
Sentencia impugnada: Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 9 de junio de 2006.

Materia: Civil.

Recurrentes: Félix Gabriel Medrano Báez y Lisber Leygodive Rosario García.

Abogados: Licdos. Roger Otáñez y José M. Heredia.

Recurrido: Desarrollos Quisqueyanos, S. A.

Abogado: Dr. Luis Alberto Ortiz Meade.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Inadmisibile.

Audiencia pública del 29 de junio 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 Félix Gabriel Medrano Báez y Lisber Leygodive Rosario García, dominicanos, mayores de edad, casados entre sí, empleados privados, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 010-0018214-5 y 010-0013374-2, domiciliados y residentes en la calle Sergio Bilche núm. 40 de la ciudad de Azua, contra la sentencia núm. 360, de fecha 9 de junio de 2006, 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 Lcdo. Roger Otáñez, por sí y por el Lcdo. José M. Heredia, abogados de la parte recurrente, Félix Gabriel Medrano Báez y Lisber Leygodive Rosario García;

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, el 30 de noviembre de 2006, suscrito por el Lcdo. José Miguel Heredia, abogado de la parte recurrente, Félix Gabriel Medrano Báez y Lisber Leygodive Rosario García, 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 1 de abril de 2008, suscrito por el Dr. Luis Alberto Ortiz Meade, abogado de la parte recurrida, Desarrollos Quisqueyanos, S. A.;

Vistos, la Constitución de la República, los Tratados Internacionales de Derechos Humanos de los cuales la República Dominicana es signataria, las decisiones dictadas en materia constitucional; la Ley núm. 25-91, 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 1 de diciembre de 2010, estando presentes los magistrados Rafael Luciano Pichardo, presidente; Eglys Margarita Esmurdoc y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 19 de junio 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 Rafael Fernández Gómez, Pilar Jiménez Ortiz y José Alberto Cruceta Almánzar, jueces de esta sala, para integrarse a 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, revelan: a) con motivo de la demanda en rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios incoada por Félix Gabriel Medrano Báez y Lisber Leygodive Rosario García, contra la empresa Desarrollo Quisqueyanos, S. A., Proinversión de Desarrollo, C. por A., Francisco E. Ramírez Castillo y Jefra M. Valverde Santana, la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 13 de abril de 2005, la sentencia civil núm. 0414-05, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** Ratifica el defecto en contra el señor (sic) FRANCISCO E. RAMÍREZ CASTILLO, PROINVERSIÓN DE DESARROLLO, C. X A. y JEFFRA (sic) M. VALVERDE SANTANA, por falta de concluir; **SEGUNDO:** Declara buena y válida la presente demanda en rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios, por ser regular en la forma y justa en el fondo, y en consecuencia; **TERCERO:** Ordena la rescisión del contrato de venta intervenido entre los señores FÉLIX GABRIEL MEDRANO BÁEZ y LISBER LEYGODIVE ROSARIO GARCÍA y DESARROLLOS QUISQUEYANOS, S. A., y los señores ING. (sic) FRANCISCO E. RAMÍREZ CASTILLO y ARQ. JEFRA M. VALVERDE SANTANA, legalizado por el notario público DR. CARLOS B. MICHEL, (sic) incumplimiento de las obligaciones de los demandados, y en consecuencia; **CUARTO:** Ordena a DESARROLLOS QUISQUEYANOS, S. A., y los señores ING. (sic) FRANCISCO E. RAMÍREZ CASTILLO y ARQ. JEFRA M. VALVERDE SANTANA, la devolución y entrega inmediata de la suma de DOSCIENTOS DIECISIETE MIL TREINTA Y CINCO PESOS ORO (sic) DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$217,035.00), más los intereses moratorios fijados en un uno por ciento (1%) a partir de la fecha de la demanda en justicia; **QUINTO:** Condena a DESARROLLOS QUISQUEYANOS, S. A., PROINVERSIÓN DE DESARROLLO, C. POR A., y los señores ING. (sic) FRANCISCO E. RAMÍREZ CASTILLO y ARQ. JEFRA M. VALVERDE SANTANA, al pago de la suma de DOS MILLONES DE PESOS (RD\$2,000,000.00), como justa reparación a los daños y perjuicios morales, materiales y económicos sufridos por los demandantes por no haber podido hacer uso adecuado y oportuno del inmueble adquirido mediante el contrato de venta ya indicado; **SEXTO:** Ordena la ejecución provisional de la presente sentencia, no obstante cualquier recurso que se interponga contra la misma en virtud de lo dispuesto en el artículo 128 de la Ley 834 del año 1978; **SÉPTIMO:** Condena a DESARROLLOS QUISQUEYANOS, S. A., PROINVERSIÓN DE DESARROLLO, C. POR A., y los señores ING. (sic) FRANCISCO E. RAMÍREZ CASTILLO y ARQ. JEFRA M. VALVERDE SANTANA, al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en provecho del LIC. JOSÉ MIGUEL HEREDIA M., abogado quien afirma estarlas avanzando en su mayor parte o totalidad; **OCTAVO:** Comisiona al ministerial REYNALDO ESPINOSA ULLOA, alguacil ordinario de la Quinta Sala Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional”; b) no conformes con dicha decisión, interpusieron formales recursos de apelación, de manera principal, Desarrollo Quisqueyanos, S. A., mediante acto núm. 114-2005, de fecha 26 de abril de 2005, instrumentado por el ministerial Andrés Porfirio Zayas Pérez, alguacil ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Azua, y de manera incidental, Francisco E. Ramírez Castillo, mediante acto núm. 308-2005, de fecha 9 de mayo de 2005, instrumentado por el ministerial Cristian Vidal Sención Gerardo, alguacil ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Azua, Proinversión de Desarrollo, C. por A., mediante acto núm. 309-2005, de fecha 9 de mayo de 2005, instrumentado por el ministerial Cristian Vidal Sención Gerardo, alguacil ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Azua, Jefra M. Valverde Santana, mediante acto núm. 310-2005, de fecha 9 de mayo de 2005, instrumentado por el ministerial Cristian

Vidal Sención Gerardo, alguacil ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Azua, en ocasión de los cuales la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, dictó el 9 de junio de 2006, la sentencia núm. 360, ahora impugnada, cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: **“PRIMERO:** DECLARA bueno y válido, en cuanto a la forma, los recursos de apelación, interpuesto de manera principal, por la entidad DESARROLLO QUISQUEYANOS, S. A., e incidentalmente por los señores FRANCISCO E. RAMÍREZ CASTILLO, JEFFRA (sic) M. VALVERDE SANTANA, y la entidad PRO-INVERSIÓN DE DESARROLLOS, C. POR A., respectivamente, contra la sentencia civil No. 0414/05, relativa al expediente No. 2004-0350-1432, de fecha trece (13) del mes de abril del año dos mil cinco (2005), dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, a favor de los señores FÉLIX GABRIEL MEDRANO BÁEZ y LISBER LEYGODIVE ROSARIO GARCÍA, por haber sido hecho de acuerdo a la Ley; **SEGUNDO:** RECHAZA, en cuanto al fondo, el recurso de apelación principal, interpuesto por la entidad DESARROLLO QUISQUEYANOS, S. A., por todos y cada uno de los motivos antes indicados; **TERCERO:** ACOGE, en cuanto al fondo, los recursos de apelación incidentales, interpuestos por la entidad PRO-INVERSIÓN DE DESARROLLOS, C. POR A., y los señores FRANCISCO E. RAMÍREZ CASTILLO y JEFFRA (sic) M. VALVERDE SANTANA, MODIFICA la sentencia apelada y en consecuencia: A) DECLARA inadmisibles la demanda en rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios, intentada por los señores FÉLIX GABRIEL MEDRANO BÁEZ y LISBER LEYGODIVE ROSARIO GARCÍA, en contra de la entidad PRO-INVERSIÓN DE DESARROLLOS, C. POR A., según acto No. 178/2004, de fecha veintinueve (29) del mes de mayo del año dos mil tres (2003), instrumentado por el ministerial ALFREDO OTÁÑEZ MENDOZA, de generales indicadas, por los motivos antes indicado (sic), EXCLUYENDO a dicha entidad; B) RECHAZA la referida demanda en contra de los señores FRANCISCO E. RAMÍREZ CASTILLO y JEFFRA (sic) M. VALVERDE SANTANA, por las razones antes indicadas, EXCLUYENDO a los referidos señores; **CUARTO:** MODIFICA el ordinal QUINTO, de la sentencia recurrida, para que en lo adelante se lea de la siguiente manera: ‘QUINTO: Condena a DESARROLLOS QUISQUEYANOS, S. A., al pago de la suma de DOSCIENTOS MIL PESOS (RD\$200,000.00), más el pago de los intereses que genere dicha suma contados a partir de la demanda en justicia como justa reparación por los daños y perjuicios morales, materiales sufridos por los señores FÉLIX GABRIEL MEDRANO BÁEZ y LISBER LEYGODIVE ROSARIO GARCÍA; **QUINTO:** CONFIRMA en sus demás aspectos la referida sentencia, por los motivos antes indicados; **SEXTO:** COMPENSA las costas del procedimiento, por las razones antes indicadas”;

Considerando, que en su memorial, la parte recurrente invoca los siguientes medios de casación: **“Primero Medio:** Falta de base legal. Exposición vaga e incompleta de los hechos del proceso. Violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil. Falta e imprecisión de motivos y fundamentos. Falta de respuestas a los planteamientos de las partes. Violación al artículo 4 del Código Civil; **Segundo Medio:** Violación a la ley, artículos 1142, 1146, 1147 y 1382 Código Civil. Falsa y errónea interpretación y desnaturalización del derecho. Desnaturalización de los hechos y documentos de la causa. No ponderación de los documentos del proceso”;

Considerando, que la parte recurrida solicitó en su memorial de defensa que sea declarado inadmisibles el presente recurso de casación por carecer de causa y objeto debido a que la compañía Desarrollo Quisqueyanos, S.A., le ofreció la cantidad de quinientos treinta y siete mil novecientos setenta y cinco pesos con quince centavos (RD\$537,975.15), a Félix Gabriel Medrano Báez y Lisber Leygodive Rosario García, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en la sentencia impugnada y dicha oferta fue aceptada voluntariamente por los recurrentes, con lo cual se extinguió su obligación de pago y se puso término al litigio;

Considerando, que en el contenido de la sentencia impugnada y en el de los documentos a que ella se refiere consta que: a) en fecha 20 de agosto de 2003, Félix Gabriel Medrano Báez, Lisber Leygodive Rosario García y Desarrollo Quisqueyanos, S.A., Jefra M. Valverde Santana, Francisco E. Ramírez Castillo, firmaron un contrato de venta de un inmueble por la suma de doscientos diecisiete mil treinta y cinco pesos dominicanos (RD\$217,035.00), más siete mil pesos dominicanos (RD\$7,000.00), por concepto de gastos legales y transferencia de título, sumas que fueron pagadas íntegramente por los compradores en esa misma fecha conforme a los recibos emitidos al efecto; b) Félix Gabriel Medrano Báez y Lisber Leygodive Rosario García, alegando que su contraparte incumplió su obligación de entregar el inmueble vendido y sus documentos de propiedad, interpusieron una demanda en rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios contra Desarrollo Quisqueyanos, S.A., Jefra M. Valverde

Santana, Proinversión de Desarrollo, C. por A., y Francisco E. Ramírez Castillo, mediante la cual procuraban la rescisión del contrato de venta de fecha 20 de agosto de 2003, la devolución de los valores pagados, por concepto de precio y trámites legales y el otorgamiento de una indemnización de dos millones de pesos dominicanos (RD\$2,000,000.00), para reparar los daños ocasionados por dicho incumplimiento; c) el tribunal de primer grado acogió la referida demanda y en consecuencia, rescindió el referido contrato y ordenó la devolución de los doscientos diecisiete mil treinta y cinco pesos dominicanos (RD\$217,035.00), pagados y condenó a la parte demandada al pago de los intereses moratorios de un 1%, así como al pago de dos millones de pesos dominicanos (RD\$2,000,000.00), por concepto de indemnización; d) no conforme con la decisión Desarrollo Quisqueyanos, S.A., Jefra M. Valverde Santana, Proinversión de Desarrollo, C. por A. y Francisco E. Ramírez Castillo, la recurrieron en apelación; e) dichos recursos fueron decididos por la corte *a qua* en virtud de la sentencia hoy impugnada en la cual redujo la indemnización fijada a la cantidad de doscientos mil pesos dominicanos (RD\$200,000.00), por considerar que el monto establecido por el primer juez era excesivo tomando en cuenta que el daño causado se contrajo exclusivamente a la imposibilidad de traspasar el inmueble a favor de los compradores y tras haber establecido que el precio pagado por el demandante le sería devuelto íntegramente;

Considerando, que en apoyo a sus pretensiones la parte recurrida depositó el acto núm. 1377-2006, de fecha 5 de diciembre de 2006, mediante el cual Desarrollos Quisqueyanos, S.A. notificó a Félix Gabriel Medrano Báez y Lisber Leygodive Rosario García, una oferta real de pago por la suma de quinientos treinta y siete mil novecientos setenta y cinco pesos dominicanos con 15/100 (RD\$537,975.15), mediante cheque certificado del Banco Popular núm. 1613833, de fecha 1 de diciembre de 2006, por concepto de cumplimiento en pago de lo establecido en la sentencia núm. 360, de fecha 9 de junio de 2006, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyos valores ofrecidos corresponden al detalle siguiente: 1) doscientos diecisiete mil treinta y cinco pesos dominicanos (RD\$217,035.00), por concepto de la devolución de los valores del inmueble, producto de la rescisión del contrato de venta de dicho inmueble; 2) la suma de doscientos mil pesos dominicanos (RD\$200,000.00), por concepto de daños y perjuicios acordados por la sentencia núm. 360, de fecha 9 de junio de 2006, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional; 3) la suma de sesenta y dos mil novecientos cuarenta pesos dominicanos (RD\$62,940.00), por concepto del 1% de interés fijado en la sentencia núm. 360, de fecha 9 de junio de 2006, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional; 4) la suma de cien pesos dominicanos (RD\$100.00), por concepto de la lectura de la oferta, en vista de que los gastos y honorarios al fondo de la demanda fueron compensados, dicha oferta fue aceptada por Félix Gabriel Medrano Báez y Lisber Leygodive Rosario García, estableciendo el alguacil textualmente “acepta a cuenta y reserva de no renunciar al recurso de casación interpuesto contra dicha sentencia y demanda en rectificación por el monto de la misma”;

Considerando, que de lo expuesto anteriormente se advierte que Desarrollo Quisqueyanos, S.A., ofreció el pago íntegro de las condenaciones contenidas en la sentencia impugnada y que esa oferta fue aceptada por Félix Gabriel Medrano Báez y Lisber Leygodive Rosario García, por lo que el acto de oferta real de pago antes descrito produjo los efectos extintivos y liberatorios propios del pago instituidos en el artículo 1234 del Código Civil, a favor de la empresa ofertante; en esa virtud es evidente que el presente recurso de casación carece de objeto por haberse satisfecho las causas del litigio, en razón de que el hecho de que Félix Gabriel Medrano Báez y Lisber Leygodive Rosario García hayan aceptado la mencionada oferta bajo la reserva de no renunciar a su recurso, no le resta eficacia al pago efectuado al tenor del referido acto y, por lo tanto, procede acoger el pedimento examinado y declarar inadmisibles este recurso de casación, sobre todo tomando en cuenta que la validez de dicha oferta no fue cuestionada y que este recurso se contrae, en esencia, a impugnar la disminución de la indemnización concedida por el juez de primer grado de dos millones de pesos dominicanos (RD\$2,000,000.00), a la cantidad de doscientos mil pesos dominicanos (RD\$200,000.00), en virtud de la sentencia hoy impugnada por no apoyarse en motivos suficientes que evidencien su proporcionalidad y que, contrario a lo alegado, a juicio de esta jurisdicción, la corte *a qua* ejerció correctamente su poder soberano de apreciación al evaluar el monto de la indemnización otorgada sustentando su decisión en motivos suficientes que evidencia que dicha indemnización es proporcional a los daños comprobados.

Por tales motivos, **Primero:** Declara inadmisibile el recurso de casación interpuesto por Félix Gabriel Medrano Báez y Lisber Leygodive Rosario García, contra la sentencia núm. 360, de fecha 9 de junio de 2006, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura transcrito en otro lugar de este fallo; **Segundo:** Condena a Félix Gabriel Medrano Báez y Lisber Leygodive Rosario García, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Dr. Luis Alberto Ortiz Meade, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

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 en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 29 de junio de 2018, años 175º de la Independencia y 155º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, 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.