
Sentencia impugnada: Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 29 de agosto de 2008.

Materia: Civil.

Recurrente: George de Jesús Rodríguez Almonte.

Abogado: Lic. Jesús Fragoso de los Santos.

Recurrida: Xiomara Josefina Silié Alba.

Abogado: Dr. Simeón Recio.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Rechaza.

Audiencia pública del 27 de julio 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 George de Jesús Rodríguez Almonte, dominicano, mayor de edad, comerciante, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1178010-2, domiciliado y residente en la calle Emiliano Tardiff núm. 13, edificio Villa Martín II, apartamento 5-A, ensanche Evaristo Morales, de esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 466, de fecha 29 de agosto de 2008, dictada por la Primera 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. Simeón Recio, abogado de la parte recurrida, Xiomara Josefina Silié Alba;

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 7 de octubre de 2008, suscrito por el Lcdo. Jesús Fragoso de los Santos, abogado de la parte recurrente, George de Jesús Rodríguez Almonte, 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 19 de mayo de 2009, suscrito por el Dr. Simeón Recio, abogado de la parte recurrida, Xiomara Josefina Silié Alba;

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 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 9 de junio de 2010, estando presentes los magistrados Rafael Luciano Pichardo, presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 16 de julio 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 Manuel Alexis Read Ortiz, Blas Rafael Fernández Gómez, Pilar Jiménez Ortiz y José Alberto Cruceta Almánzar, jueces de esta sala, para integrarse 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) con motivo de la demanda en ejecución de contrato de compraventa de inmueble, nulidad de contrato de venta y reparación de daños y perjuicios incoada por Xiomara Josefina Silié Alba, contra George de Jesús Rodríguez Almonte, la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 22 de diciembre de 2006, la sentencia civil núm. 01144-06, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **“PRIMERO:** DECLARA inadmisibles la demanda en Nulidad de Contrato de Venta, interpuesta por la señora XIOMARA SILIÉ ALBA en contra del señor GEORGE RODRÍGUEZ ALMONTE, por los motivos precedentemente expuestos; **SEGUNDO:** DECLARA buena y válida en cuanto a la forma y justa en cuanto al fondo la presente demanda en Ejecución de Contrato de Compra Venta de Inmueble y Reparación de Daños y Perjuicios, mediante Actuación Procesal No. 116/2006, de fecha Dieciséis (16) del mes de Marzo del año Dos Mil Seis (2006), instrumentado por RAMÓN MARÍA ALCÁNTARA JIMÉNEZ, Alguacil de Estrados de la Cuarta Sala Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por haber sido hecha acorde con las exigencias y rugosidades (sic) de la materia; **TERCERO:** ACOGE en parte la demanda notificada mediante Actuación Procesal No. 116/2006, de fecha Dieciséis (16) del mes de Marzo del año Dos Mil Seis (2006), instrumentado por RAMÓN MARÍA ALCÁNTARA JIMÉNEZ, Alguacil de Estrados de la Cuarta Sala Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en consecuencia; **CUARTO:** ORDENA en la forma convenida entre las partes, la ejecución de la Cláusula Tercera del Acto Privado de fecha Siete (07) del mes de Noviembre del año Mil Novecientos Noventa y Siete (1997), legalizado por el LICDO. JOSÉ H. BERGÉS ROJAS, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, mediante el cual el señor GEORGE RODRÍGUEZ ALMONTE se comprometió a pagar y saldar a la ASOCIACIÓN NACIONAL DE AHORROS Y PRÉSTAMOS, una Hipoteca en Primer Rango, por la suma de QUINIENTOS MIL PESOS (RD\$500,000.00) que pesa sobre el Apartamento 3-A, Tercera Planta del Condominio ‘Gil Roma VII, edificado dentro del Solar No. 7 de la Manzana 1649. del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional; **QUINTO:** CONDENA al señor GEORGE RODRÍGUEZ ALMONTE a pagarle a la señora XIOMARA SILIE ALBA, al suma de QUINIENTOS MIL PESOS (RD\$500,000.00) a título de indemnización compensatoria por los daños y perjuicios sufridos por ella a consecuencia del incumplimiento contractual; **SEXTO:** CONDENA al GEORGE RODRÍGUEZ ALMONTE, al pago de un 1% por concepto de interés Judicial a título de indemnización complementaria, contados a partir de la demanda en justicia; **SÉPTIMO:** ORDENA la ejecución legal, sin prestación de fianza y no obstante cualquier recurso de la presente sentencia, únicamente del dispositivo CUARTO de este fallo, por ser una interpretación analógica y extensiva los artículos 1134 del Código Civil y 130 de la ley 834 del 1978, al establecer una promesa reconocida de la cláusula tercera en el contrato suscrito entre las partes; **OCTAVO:** CONDENA al señor GEORGE RODRÍGUEZ ALMONTE, al pago de las costas del procedimiento distracción de las mismas en provecho del DR. SIMEÓN RECIO, quien afirman haberlas avanzado en su totalidad”; b) no conforme con dicha decisión, George Rodríguez Almonte interpuso formal recurso de apelación contra la sentencia antes indicada, mediante acto núm. 085-2007, de fecha 1 de febrero de 2007, instrumentado por el ministerial Silverio Zapata Galán, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, siendo resuelto dicho recurso mediante la sentencia civil núm. 466, de fecha 29 de agosto de 2008, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, ahora recurrida en casación, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **“PRIMERO: DECLARA buena y válida en cuanto a la forma el recurso de apelación incoado por el señor GEORGE RODRÍGUEZ ALMONTE, contra la sentencia No. 01144/06, relativa al expediente No. 035-2006-00340-00318 (sic), de fecha 22 de diciembre de 2006, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito**

*Nacional, por haberse intentado conforme a las normas procesales que rigen la materia; **SEGUNDO:** RECHAZA en cuanto al fondo el recurso de apelación antes expuesto CONFIRMANDO parcialmente la decisión atacada, con excepción del ordinal sexto, el cual se revoca por los motivos antes indicados; **TERCERO:** CONDENA al recurrente, señor GEORGE RODRÍGUEZ ALMONTE, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción en favor y provecho del DR. SIMEÓN RECIO, abogado quien afirma haberlas avanzado en su totalidad”;*

Considerando, que el recurrente propone en su memorial los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos y falta de base legal; **Segundo Medio:** Violación a la norma procesales, violación a la ley y las normas sustanciales establecidas”;

Considerando, que mediante instancia de fecha 11 de mayo de 2009 la parte recurrente solicitó el defecto contra la parte recurrida por no haber depositado el memorial de defensa en los términos establecidos en los artículos 8, 9, 10 y 11 de la Ley núm. 3726 sobre procedimiento de casación;

Considerando, que el referido artículo 8 dispone que en el término de quince días, contados desde la fecha del emplazamiento, el recurrido producirá un memorial de defensa, el cual será notificado al abogado constituido por el recurrente por acto de alguacil; que cuando el recurrido no deposita en Secretaría su memorial de defensa y la notificación del mismo en el plazo indicado, el artículo 10 faculta a la parte recurrente a intimarlo, por acto de abogado, para que, en el término de ocho días efectúe ese depósito, y, de no hacerlo, podrá pedir mediante instancia dirigida a la Suprema Corte de Justicia, que se excluya al recurrido del derecho de presentarse en audiencia a exponer sus medios de defensa; que por acto núm. 328/2009 de fecha 6 de mayo de 2009 la parte recurrente notificó la intimación y puesta en mora, procediendo la recurrida a producir su memorial de defensa en fecha 19 de mayo, razón por la cual procede desestimar la solicitud de defecto;

Considerando, que en un primer aspecto de su primer medio de casación el recurrente alega que la corte *a qua* no ponderó en su justa medida los documentos depositados, en especial una certificación emitida por la Asociación Nacional de Ahorros y Préstamos, que establece que la deuda fue satisfecha el 21 de marzo de 2007; que tampoco tomó en cuenta los planteamientos del recurso; que no ponderó que además del saldo de la deuda, la Asociación Nacional de Ahorros y Préstamos no había iniciado acción legal contra la demandante, actual recurrida, sino en su contra y que por acuerdo entre las partes convinieron la prórroga en el pago de la deuda en cuotas parciales, pues se trata de un buen cliente y siempre ha sido política de la entidad bancaria de facilitarle o darle plazo para el pago de la deuda; que la corte motivó su sentencia únicamente en base a los documentos depositados por la recurrida; que las afirmaciones de la corte son incompletas, insuficientes y sobre todo abstracta lo que hace su sentencia carente de base legal;

Considerando, que antes de proceder al examen del medio de casación, procede para una mejor comprensión del caso, describir los siguientes elementos fácticos y jurídicos que se originan de la sentencia impugnada y de los documentos a que esta hace referencia: a) que entre la entidad Gil Roma Constructora, S.A. (propietaria) y el señor George de Jesús Rodríguez Almonte, (comprador) intervino un contrato de venta respecto del apartamento 3-A, de la 3ra. Planta del Condominio “Gil Roma VII”, edificado dentro del solar número 7, de la manzana 1649, del Distrito Catastral número 1, del Distrito Nacional, amparado en el certificado de título núm. 97-3639, por la suma de RD\$1,370,000.00; b) que posteriormente el comprador, George de Jesús Rodríguez Almonte, transfirió sus derechos sobre el referido inmueble a favor de Xiomara Silié Alba, mediante contrato de venta suscrito el 7 de noviembre de 1997, estipulándose en la cláusula tercera: “ que la compradora declara conocer que al momento de la firma del presente contrato, pesa sobre el inmueble descrito anteriormente, una hipoteca en primer rango por la suma de quinientos mil pesos con 00/100 (RD\$500,000.00), a favor de la Asociación Nacional de Ahorros y Préstamos, la cual se compromete a pagar el vendedor, mediante el pago de las cuotas mensuales de dicho préstamo, hasta tanto esté en condiciones de saldarlo, dentro de un plazo no mayor de dos (2) años a partir de la fecha de este contrato”; c) que mediante diversas comunicaciones la Asociación Nacional de Ahorros y Préstamos, notificó mandamiento de pago al hoy recurrente; d) que alegando incumplimiento de la estipulación pactada, Xiomara Silié Alba, demandó a George de Jesús Rodríguez Almonte, en ejecución de contrato, nulidad de contrato y reparación de daños y perjuicios, la cual acogió el tribunal de primer grado; d) que dicha decisión fue objeto de un recurso de apelación que fue rechazado por la corte *a qua* mediante la sentencia núm. 466, de fecha 29 de

agosto de 2008, fallo que ahora es objeto del presente recurso de casación;

Considerando, que para fundamentar su decisión la corte *a qua* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

“que ciertamente, tal como lo reclama la demandante original, y así lo corrobora el primer juez, el “contrato de compraventa”, suscrito entre las partes instanciadas en fecha 7 de noviembre de 1997, dice en el ordinal tercero lo siguiente: “La compradora declara conocer que al momento de la firma del presente contrato, pesa sobre el inmueble descrito anteriormente, una hipoteca en primer rango por la suma de quinientos mil pesos con 00/100 (RD\$500,000.00), a favor de la Asociación Nacional de Ahorros y Préstamos, la cual se compromete a pagar el vendedor, mediante el pago de las cuotas mensuales de dicho préstamo, hasta tanto esté en condiciones de saldarlo, dentro de un plazo no mayor de dos (2) años a partir de la fecha de este contrato; que en el expediente reposan varias comunicaciones emitidas por la Asociación Nacional de Ahorros y Préstamos al señor George de Jesús Rodríguez Almonte, mediante la cual podemos constatar que este último a la fecha no ha dado cumplimiento a la obligación asumida con la primera en la convención de referencia; que a partir de las piezas aportadas por las partes en la presente instancia, esta alzada al igual que el tribunal a quo, no ha podido retener que el recurrente haya saldado la deuda contraída realizando los pagos a la Asociación nacional de Ahorros y Préstamos, en el tiempo convenido; que, en la especie, el demandado original, ahora recurrente en la presente instancia, no ha dado cabal cumplimiento, a juicio de esta corte, a esa disposición legal, toda vez que no ha depositado la documentación necesaria que sustente su recurso”;

Considerando, que en cuanto al vicio denunciado en el primer medio examinado, sustentado en que la alzada omitió examinar un documento que acreditaba el saldo de la deuda con la Asociación Nacional de Ahorros y Préstamos, específicamente una certificación emitida por dicha entidad, se verifica que la certificación que refiere el recurrente ha sido aportada al presente expediente en casación, advirtiéndose que fue emitida por la Asociación Nacional de Ahorros y Préstamos el 30 de septiembre de 2008 y que si bien en ella se consigna que la deuda fue saldada el 21 de marzo de 2007; sin embargo, al ser emitida con posterioridad a las decisiones dictadas por las jurisdicciones de fondo no puede invocarse que la alzada incurrió en el vicio de omitir ponderar dicho documento, toda vez que estaba imposibilitada de valorarlo;

Considerando, que en un segundo aspecto de su recurso, alega la recurrente que la alzada no valoró que la Asociación Nacional de Ahorros y Préstamos inició acción legal en su contra y no en perjuicio de la hoy recurrida, sin embargo, resulta inoperante este argumento puesto que la demanda se fundamenta en el incumplimiento del contrato suscrito por este a favor de la hoy recurrida, en lo concerniente a su obligación de pago de la deuda que mantenía con la referida entidad financiera la cual se comprometió a saldar en un plazo de 2 años a partir de la suscripción del contrato de venta, además, es irrelevante que las comunicaciones e intimaciones de pago realizadas por la entidad financiera no estuviesen dirigidas contra la demandante, hoy recurrida, puesto que en ellas se advertía la inminencia de un proceso de embargo inmobiliario sobre el inmueble vendido que indiscutiblemente afectaría los derechos adquiridos en el contrato, conforme fue valorado por la alzada, lo cual pone de manifiesto que en la especie, la corte *a qua* actuó correctamente en el uso del poder soberano de apreciación que le acuerda la ley, sin incurrir en desnaturalización alguna, al valorar las pruebas aportadas y determinar que no fue probado el cumplimiento contractual a que se obligó el hoy recurrente, por lo que procede desestimar el aspecto del medio objeto de examen;

Considerando, que en un segundo aspecto de su primer medio de casación el recurrente alega, que la corte incurrió en violación del artículo 1139 del Código Civil, al confirmar la sentencia de primer grado que estableció que la puesta en mora puede ser hecha por acto equivalente, puesto que esta situación solo se admite si se estipula en el contrato, lo que no sucedió en la especie, por lo que no es aplicable el artículo 1139, sino el 1146 del Código Civil;

Considerando, que con relación a la alegada violación a los artículos 1139 y 1146 del Código Civil, se verifica que la sentencia dictada por el tribunal de primera instancia, que fue recurrida en apelación por el ahora recurrente, estableció que uno de los efectos de la notificación de la demanda es la puesta en mora al deudor,

sustentándose en las disposiciones del artículo 1139 del Código Civil; que la atenta lectura de los fundamentos que sustentaron el recurso de apelación interpuesto por el ahora recurrente, los cuales se describen en la página 17 del fallo ahora impugnado, permite establecer que no invocó ante la alzada argumentos orientados a sostener la errónea aplicación del referido artículo 1139 por parte del juez de primer grado, razones por las cuales procede declarar su inadmisibilidad por tratarse de un medio propuesto por primera vez en casación;

Considerando, que en el desarrollo del segundo medio de casación el recurrente alega, que la corte no estatuyó sobre la irregularidad del acto núm. 116/2006, contenido de demanda el cual no especifica la dirección del tribunal del lugar donde el demandado debe comparecer, ni los fines por los que fue emplazado en violación del artículo 61 del Código de Procedimiento Civil y del legítimo derecho de defensa, cuyos planteamientos a pesar de que fueron formulados tanto al juez de primer grado como a la alzada omitieron examinarlos;

Considerando, que de la sentencia impugnada se advierte que la parte actual recurrente concluyó en el sentido siguiente: "Que sea ordenada la comparecencia personal de las partes a los fines de dar luz al caso, ya que estamos involucrados con una entidad, por lo que se debe verificar en que tenor fue firmado y establecer las reglas del contrato; y en cuanto al fondo: Declarar bueno y válido el recurso en cuanto a la forma; que sea revocada la sentencia por improcedente, mal fundada y carente de base legal; plazo de 15 días para escrito ampliatorio de conclusiones"; que resulta de lo expuesto, que la actual recurrente no planteó ante la alzada mediante conclusiones formales ni como fundamento de su recurso los argumentos sustentados en la violación ahora invocada; que según ha sido juzgado en reiteradas ocasiones, no se puede hacer valer por ante la Corte de Casación, ningún medio nuevo que no haya sido sometido al escrutinio de los magistrados que dictaron la decisión impugnada, motivo por el cual procede declarar inadmisibile el aspecto examinado;

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por George de Jesús Rodríguez, contra la sentencia núm. 466 dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el 29 de agosto del 2008, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la recurrente al pago de las costas, ordenando su distracción en provecho del Dr. Simeón Recio, abogado del recurrido, por haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 27 de julio de 2018, años 175º de la Independencia y 155º de la Restauración.

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