
Sentencia impugnada: Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 14 de marzo de 2006.

Materia: Civil.

Recurrente: Construcción Management, C. por A.

Abogados: Licda. Margarita Ortega y Lic. Onasis Silverio.

Recurrida: Aura Flores Díaz.

Abogada: Licda. Élide Ávila.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Rechaza.

Audiencia pública del 28 de febrero de 2018.

Preside: Francisco Antonio Jerez Mena.

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 Construcción Management, C. por A., sociedad con domicilio en la calle Emilio Morel núm. 25, ensanche La Fe, de esta ciudad, debidamente representada por su presidenta, Ángela Antonia Lantigua Gil, dominicana, mayor de edad, casada, empresaria, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0096052-9, domiciliada y residente en esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 162, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el 14 de marzo de 2006, ahora impugnada, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Margarita Ortega, por sí y por el Lcdo. Onasis Silverio, abogados de la parte recurrente, Construcción Management, C. por A. y Ángela Antonia Lantigua Gil;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Élide Ávila, abogada de la parte recurrida, Aura Flores Díaz;

Oído el dictamen del magistrado procurador general adjunto 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 del 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 19 de mayo de 2006, suscrito por el Lcdo. Onasis Darío Silverio Espinal, abogado de la parte recurrente, Construcción

Management, C. por A. y Ángela Antonia Lantigua Gil, en el cual se invoca el medio de casación que se indicará más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 3 de julio de 2006, suscrito por los Lcdos. Élidea Arias y Miguel A. Martínez Rodríguez, abogados de la parte recurrida, Aura Flores Díaz;

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. 25-91, del 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, de fecha 10 de julio de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley núm. 3726-53, 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 28 de febrero de 2007, estando presentes los magistrados Rafael Luciano Pichardo, presidente; Margarita A. Tavares, Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 22 de febrero de 2018, por el magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, y a los magistrados Blas Fernández Gómez, Pilar Jiménez Ortiz y José Alberto Cruceta Almánzar, jueces de esta Sala, para integrarse a esta en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926-35, del 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley núm. 294-40, de fecha 20 de mayo de 1940, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta: a) con motivo de las demandas en: a) Resiliación de contrato y reparación de daños y perjuicios, incoada por la compañía Construcción Management, C. por A. contra Aura Flores Díaz; y b) Ejecución de contrato y reparación de daños y perjuicios, cobro de pesos incoada por Aura Flores Díaz, contra la compañía Construcción Management, C. por A., la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 647-05, de fecha 19 de abril de 2005, cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: **“PRIMERO:** RECHAZA la demanda en resolución de contrato, desalojo, devolución de dinero, pago de intereses y reparación de daños y perjuicios, interpuesta por la Constructora Management, C. x A, por los motivos anteriormente expuestos; **SEGUNDO:** ACOGE en parte la demanda en ejecución de contrato interpuesta por la señora Aura Flores Díaz, y en consecuencia ordena la ejecución del contrato de venta de inmueble de fecha 2 de febrero de 2002, en cuanto a lo establecido en su Artículo Segundo, en el sentido de que la vendedora le entregue a la compradora, la documentación correspondiente para realizar el financiamiento a largo plazo con una entidad bancaria; **TERCERO:** RECHAZA en cuanto al fondo la demanda en intervención voluntaria expuesta por la señora Lidia Maldonado, por los motivos *ut supra* señalados; **CUARTO:** PRONUNCIA el defecto contra el señor Rafael Donato Luna, por falta de comparecer, no obstante haber sido legalmente citado; **QUINTO:** RECHAZA en cuanto al fondo la demanda en intervención forzosa interpuesta por la señora Aura Díaz Flores, por los motivos precedentemente expuestos; **SEXTO:** Condena a la parte demandante principal y demandada incidental, Constructora Management, C. x A., al pago de las costas del procedimiento a favor y provecho de los abogados de la parte demandada principal señora Aura Flores Díaz, Licenciados Álide M. Ángel Martínez, quienes afirman haberlas estado avanzando en su totalidad; **SÉPTIMO:** Comisiona al ministerial Maireni Mayobanex Batista Gautreaux, de Estrado del Juzgado de Paz para asuntos Municipales de Manganagua”; b) no conformes con dicha decisión, interpusieron formal recurso apelación, de manera principal, Aura Flores Díaz, mediante acto núm. 345-05, de fecha 8 de junio de 2005, instrumentado por el ministerial Maireni Batista Gautreaux, alguacil de estrados del Tribunal Municipal de Manganagua, y de manera incidental, Lidia Maldonado, mediante acto núm. 1040-05, de fecha 8 de julio de 2005, instrumentado por el ministerial Pedro Antonio Grullón Nolasco, alguacil de estrados de la Segunda Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, ambos contra la referida decisión, los cuales fueron resueltos por la sentencia civil núm. 162, de fecha 14 de marzo de 2006, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, ahora impugnada, cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: **“PRIMERO: DECLARA el defecto contra**

el señor RAFAEL DONATO LUNA, interviniente forzoso, por falta de comparecer; **SEGUNDO:** DECLARA, buenos y válidos en cuanto a la forma, los recursos de apelación interpuestos, el primero por la señora AURA FLORES DÍAZ y el segundo por la señora LIDIA MALDONADO, ambos contra la sentencia marcada con el no. 647-05, de fecha 19 de abril de 2005, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil del Distrito Nacional, en perjuicio de la empresa CONSTRUCTORA MANAGEMENT, C. POR A., por haberse intentado de conformidad con las reglas procesales que rigen la materia; **TERCERO:** ACOGE en parte, en cuanto al fondo, el recurso de apelación, interpuesto por la señora AURA FLORES DÍAZ, y en tal virtud, MODIFICA la sentencia recurrida, y en consecuencia: a) Condena a la CONSTRUCTORA MANAGEMENT, C. POR A., al pago de la suma de QUINIENTOS MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$500,000.00), a favor de la señora AURA FLORES DÍAZ, como justa indemnización por los daños y perjuicios morales experimentados por ella como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones contraídas en fecha 2 de febrero del 2002; **CUARTO:** RECHAZA en cuanto al fondo el recurso de apelación interpuesto por la señora LIDIA MALDONADO contra la sentencia recurrida, por los motivos antes expuestos; **QUINTO:** CONFIRMA en los demás aspectos la decisión impugnada; **SEXTO:** CONDENA a la CONSTRUCTORA MANAGEMENT, C. POR A. , y a la señora LIDIA MALDONADO, al pago de las costas del proceso distrayendo las mismas a favor de los LICDOS. ÉLIDA ARIAS y MIGUEL ÁNGEL MARTÍNEZ RODRÍGUEZ, quienes afirman haberlas <<http://haberl.as>> avanzado en su totalidad; **SÉPTIMO:** COMISIONA al ministerial Alberto Pujols, de estrados de esta Sala para la notificación de la presente decisión”;

Considerando, que los recurrentes proponen contra la sentencia impugnada, el siguiente medio: “**Único:** Incorrecta apreciación de los hechos y por ende mala aplicación del derecho, así como violación al artículo 1161 del Código Civil;

Considerando, que previo a la evaluación del referido medio de casación, procede en primer término referirse a la instancia en solicitud de intervención forzosa realizada ante esta Corte de Casación por la recurrente, entidad Construcción Management, C. por A., contra la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos;

Considerando, que la jurisprudencia de esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, como jurisdicción de casación, ha sentado el criterio, que reitera en esta ocasión, de que solo la intervención voluntaria es admisible ante la Corte de Casación, conforme se estila de los artículos 57 al 61 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda vez que, la intervención forzosa es un medio preventivo que consiste en la citación de un tercero para que las consecuencias resultantes de la sentencia repercutan respecto del interviniente, al mismo tiempo que decide acerca de las pretensiones de las partes originalmente enfrentadas, lo que necesariamente obliga a la ponderación de los hechos, escenario que escapa al control de la casación, no pudiendo ser admitida en ese sentido la intervención forzosa; que, además, de permitirse la intervención forzosa a nivel de casación, se estaría limitando considerablemente el acceso a la justicia, el derecho de defensa y el derecho a recurrir del demandado en intervención, puesto que la sentencia que emita la Corte de Casación al respecto, en principio, no es susceptible de ningún recurso; que, por los motivos expuestos, procede que la misma se declare inadmisibile;

Considerando, que la parte recurrida en su memorial de defensa solicita la inadmisibilidat del recurso de casación por estar basado en un medio nuevo que no se puede hacer valer por primera vez en casación;

Considerando, que la revisión del memorial introductivo del recurso que se examina pone de manifiesto que la parte recurrente plantea un único medio de casación sustentado en varios aspectos, los cuales nacen de la decisión impugnada; que al ser cuestiones que se revelan con la sentencia impugnada es obvio que no han podido ser presentadas a los jueces de la corte y que pueden ser invocadas por primera vez en casación, razón por la que se rechaza el medio de inadmisión planteado por la parte recurrida;

Considerando, que en apoyo de su único medio plantea la parte recurrente, en síntesis: “que la corte *a qua* debió deliberar sobre lo establecido en el artículo 1611 del Código Civil, el cual señala que en todos los casos el vendedor debe condenarse a los daños y perjuicios si estos resultan para el adquirente por falta de entrega en el término convenido; que la compradora fue puesta en posesión del inmueble al momento mismo de la compra, no obstante aún estar pendiente el pago total de la cosa, además de darlo en alquiler a favor de un tercero; que la corte *a qua* al haber señalado que la compradora al no recibir la documentación necesaria para realizar el

financiamiento se le impidió disfrutar a plenitud de su derecho y que ello le ha causado perturbaciones y sufrimientos; se ha producido una incorrecta apreciación de los hechos, y por ende, una incorrecta aplicación del derecho; que tampoco la corte *a qua* tomó en consideración los daños sufridos por la vendedora por no recibir el precio total de la cosa; que debió deliberar la corte *a qua* sobre el hecho de que el ejercicio de un derecho no da lugar a daños y perjuicios y en el caso de la especie la parte vendedora, dado el incumplimiento de la compradora en efectuar de inmediato la obtención de un financiamiento a largo plazo, procedió por ante los tribunales correspondientes a demandar la rescisión del citado contrato de venta de fecha 2 de mayo de 2002; que la sentencia debe ser casada por establecer condenaciones en reparación de alegados daños y perjuicios que no se derivan en forma alguna de la falta de entrega de la cosa” (sic);

Considerando, que para una mejor comprensión del caso que nos ocupa, es oportuno describir los siguientes elementos fácticos y jurídicos de tipo procesal que se derivan del fallo impugnado, a saber: a) que en fecha 2 de febrero de 2002, la entidad Constructora Management, C. por A., suscribió con la señora Aura Flores Díaz un contrato de compraventa de inmueble, por la suma de RD\$885,000.00, que debía ser pagada de la manera siguiente: a) la suma de RD\$327,000.00, al momento de la firma del contrato; y b) la suma de RD\$558,000.00, en un plazo de sesenta (60) días, a partir del momento que la vendedora le entregue a la compradora la documentación correspondiente para realizar el financiamiento a largo plazo con una entidad bancaria; b) que alegando falta de pago del resto del precio de la venta, la vendedora demandó en resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios; c) que de su lado, la compradora demandó en ejecución de contrato y reparación de daños y perjuicios, por falta de entrega por parte de la vendedora de los documentos necesarios para hacer el financiamiento estipulado en el contrato; d) que durante la instrucción de las referidas demandas, Lidia Maldonado presentó formal intervención voluntaria, a fin de que se acreditaran ciertos pagos realizados por ella en relación a la venta de que se trata; e) que la compradora demandó en intervención forzosa a Rafael Donato Luna, a fin de que la sentencia a intervenir le fuese oponible por haber recibido pagos por concepto de la venta de que se trata; f) que el tribunal de primer grado apoderado de las demandas que anteriormente se han mencionado, rechazó las pretensiones de la vendedora, y en cambio, acogió la demanda incoada por la compradora, ordenando la ejecución del contrato de compraventa pero rechazando los daños y perjuicios solicitados por no haberse demostrado el perjuicio recibido; que por la misma sentencia procedió a rechazar las intervenciones voluntaria y forzosa que se efectuaron; g) que no conformes con dicha decisión, la compradora interpuso de manera principal un recurso de apelación parcial, tendente a la modificación de la sentencia en lo relativo al rechazamiento de la indemnización que solicitó, y la interviniente voluntaria recurso de apelación incidental, con el objetivo de que la intervención hecha en los términos antes indicados fuese acogida; h) que la corte *a qua* acogió el recurso de apelación principal interpuesto por la compradora, fijando a su favor una indemnización por daño moral ascendente a RD\$500,000.00, y rechazó el recurso de apelación incidental, mediante la sentencia ahora impugnada en casación;

Considerando, que la alzada para formar su convicción en la forma en que lo hizo estableció en su sentencia lo siguiente: “que la parte recurrida, Constructora Management, C. por A., no ha probado en esta instancia la exoneración de responsabilidad establecida en el artículo 1148 del Código Civil, que dice que no proceden los daños y perjuicios cuando por consecuencia de fuerza mayor o de caso fortuito el deudor estuvo imposibilitado de dar o hacer aquello a que está obligado, lo que hace que constituya una falta imputable a la entidad demandada, la cual, lo único que tenía que hacer, para normalizar la situación según lo estipulado en el contrato, era “entregar la documentación correspondiente para realizar el financiamiento a largo plazo con una entidad bancaria”; que no obstante se desprende de los artículos 1145 y 1146 del Código Civil, que el simple incumplimiento de la obligación de dar o hacer es causa generadora de daños y perjuicios; para que exista la responsabilidad civil contractual se precisa de los siguientes requisitos, los cuales son: la existencia de un contrato válido entre las partes y el incumplimiento de ese contrato o parte de este y un perjuicio sufrido, como consecuencia de ese incumplimiento; que del examen del caso que nos ocupa, al no recibir la recurrente Aura Flores Díaz, los documentos relativos a la propiedad de su derecho; que siendo así, ello le ha ocasionado perturbaciones y sufrimientos, en adición a los que experimenta al verse obligada a iniciar un litigio en los tribunales, todo esto se constituye en daños morales, los cuales deberán ser reparados; que en virtud del poder soberano de que gozan los jueces para la evaluación de los

daños y perjuicios morales esta corte evalúa en la suma de Quinientos Mil Pesos (RD\$500,000.00), la indemnización que como justa reparación por los daños morales ha sufrido la hoy recurrente, sin embargo, rechaza indemnizar los daños materiales por no haberse probado los mismos”;

Considerando, que la litis de que se trata tiene su origen en el contrato de compraventa de fecha 2 de febrero de 2002, mediante el cual la hoy recurrente vendió a la recurrida un inmueble por la suma de RD\$885,000.00, la cual debía ser pagada en dos cuotas, la primera por el monto de RD\$327,000.00, recibida a su entera satisfacción al momento de la suscripción del contrato, y la segunda por la suma de RD\$558,000.00, que debía ser saldada sesenta días luego de que la vendedora entregara a la compradora la documentación necesaria para realizar el financiamiento con una institución financiera; que tanto la vendedora como la compradora accionaron recíprocamente, la primera en resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios y la segunda en ejecución de contrato con abono a daños y perjuicios, siendo esta última la acogida en parte por el juez de primer grado, ordenando la ejecución del acto jurídico de marras, pero rechazando la indemnización solicitada por no haber quedado acreditado el daño alegado; que la vendedora no apeló la sentencia de primer grado, sino que acudió únicamente ante los jueces de segundo grado en defensa del recurso de apelación parcial que interpuso la compradora tendente a que se acogiera la indemnización que había solicitado de forma accesoria a la ejecución del contrato en cuestión;

Considerando, que, en esa situación, es evidente que lo relativo a la inejecución de la obligación asumida por la hoy recurrente en el contrato de compraventa, esto es, con la no entrega de los documentos necesarios para que la compradora pudiese hacer el financiamiento con una institución financiera, adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada;

Considerando, que ha sido juzgado de manera reiterada por esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, que los elementos constitutivos que tipifican la responsabilidad civil contractual son: un contrato válido entre las partes; el incumplimiento a dicha convención y un perjuicio; que en la especie, los dos primeros requisitos fueron acreditados ante el tribunal de primer grado, sin que fueran objeto de impugnación ante la corte *a qua*;

Considerando, que en cuanto al daño resultante del incumplimiento, la corte *a qua* retuvo un perjuicio moral a favor de la hoy recurrida, consistente en el no disfrute a plenitud de su derecho de propiedad, así como las perturbaciones y sufrimientos derivadas de la situación y de tener que iniciar un litigio en los tribunales; que en ese sentido, contrario a lo sostenido por la parte recurrente, el hecho de que la recurrida haya tenido la posesión material del inmueble desde la suscripción del contrato y de que en efecto lo cediera en alquiler a un tercero no es suficiente para descartar los daños y perjuicios morales que laalzada en ejercicio de su facultad soberana de apreciación de los hechos apreció, ya que la entrega de los documentos necesarios para que la compradora pudiese efectuar el financiamiento correspondiente con una institución financiera es lo que le permitiría posteriormente transferir el inmueble a su nombre y poder disponer a título de propietaria, además de los inconvenientes y molestias propios de los procesos judiciales, lo que sin lugar a dudas constituyen afectaciones que si bien no son cuantificables en dinero, ameritan ser reparadas, por lo que procede desestimar este aspecto del medio planteado;

Considerando, que en cuanto al argumento de la parte recurrente en el sentido de que la corte *a qua* no tomó en cuenta los daños y perjuicios sufridos por dicha entidad al no recibir el precio total de la cosa vendida, resulta que, al no haber recurrido en apelación la sentencia de primer grado, la alzada no estaba obligada a referirse a cuestiones que no eran objeto de su apoderamiento, pues, como hemos dicho, el aspecto relativo a la demanda en resolución de contrato fue definitivamente juzgado; que por tal motivo, este aspecto resulta infundado y debe ser desestimado;

Considerando, que por otro lado, sostiene la parte recurrente, que la corte debió deliberar sobre el hecho de que el ejercicio de un derecho no da lugar a daños y perjuicios y en la especie la vendedora, dado el incumplimiento de la compradora, procedió ante los tribunales a demandar la resolución del contrato de compraventa; que en ese sentido, la revisión de la sentencia impugnada pone de relieve que la indemnización

fijada por la alzada a favor de la hoy recurrida no se fundamentó en que el ejercicio de la demanda en resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios haya generado algún daño a la recurrida, sino que el perjuicio aducido en este caso es por la inejecución de la obligación asumida en el contrato, específicamente por la no entrega de los documentos necesarios para que pudiese realizar el financiamiento con una institución financiera; por consiguiente, la corte no debía abordar la casuística a la luz del principio jurisprudencial de que el ejercicio normal de un derecho no da lugar a daños y perjuicios, razón por la cual procede desestimar este último aspecto del medio aducido y con este el presente recurso de casación;

Considerando, que procede compensar las costas del procedimiento por haber sucumbido ambas partes en sus pretensiones, en aplicación de las disposiciones de los artículos 65, numeral 1 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación y 131 del Código de Procedimiento Civil.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por la Constructora Management, C. por A., y Ángela A. Lantigua Gil, contra la sentencia civil núm. 162, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el 14 de marzo de 2006, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Compensa las costas del proceso.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 28 de febrero de 2018, años 175º de la Independencia y 155º de la Restauración.

Firmado: Blas Rafael Fernández, Pilar Jiménez Ortiz y Francisco Antonio Jerez Mena. 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.