
Sentencia impugnada: Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 31 de marzo de 2010.

Materia: Civil.

Recurrente: Inmobiliaria Pérez Ávila & Asociados, C. por A.

Abogado: Dr. Carlos A. Méndez Matos.

Recurridos: Andrés Rivera Corporán y Awilda Valdez Díaz.

Abogados: Licdos. Adriano Bonifacio Espinal y Alejandro A. Castillo Arias.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Casa.

Audiencia pública del 28 de marzo 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 la entidad Inmobiliaria Pérez Ávila & Asociados, C. por A., compañía legalmente constituida acorde a las leyes de la República Dominicana, con domicilio social ubicado en la avenida Abraham Lincoln núm. 40 esquina calle Edmundo Martínez, tercer (3er) piso, sector Mata Hambre, Distrito Nacional, contra la sentencia civil núm. 190-2010, de fecha 31 de marzo de 2010, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, 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. Carlos A. Méndez Matos, abogados de la parte recurrente, Inmobiliaria Pérez Ávila & Asociados, C. por 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 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, de fecha 4 de junio de 2010, suscrito por el Dr. Carlos A. Méndez Matos, abogado de la parte recurrente, Inmobiliaria Pérez Ávila & Asociados, C. por A., en el cual se invocan los medios de casación contra la sentencia impugnada;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, de fecha 14 de julio de 2010, suscrito por los Lcdos. Adriano Bonifacio Espinal y Alejandro A. Castillo Arias, abogados de la parte recurrida, Andrés Rivera Corporán y Awilda Valdez 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, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, de fecha 10 de julio de 1997, los artículos 1, 5 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 20 de junio de 2012, estando presentes los magistrados Julio César Castañón Guzmán, presidente, Víctor José Castellanos Estrella y José Alberto Cruceta Almánzar, asistidos del secretario;

Visto el auto dictado el 13 de marzo 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, en su indicada calidad, y a los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz y Pilar Jiménez Ortiz, 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, de fecha 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) que con motivo de la demanda en nulidad de mandamiento de pago tendente a embargo ejecutivo incoada por Andrés Rivera Corporán y Awilda Valdez Díaz, contra la entidad Inmobiliaria Pérez Ávila & Asociados, C. por A., la Tercera Sala de la de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó la sentencia civil núm. 1217-2008, de fecha 28 de noviembre de 2008 cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: **“PRIMERO:** En cuanto a la forma, declara buena y válida la presente demanda en Nulidad de Mandamiento de Pago de Embargo Ejecutivo incoada por los señores Andrés Rivera Corporán y Awilda Valdez Díaz, contra la entidad Pérez Ávila & Asociados; **SEGUNDO:** en cuanto al fondo de la presente demanda en Nulidad de Mandamiento de Pago de Embargo Ejecutivo incoada por los señores Andrés Rivera Corporán y Awilda Valdez Díaz, contra Inmobiliaria Pérez Avila & Asociados, por los motivos antes expuestos; en consecuencia se ordena: A) La reducción de mandamiento de pago marcado con el número 42-72 de fecha doce (12) de enero de 2007, por el cual se pretende cobrar la suma de Ciento Diecinueve Mil Ciento Cuarenta y Cinco Con Treinta Centavos (RD\$119,145.30), a la suma realmente adeudada que asciende al monto de Treinta Y Cuatro Mil Cuatrocientos Cincuenta Uno Con Nueve Centavos, (RD\$34,451.09); **TERCERO:** En cuanto a la demanda reconventional interpuesta por la Inmobiliaria Pérez Awilda (sic) & Asociados en contra de los señores Andrés Rivera Corporal (sic) y Awilda Valdez Díaz, se declara inadmisibles por no estar fundamentada en la demanda principal”; b) no conformes con dicha decisión, fueron interpuestos formales recursos de apelación contra la referida sentencia, de manera principal Andrés Rivera Corporán y Awilda Valdez Díaz, mediante el acto núm. 346-2009, de fecha 20 de mayo de 2009, instrumentado por el ministerial Alejandro Antonio Rodríguez, alguacil ordinario de la Novena Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional y de manera incidental la entidad Inversiones Pérez Ávila & Asociados, C. por A., mediante el acto núm. 680-09, de fecha 27 de mayo de 2009, instrumentado por el ministerial Rafael Orlando Castillo alguacil de estrado de la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la provincia de Santo Domingo, en ocasión de los cuales la Segunda Sala de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional dictó en fecha 31 de marzo de 2010, la sentencia civil núm. 190-2010, hoy recurrida en casación, cuya parte dispositiva, copiada textualmente, establece lo siguiente: **“PRIMERO:** DECLARA buenos y válidos, en cuanto a la forma, los siguientes recursos de apelación a) el primero incoado por los señores ANDRÉS RIVERA CORPORÁN y AWILDA VALDEZ DÍAZ, mediante acto procesal No. 346-2009, de fecha veinte (20) del mes de mayo del año dos mil nueve (2009), del ministerial ALEJANDRO ANTONIO RODRÍGUEZ, Alguacil Ordinario de la Novena Sala Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, y b) el segundo, incoado por INMOBILIARIA PÉREZ ÁVILA & ASOCIADOS, C. POR A., mediante el acto procesal No. 680-09, de fecha veintisiete (27) del mes de mayo del año dos mil nueve (2009), ambos contra la sentencia No. 1217-2008, relativa al expediente marcado con el No. 07-0076, de fecha veintiocho (28) del mes de noviembre del año dos mil ocho (2008), dictada por la Tercera sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional por haber sido interpuesto conforme a las normas que rigen la materia; **SEGUNDO:** ACOGE en parte en cuanto al fondo el recurso de apelación principal, RECHAZA el recurso de apelación incidental, descrito anteriormente y, en consecuencia, ANULA la sentencia recurrida, por los motivos expuestos; **TERCERO:** ACOGE la demanda original en NULIDAD DE MANDAMIENTO DE PAGO interpuesta por los señores ANDRÉS RIVERA CORPORÁN y AWILDA VALDEZ DÍAZ, contra INMOBILIARIA PÉREZ ÁVILA & ASOCIADOS, C. POR A., mediante acto

procesal No. 20/2007 de fecha quince de enero del 2007, instrumentado por el ministerial ALEJANDRO ANTONIO RODRÍGUEZ, de generales precitadas, y en consecuencia DECLARA NULO el mandamiento de pago marcado con el número 42-07 de fecha doce de enero del 2007, instrumentado por el ministerial Rafael Orlando Castillo, Alguacil de Estrados de la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia de Santo Domingo, por los motivos ut supra indicados; **CUARTO:** CONDENA a la compañía INMOBILIARIA PÉREZ ÁVILA & ASOCIADOS, C. POR A., al pago de las costas del procedimiento, ordena su distracción a favor de los LICDOS. ADRIANO BONIFACIO ESPINAL y ALEJANDRO A. CASTILLO ARIAS" (sic);

Considerando, que la parte recurrente propone como medios de casación, los siguientes: "**Primer Medio:** Violación a la Constitución de la República Dominicana, artículo 10. Violación a la Ley: Artículo 141 del Código Civil de la República Dominicana. Falta de estatuir; **Segundo Medio:** Falta ponderación de documentos. Falta de base legal. Fallo *ultrapetita*. Violación a la Ley 483 sobre Venta Condicional de Muebles. Violación al artículo 44 de la Ley 834 del 15 de julio del 1978; **Tercer Medio:** Violación a la Ley (otro aspecto). Artículo 1334 y 1335 del Código Civil de la República Dominicana. Violación artículo 24 de la Ley número 183-01. Falta base legal. Fallo *extrapetita*. Exceso de poder"; (sic)

Considerando que en el desarrollo de su tercer medio de casación propuesto, la recurrente alega, lo siguiente: "La Segunda Sala de la Corte de Apelación violó fragantemente (sic) la Ley al rebajar de manera meganaleriamente (sic) las moras e interés indemnizatorios acordados por las partes, basada en unas supuestas facultades soberanas, sin una base legal que la sustente, así de un Cuatro punto cuarenticinco por ciento (4.75) acordados por las partes en el Contrato por ellos firmados, rebaja los mismos a un dos por ciento (2%) mensual, basado en unas "facultades soberanas" sin explicar qué texto legal le otorga esas "facultades", abrogándose derechos que no tiene y un exceso de poder, pues el propio artículo 1334 del Código Civil de la República Dominicana establece que "Las convenciones legalmente formadas tienen fuerza de ley para aquellos que las han hecho. No pueden ser revocadas, sino por su mutuo consentimiento o por las causas que están autorizadas por la ley. Deben llevarse a ejecución de buena fe"; además de que la parte recurrida jamás hizo ese pedimento, por lo que se hizo un Fallo *Extrapetita*, además de no existir una exposición de derecho que justifique su decisión; por otro lado viola la Corte de Apelación el artículo 24 de la Ley 183-02 de fecha 21 de Noviembre del 2002, el cual establece que "...Las operaciones monetarias y financieras se realizarán en condiciones de libre mercado. Las tasas de interés para transacciones denominadas en moneda nacional y extrajera serán determinadas libremente entre los agentes del mercado";

Considerando, que en su decisión, la corte *a qua* la sustentó en los motivos siguientes: "que del análisis del referido pagaré se infiere que el mismo generaba un interés mensual ascendente a 4.75%, que calculado en base al capital de la deuda RD\$38,388.75, ascendía a la suma de RD\$1,823.46 de interés mensual y en vista de que la venta en pública subasta fue realizada el día 12 de agosto del 2005, es decir 8 meses después de la firma del pagaré notarial de fecha 05 de enero del 2005, el demandante adeudaba el monto de RD\$14,587.68, por concepto de interés, más capital RD\$38,388.75, suman un total adeudado de RD\$52,976.43; que no obstante lo anterior, esta Sala, en virtud de sus facultades soberanas y con la finalidad de asegurar una buena administración de justicia, entiende procedente reducir la tasa de interés mensual de un 4.75% a un 2%, resultando que los RD\$38,388.75 que constituyen el capital generan mensualmente la suma de RD\$767.775, por concepto de interés, ascendiendo entonces el total adeudado al monto de RD\$44,530.95; que como dijimos anteriormente, al momento de la adjudicación de los referidos bienes muebles, la deuda de los demandantes frente al demandado ascendía a un monto de RD\$44,530.95, como el monto de la adjudicación fue por RD\$50,000.00, con dicha ejecución se extinguió el crédito de la entidad Inmobiliaria Pérez Ávila & Asociados, C. por A. frente a los señores Andrés Rivera Corporán y Awilda Valdez Díaz; que en consecuencia, al momento de la notificación del mandamiento de pago contenido en el acto No. 42-2007, descrito anteriormente, la entidad Inmobiliaria Pérez Ávila & Asociados, C. por A., no tenía crédito alguno que ejecutar, careciendo el mismo de objeto...";

Considerando, que el acto núm. 02-2005, de fecha 5 de enero de 2005, de la Dra. Daniela Zapata Valenzuela, Abogada Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, establece: "Comparecieron libre y voluntariamente los señores Awilda Valdez Díaz y Andrés Rivera Corporán, quienes me han declarado bajo la fe del

juramento, que por medio del presente acto se reconocen deudores, de la compañía Inmobiliaria Pérez Ávila & Asociados, C. por A., por la suma de treinta y ocho mil trescientos ochenta y ocho pesos con 75/100 (RD\$38,388.75), equivalente a la sumatoria del capital prestado, comisión, gastos de cierre más los intereses. Suma esta que se comprometen a pagar en un término de seis meses y seis cuotas mensuales y consecutivas de seis mil trescientos noventa y ocho pesos con 12/100 (RD\$6,398.12), a partir de la fecha del presente documento, y en caso de retraso los deudores se comprometen a pagar el cuatro punto setenta y cinco por ciento (4.75%) por concepto de mora sobre cuota vencida, la cual será progresiva y acumulativa; esto así como cláusula penal e interés indemnizatorio”;

Considerando, que el artículo 1134 del Código Civil dominicano dispone que: “Las convenciones legalmente formadas tienen fuerza de ley para aquellos que las han hecho. No pueden ser revocadas sino por mutuo consentimiento, o por las causas que estén autorizadas por la ley. Deben llevarse a ejecución de buena fe”; que esta Sala Civil y Comercial ha juzgado que: “por regla general, el principio de intangibilidad de las convenciones consagrado en el artículo 1134 del Código Civil concede a las partes poder de disposición sobre sus respectivos intereses, de manera que puedan decidir, de manera libre y voluntaria sobre el contenido de las estipulaciones o cláusulas en las que se consignan las obligaciones contraídas, así como la forma y los plazos para su ejecución”; “por lo que no corresponde a los tribunales modificar las convenciones de las partes contratantes por más equitativa que considere su intervención jurisdiccional”; que en este mismo sentido se ha expresado el Tribunal Constitucional, cuando establece que las partes son libres para negociar las condiciones en las cuales contratan o suscriben un acuerdo y, bajo esa perspectiva, salvo casos particulares previamente establecidos, las cláusulas de un contrato deben ser aplicadas por las partes, no pudiendo un juez inmiscuirse de manera directa en el mismo;

Considerando, que luego de ponderar el contenido del acto auténtico núm. 02-2005, de fecha 5 de enero de 2005, se puede inferir que la parte recurrida consintió el pago de la suma de treinta y ocho mil trescientos ochenta y ocho pesos con 75/100 (RD\$38,388.75), equivalente a la sumatoria del capital prestado, comisión, gastos de cierre más los intereses, y en caso de retraso en el pago, los deudores se comprometieron a pagar el 4.75% por concepto de mora sobre cuota vencida, la cual será progresiva y acumulativa, como cláusula penal e interés indemnizatorio; más aún, que la valoración de la decisión impugnada deja claramente establecido que los recurrentes no niegan los montos adeudados por concepto de capital e intereses por cuotas vencidas, por lo que entendemos que la decisión que ahora se recurre en casación, vulneró los textos legales antes descritos, por cuanto modificó de oficio lo convenido entre las partes sin que texto alguno le facultara para ello;

Considerando, que por los motivos expuestos, esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, en la indicada función de Corte de Casación, es de criterio de que la corte *a qua* incurrió, en el citado fallo, en los vicios y violaciones denunciados, razones por las cuales, procede acoger el presente recurso y casar la sentencia impugnada;

Considerando, que cuando la sentencia es casada por una falta procesal a cargo de los jueces como en el caso ocurrente, las costas pueden ser compensadas, al tenor del numeral 3 del artículo 65 de la Ley núm. 3726-59, del 29 de diciembre de 1959, sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia civil núm. 190-2010, de fecha 31 de marzo de 2010, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, 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, 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 marzo de 2018, años 175º de la Independencia y 155º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Manuel Alexis Read Ortiz, Blas Rafael Fernández Gómez, Pilar Jiménez Ortiz y José Alberto Cruceta Almánzar. Cristiana A. Rosario V., 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.