiciales, notificaciones de embargo y la materialización concreta de un embargo conservatorio sobre acciones, según ya fue explicado.
7. Que en definitiva, tal y como estableció la Suprema Corte de Justicia mediante la sentencia No. 386 de fecha 13 de mayo del año 2015, y siendo de derecho la obligación de todo tribunal de motivar adecuadamente las indemnizaciones otorgadas, esta alzada estima que los daños materiales en los cuales incurrió el señor BRENT DAVID BORLAN, tanto en su condición de demandado, como de demandante reconvenional, luego de recurrente ante una corte de apelación, y finalmente como recurrido, en ocasión del recurso de casación que envió el conocimiento parcial de este proceso ante esta Corte Civil, sumado a lo cual se encuentra el daño moral que toda esta situación litigiosa le pudo haber causado, traducido en desasosiego e intranquilidad, propias de todo aquel que se ve sometido a procesos judiciales, será fijada en la suma de RD\$500,000.00 pesos la reparación de dichos perjuicios a cargo del señor GUILLERMO FERNANDO MORINGLANE NÚÑEZ"; (Sic).

**Considerando:** que, ha sido decidido que la extensión 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 el recurso de 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 tribunal de envío sólo es apoderado de las cuestiones que la Suprema Corte de Justicia anula y nuevamente apodera; por lo que de serle sometido cualquier otro punto el tribunal de envío debe declarar de oficio que el fallo tiene al respecto la autoridad definitiva de cosa juzgada y por lo tanto no puede ser juzgado nuevamente;

**Considerando:** que, en tal sentido la jurisprudencia francesa ha juzgado que, cualquiera que sea la generalidad de los términos en que se pronuncie 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, Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia han comprobado que el envío por ante la Corte *a qua* estaba limitado a que sea valorado si el hecho de anular el contrato originó el daño en contra del comprador y en qué forma los mismos fueron tipificados; quedando confirmada la sentencia en los demás puntos;

**Considerando:** que, al analizar la sentencia rendida por la Corte de envío Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia han verificado, que tanto el medio de inadmisión por extemporáneo planteado en contra del recurso de apelación interpuesto por el recurrido señor Brent David Borlan, como la violación a los artículos 1134, 1315, 1654 y 1165 del Código Civil, y la prestación de fianza que dispone el artículo 16 del Código Civil Dominicano, son puntos que adquirieron autoridad de cosa juzgada por medio de la sentencia rendida por la Sala Civil de esta Suprema Corte de Justicia en fecha 13 de mayo de 2015, tal y como lo hizo constar la Corte *a qua*, en la decisión ahora recurrida; en tal virtud tales alegatos devienen en inadmisibles.

**Considerando:** que, en cuanto a la indemnización único punto alcanzado por la casación, y sobre el cual la parte recurrente alega falta de motivación, la Corte *a qua*, entre otros motivos consigno lo siguiente: *“Que sí ha quedado constatado el dolo y la mala fe con los cuales actuó el señor GUILLERMO FERNANDO MORINGLANE NÚÑEZ, desconociendo preceptos legales señalados en las sentencias ya descritas, todo con la finalidad de obtener sumas de dinero por parte de un comprador que desconocía la situación jurídica de los inmuebles que le fueron vendidos, pudiendo establecerse como perjuicios morales derivados directamente de estas actuaciones de mala fe por parte del ahora recurrido, el desasosiego, la intranquilidad y la incertidumbre que afectan a todo aquel que es*

*víctima de un dolo en una transacción comercial, a la cual le suceden procesos judiciales, notificaciones de embargo y la materialización concreta de un embargo conservatorio sobre acciones, según ya fue explicado. Que en definitiva, tal y como estableció la Suprema Corte de Justicia mediante la sentencia No. 386 de fecha 13 de mayo del año 2015, y siendo de derecho la obligación de todo tribunal de motivar adecuadamente las indemnizaciones otorgadas, esta alzada estima que los daños materiales en los cuales incurrió el señor BRENT DAVID BORLAN, tanto en su condición de demandado, como de demandante reconvenional, luego de recurrente ante una corte de apelación, y finalmente como recurrido, en ocasión del recurso de casación que envió el conocimiento parcial de este proceso ante esta Corte Civil, sumado a lo cual se encuentra el daño moral que toda esta situación litigiosa le pudo haber causado, traducido en desasosiego e intranquilidad, propias de todo aquel que se ve sometido a procesos judiciales, será fijada en la suma de RD\$500,000.00 pesos la reparación de dichos perjuicios a cargo del señor GUILLERMO FERNANDO MORINGLANE NÚÑEZ"; (Sic),*

**Considerando:** que, ha sido juzgado que los jueces de fondo, para evaluar la magnitud de los daños y perjuicios sufridos y fijar resarcimientos, gozan de un poder soberano de apreciación, lo que escapa al control de la casación ejercido por estas Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, salvo que la indemnización acordada sea notoriamente irrazonable, que no es el caso;

**Considerando:** que, en ese sentido, se impone destacar, que por motivación hay que entender aquella en la que el tribunal expresa, de manera clara y ordenada las cuestiones de hecho y de derecho que sirvieron de soporte a su sentencia, o en otros términos, en la que el juez o los jueces explican las razones jurídicamente válidas e idóneas para justificar una decisión.

**Considerando:** que, en esa línea de pensamiento, y luego de una atenta lectura de la sentencia recurrida, esta Corte de Casación ha comprobado que la misma no está afectada de un déficit motivacional como lo denuncia el recurrente, al contrario, la decisión impugnada sí contiene una congruente y completa exposición de los hechos y circunstancias de la causa, así como una motivación suficiente, pertinente y coherente, lo cual ha permitido a estas Salas Reunidas ejercer su poder de control y determinar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación del derecho; que hay lugar a rechazar los medios de casación analizados y con ellos, el recurso de casación de que se trata;

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

#### **PRIMERO:**

Rechazan el recurso de casación interpuesto por el señor Guillermo Fernando Moringlanes Núñez, contra la sentencia No. 545/2016, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, el 31 de agosto de 2016, en funciones de tribunal de envío, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo;

#### **SEGUNDO:**

Condenan a la parte recurrente al pago de las costas procesales, con distracción de las mismas en beneficio de los Licdos. José Alfredo Rizek Vidal y Luis Guillermo Fernández Budajir, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad;

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 once (11) de mayo del año dos mil diecisiete (2017), y leída en la audiencia pública celebrada en la fecha que se indica al inicio de esta decisión.

Firmado: Mariano Germán Mejía, Manuel R. Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, José Alberto Cruceta Almánzar, Fran E. Soto Sánchez, Alejandro A. Moscoso Segarra, Esther Elisa Agelán Casasnovas, Francisco A. Jerez Mena, Robert C. Placencia Álvarez, Anselmo A. Bello Ferreras y Blas Rafael Fernández Gómez. Cristiana A. Rosario, 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.

[www.poderjudici](http://www.poderjudici)