Sentencia impugnada:	Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santiago, del 3 de septiembre de 2009.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Francisco Ramón Rodríguez López.
Abogados:	Licdos. Pedro Domínguez Brito, Tulio A. Martínez Soto, Robert Martínez Vargas y Licda. Elda Báez Sabatino.
Recurrido:	Fundación Pro-Vivienda Magisterial, Inc.
Abogados:	Licda. Rocío Biseño y Lic. Miguel Andrés Frías Vásquez.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Casa.

Audiencia pública del 30 de mayo 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 Francisco Ramón Rodríguez López, dominicano, mayor de edad, casado, profesor, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 054-0038588-5, domiciliado y residente en la calle Hostos núm. 7, del barrio Mejoramiento Social de la ciudad de Moca, provincia Espaillat, contra la sentencia civil núm. 00281-2009, de fecha 3 de septiembre de 2009, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, 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 Lcda. Rocío Biseño, por sí y por el Lcdo. Miguel Andrés Frías Vásquez, abogados de la parte recurrida, Fundación Pro-Vivienda Magisterial, Inc.

Oído el dictamen de la magistrada procuradora general adjunta de la República, el cual termina: "Único: Que procede inadmisible (sic) el recurso de casación incoado por Francisco Ramón Rodríguez López, contra la sentencia civil No. 00281-2009, del 03 de septiembre de 2009, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago".

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 18 de diciembre de 2009, suscrito por los Lcdos. Pedro Domínguez Brito, Robert Martínez Vargas, Elda Báez Sabatino y Tulio A. Martínez Soto, abogados de la parte recurrente, Francisco Ramón Rodríguez López, en el cual se invocan los medios de casación que se indicarán más adelante.

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 27 de enero de 2010, suscrito por el Lcdo. Miguel Andrés Frías Vásquez, abogado de la parte recurrida, Fundación Pro-Vivienda Magisterial, Inc.

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, y los artículos 1, 20 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 22 de febrero de 2012, estando presentes los magistrados Julio César Castaños Guzmán, presidente; Víctor José Castellanos Estrella, Martha Olga García Santamaría, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena, asistidos del secretario.

Visto el auto dictado el 21 de mayo 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 llama a los magistrados Pilar Jiménez Ortiz y Manuel Alexis Read 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, revelan: a) con motivo de la demanda en daños y perjuicios incoada por Francisco Ramón Rodríguez López, contra la entidad Fundación Pro-Vivienda Magisterial, Inc., la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, dictó el 5 de febrero de 2008, la sentencia civil núm. 212, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: "**PRIMERO**: Ratifica el defecto pronunciado en audiencia contra la parte demandada por falta de concluir no obstante citación legal; **SEGUNDO**: Declara regular y válida en cuanto a la forma, la demanda en DAÑOS Y PERJUICIOS, intentada por FRANCISCO R. RODRÍGUEZ LÓPEZ contra la FUNDACIÓN PROVIVIENDA MAGISTERIAL, INC., por haber sido hecha de acuerdo a las normas procesales vigentes; **TERCERO**: En cuanto al fondo, rechaza la demanda de que se trata por improcedente y mal fundada; **CUARTO**: Condena a la parte demandante al pago de las costas sin ordenar su distracción; **QUINTO**: Comisiona al ministerial, Élido Armando Guzmán Deschamps, de Estrados de la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago para la notificación de esta sentencia"; b) no conforme con dicha decisión Francisco Ramón Rodríguez López interpuso formal recurso de apelación contra la referida sentencia, mediante el acto núm. 733-08, de fecha 8 de mayo de 2008, instrumentado por el ministerial Élido Armando Guzmán Deschamps, alguacil de estrados de la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en ocasión del cual la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, dictó el 3 de septiembre de 2009, la sentencia civil núm. 00281-2009, hoy recurrida en casación, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: *"EN CUANTO A LA REAPERTURA DE LOS DEBATES **ÚNICO**: RECHAZA la solicitud de la reapertura de los debates presentada por el señor FRANCISCO RAMÓN RODRÍGUEZ LÓPEZ, a través de sus abogados constituidos y apoderados especiales, por improcedente y mal fundada. EN CUANTO AL FONDO DEL RECURSO **PRIMERO**: DECLARA, en cuanto a la forma, regular y válido el recurso de apelación interpuesto por el señor FRANCISCO RAMÓN RODRÍGUEZ LÓPEZ, contra la sentencia civil No. 212, dictada en fecha Cinco (5) del mes de Febrero del Dos Mil Ocho (2008), por la Segunda Sala, de la Cámara Civil y Comercial, del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, sobre demanda en daños y perjuicios, por circunscribirse a las normas procesales vigentes; **SEGUNDO**: RECHAZA, en cuanto al fondo, el presente recurso de apelación, por las razones expuestas en la presente sentencia y en consecuencia confirma la sentencia recurrida en todos sus aspectos; **TERCERO**: condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción a favor y provecho del LICENCIADO MIGUEL A. FRÍAS V., quien afirma estarlas avanzando en su totalidad".*

Considerando, que el recurrente propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: "**Primer medio**: Violación al principio de inmutabilidad del proceso; **Segundo medio**: Sentencia preparatoria que violó su sagrado derecho de defensa y prestó caso omiso al efecto devolutivo que inviste la apelación; **Tercer medio**: Omisión de estatuir y falta de base legal".

Considerando, que, a su vez, la parte recurrida en su memorial de defensa solicita que se declare inadmisible el presente recurso de casación, por haber violado todos los plazos procesales en materia de casación y por no cumplir con los montos establecidos por la Ley núm. 491-08, en su artículo 5, párrafo II.

Considerando, que en cuanto a dicho medio de inadmisión, del estudio del expediente se comprueba que la

especie se trata de un recurso de casación contra la sentencia núm. 00281-2009, de fecha 3 de septiembre de 2009, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, que rechazó el recurso de apelación interpuesto por Francisco Ramón Rodríguez López contra la decisión de primer grado, la cual había rechazado la demanda en daños y perjuicios incoada por el actual recurrente, resultando dicha sentencia confirmada por la corte *a qua,* lo que revela que el fallo ahora atacado no dirime aspectos condenatorios, ni suma de dinero; que, asimismo, esta Corte de Casación ha podido comprobar que el presente recurso fue interpuesto dentro del plazo de 30 días establecido por el artículo 5 de la Ley núm. 491-08, sobre Procedimiento de Casación, puesto que la notificación de la sentencia impugnada se realizó el 19 de noviembre de 2009, según acto núm. 719-2009, del ministerial Amaury Domínguez B., ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, y el recurso de casación fue incoado el 18 de diciembre de 2009, razón por la cual procede desestimar el medio de inadmisión propuesto por la parte recurrida.

Considerando, que una vez resuelta la cuestión incidental planteada, es preciso señalar que del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se desprende lo siguiente: a) que en fecha 9 de marzo de 2004, la actual recurrida, Fundación Pro-Vivienda Magisterial, Inc., suscribió un contrato de promesa de venta con el hoy recurrente, Francisco Ramón Rodríguez López, con relación al apartamento 1-A, edificio núm. 25, de la calle 4, de la Villa Magisterial Yapur Dumit, provincia Santiago de los Caballeros, por la suma de RD$890,000.00; b) que posteriormente, en fecha 23 de junio de 2004, la Fundación Pro-Vivienda Magisterial, Inc., suscribió otro contrato de promesa de venta con Francisco Ramón Rodríguez, con relación al mismo inmueble descrito en el contrato anterior, estableciéndose en este último contrato que el precio de la venta sería pagado de la siguiente manera: 1) la suma de RD$445,000.00, como avance del inicial del apartamento a la firma del contrato de promesa de venta, y 2) la suma de RD$480,000.00, a ser pagada mediante un financiamiento solicitado en una institución financiera, para un total de RD$925,000.00; c) que en fecha 3 de octubre de 2005, Francisco Rodríguez López incoó una demanda en "daños y perjuicios" en contra de la vendedora Fundación Pro-Vivienda Magisterial, Inc., solicitando entre otras cosas, la entrega del apartamento 1-A, del edificio núm. 25, de la Villa Magisterial de Santiago, que se reconociera como bueno, válido y único el contrato de promesa de venta de fecha 9 de marzo de 2004, que se le diera curso al financiamiento aprobado por la entidad Previsora de Ahorros y Préstamos de Santiago, por un valor de RD$375,000.00, y que se condenara a la Fundación Pro-Vivienda Magisterial, Inc., de Santiago y/o Higinio Santos, en su condición de presidente de dicha entidad, al pago de una indemnización de RD$1,500,00.00, a favor del señor Francisco Ramón Rodríguez López y su esposa Dinorah Altagracia Balcácer de Rodríguez; d) que la indicada demanda fue rechazada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, mediante la sentencia núm. 212, de fecha 5 de febrero de 2008; e) que contra dicho fallo Francisco Ramón Rodríguez López incoó un recurso de apelación, dictando la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, la sentencia núm. 00281-2009, de fecha 3 de septiembre de 2009, ahora recurrida en casación, mediante la cual rechazó el indicado recurso y confirmó la sentencia de primer grado.

Considerando, que la corte *a qua* sustentó su decisión en los motivos que textualmente se transcriben a continuación: "(…) que como muy bien razonara el juez *a quo*, de acuerdo a las previsiones del artículo 1650 del Código Civil Dominicano, la obligación principal del comprador es de pagar el precio el día y en el lugar convenido en la venta, sin embargo, no existe en el expediente documento alguno que pruebe que la parte recurrente ha saldado dicho compromiso; que del examen de la sentencia recurrida y de todo lo precedentemente expuesto, se comprueba que la sentencia recurrida contiene motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo y una exposición de los hechos de la causa que permiten verificar que el juez *a quo* hizo en la especie una correcta apreciación de los hechos y una justa aplicación de la ley; que en consecuencia, el recurso a que se contrae la presente decisión debe ser rechazado por improcedente e infundado y la sentencia recurrida confirmada en todos sus aspectos".

Considerando, que en el desarrollo de su tercer medio de casación, el cual se pondera en primer orden por la solución que se adoptará, la parte recurrente alega, en esencia, que solicitó ante la corte *a qua* que fuera acogida en todas sus partes la demanda introductiva de instancia, la cual consistió en una demanda en daños y perjuicios y

reconocimiento de un contrato distinto al que invoca la parte recurrida, el cual fue suscrito en fecha 9 de marzo de 2004; que la corte *a qua* no se pronunció respecto de ninguno de dichos pedimentos, habiendo incluso variado el objeto del proceso, toda vez que afirmó en la página ocho (8) de su sentencia: "que ni por ante el juez *a quo*, ni por ante esta corte la parte recurrente ha demostrado haber cumplido con las obligaciones a su cargo contenidas en el contrato (…)", sin hacer alusión a cuál de los contratos es que se refiere, ya que en la especie se han ventilado dos contratos con distintas fechas y precios, convenidos entre las mismas partes, con la particularidad de que Francisco Ramón Rodríguez López siempre ha reconocido el primer contrato que fue el que se convino originalmente; que igualmente la corte *a qua* no se pronunció sobre los daños y perjuicios que le ocasionaron al recurrente las vías de hecho cometidas por la parte recurrida en su perjuicio, ni tampoco justificó adecuadamente su decisión, de modo tal que permita a la Suprema Corte de Justicia apreciarla en su integridad.

Considerando, que el estudio del fallo impugnado pone de relieve que en la audiencia de fecha 6 de noviembre de 2008, el actual recurrente concluyó ante la corte *a qua* solicitando, entre otras cosas, lo siguiente: "(…) Segundo: En cuanto al fondo, revocar en todas sus partes la sentencia civil No. 212, dictada en fecha cinco (5) del mes de febrero del dos mil ocho (2008), por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, acogéis en todas sus partes la demanda interpuesta por el recurrente, señor Francisco Ramón López Rodríguez (…)"; que en ese orden, esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, ha podido comprobar que consta en el expediente abierto con motivo del presente recurso de casación, el acto núm. 1800-2005, de fecha 3 de octubre de 2005, del ministerial Ramón Vásquez, ordinario de la Corte de Trabajo de Santiago, contentivo de la demanda original, en el cual figuran las siguientes conclusiones: "(…) Tercero: Que sea reconocido como bueno, válido y único el contrato promesa de venta emitido por la Fundación Pro-Vivienda Magisterial, Inc., fechado el nueve (9) del mes de marzo del año dos mil cuatro (2004), a nombre del Sr. Francisco Ramón Rodríguez López. Cuarto: Que se le de curso al financiamiento aprobado por la Previsora de Ahorros y Préstamos de la ciudad de Santiago, por un valor de Trescientos Setenta y Cinco Mil Pesos (RD$375,000), a favor del Sr. Francisco Ramón Rodríguez López y su esposa la Sra. Dinorah Altagracia Balcácer de Rodríguez, de fecha nueve (9) del mes de febrero del año dos mil cinco (2005). Quinto: Que sea condenada la institución Fundación Pro-Vivienda Magisterial, Inc., de Santiago y/o el Sr. Higinio Santo Santos, como presidente de la misma, al pago de una indemnización en daños y perjuicios de un millón y medio de pesos (RD$1,500,000.00), a favor del Sr. Francisco Ramón Rodríguez López y su esposa la Sra. Dinorah Altagracia Balcácer de Rodríguez (…)".

Considerando, que efectivamente, tal y como ha sido denunciado en el medio examinado, la corte *a qua* no estatuyó ni en el dispositivo ni en el cuerpo de su fallo sobre las conclusiones planteadas por la parte recurrente, Francisco Ramón Rodríguez López, en el sentido de que se reconociera como único y válido el contrato de promesa de venta de fecha 9 de marzo de 2004, así como que se le diera curso al financiamiento aprobado por la entidad la Previsora de Ahorros y Préstamos, por la suma de RD$375,000.00, como tampoco consta que dicha alzada se refiriera al pedimento de que se condenara a la Fundación Pro-Vivienda Magisterial, Inc., de Santiago y a Higinio Santos Santos, al pago de la suma de RD$1,500,00.00, por concepto de daños y perjuicios, pretensión que estaba sustentada no solo en el incumplimiento contractual de parte de la vendedora, sino también en las vías de hecho llevadas a cabo por esta en perjuicio del recurrente y de su esposa Dinorah Altagracia Balcácer de Rodríguez; que lo anterior revela que la corte *a qua* incurrió en su sentencia en falta de respuesta a conclusiones, y, lo que en la práctica judicial se denomina el vicio de "omisión de estatuir", que constituye una de las causales que da lugar a la casación.

Considerando, que al respecto, ha sido juzgado por esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, que los jueces del orden judicial están en el deber de responder a todas las conclusiones explícitas y formales de las partes, sea para admitirlas o rechazarlas, dando los motivos pertinentes, sean las mismas principales, subsidiarias o incidentales, lo mismo que las conclusiones que contengan una demanda, una defensa, una excepción, un medio de inadmisión, o la solicitud de una medida de instrucción; que, además la jurisdicción apoderada de un litigio debe responder aquellos medios que sirven de fundamento a las conclusiones de las partes y no dejar duda alguna sobre la decisión tomada, lo que no sucedió en la especie.

Considerando, que por otra parte, el estudio del fallo impugnado pone de relieve que la corte *a qua* señaló

“que ni por ante el juez *a quo*, ni por ante esta corte la parte recurrente ha demostrado haber cumplido con las obligaciones a su cargo contenidas en el contrato e inclusive plantea en su recurso que se ordene la entrega del apartamento para efectuar o desembolsar el pago final en franca contradicción con la letra y espíritu del contrato firmado por dicha parte y la recurrida”, sin señalar la corte *a qua* a cuál de los dos contratos intervenidos entre las partes se estaba refiriendo o cuál de dichos contratos fue que ponderó a los fines de adoptar su decisión, lo que estaba obligada a hacer en virtud de que se trataba de contratos distintos suscritos en fechas diferentes y en cada uno de ellos se establecieron precios disímiles para la compra del inmueble prometido en venta, además de que, las pretensiones del entonces apelante Francisco Ramón Rodríguez López, estaban dirigidas a que se reconociera como válido únicamente el contrato suscrito en fecha 9 de marzo de 2004.

Considerando, que las omisiones en que incurrió la corte *a qua* se traducen en falta de motivos de la sentencia impugnada, lo que implica una incompleta exposición de los hechos y circunstancias de la causa que no le permite a esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación verificar, en uso de su poder de control, si en la especie la ley ha sido o no bien aplicada, razón por la cual el fallo atacado adolece de los vicios denunciados en el medio que se examina, y por tanto, debe ser casado, sin necesidad de examinar los demás medios propuestos.

Considerando, que de conformidad con el artículo 65, numeral tercero de la Ley núm. 3726, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación, las costas podrán ser compensadas cuando una sentencia fuere casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos o por cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces, tal como sucede en la especie, razón por la cual procede compensar las costas del proceso.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia civil núm. 00281-2009, de fecha 3 de septiembre de 2009, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, cuyo dispositivo aparece copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Compensa las costas.

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 30 de mayo de 2018, años 175º de la Independencia y 155º de la Restauración.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, José Alberto Cruceta Almánzar 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.