
Sentencia impugnada:	Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 20 de julio de 2007.
Materia:	Civil.
Recurrentes:	Salomón Tomás Urraca Núñez y Wilma Heroína Oleaga Martín.
Abogado:	Lic. Ramón Arcadio Beltré.
Recurrido:	Maurizio Sette.
Abogada:	Licda. Nurys Carmen Mateo Morillo.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Rechaza.

Audiencia pública del 31 de agosto 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 Salomón Tomás Urraca Núñez y Wilma Heroína Oleaga Martín, dominicanos, mayores de edad, casados, comerciantes, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0946483-3 y 056-0031486-7, respectivamente, domiciliados y residentes en la avenida 27 de Febrero, núm. 312, sector Bella Vista de esta ciudad, contra la sentencia núm. 343, de fecha 20 de julio de 2007, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, ahora impugnada, 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. Ramón Arcadio Beltré, abogado de la parte recurrente, Salomón Tomás Urraca Núñez y Wilma Heroína Oleaga Martín;

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 15 de octubre de 2008, suscrito por el Lcdo. Ramón Arcadio Beltré, abogado de la parte recurrente, Salomón Tomás Urraca Núñez y Wilma Heroína Oleaga Martín, en el cual se invocan los medios de casación que se desarrollarán más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 6 de enero de 2009, suscrito por la Licda. Nurys Carmen Mateo Morillo, abogada de la parte recurrida, Maurizio Sette;

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 25 de noviembre de 2009, estando presentes los magistrados José E. Hernández Machado, en funciones de presidente; Eglys Margarita Esmurdoc y Víctor José Castellanos Estrella, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 6 de agosto 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 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) con motivo de una demanda en ejecución de contrato, nulidad de oferta real de pago y estelionato y reparación de daños y perjuicios incoada por Maurizio Sette contra Constructora Germosén, S. A., Salomón Tomás Urraca y Wilma Heroína Oleaga Martín, la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 7 de julio de 2006, la sentencia civil núm. 00404, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **"PRIMERO:** DECLARA regular y válida en cuanto a la forma, la demanda en ejecución de contrato, nulidad de oferta real de pago, en estelionato y reparación de daños y perjuicios, interpuesta por el señor MAURIZIO SETTE, contra la razón social la compañía GERMOSÉN CONSTRUCTORA, S. A., y los señores SALOMÓN TOMÁS URRACA NÚÑEZ y WILMA OLEAGA, por haber sido hecha conforme a la ley; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo de dicha demanda: a) SE DECLARA bueno y válido el contrato de transferencia de derecho del inmueble: 'Apartamento A-8, ubicado en la 8va. Planta del condominio Torre G-30, construido dentro del solar No. 17-Reformado-B, Manzana No. 1519, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, celebrado en fecha 15 de enero del 2004, entre los señores SALOMÓN TOMÁS URRACA NÚÑEZ y WILMA OLEAGA y el señor MAURIZIO SETTE. b) SE ORDENA a GERMOSÉN CONSTRUCTORA, S. A., ejecutar la referida venta a favor del señor MAURICIO (sic) SETTE, en consecuencia SE ORDENA a GERMOSÉN CONSTRUCTORA, S. A., hacer entrega de los documentos que avalen el derecho de propiedad del demandante señor MAURIZIO SETTE, sobre el apartamento anteriormente descrito. c) SE ORDENA el desalojo de cualquier persona que se encuentre ocupando el referido inmueble a cualquier título que sea. b) (sic) SE DECLARA la nulidad de la oferta real de pago realizada mediante el acto No. 8/2005, de fecha 16 de mayo del 2005, por las razones expuestas. c) (sic) CONDENA a GERMOSÉN CONSTRUCTORA, S. A., y los señores SALOMÓN TOMÁS URRACA NÚÑEZ y WILMA OLEAGA, al pago de las costas del presente proceso, ordenando su distracción a favor y provecho de la LICDA. NURYS CARMEN MATEO MORILLO, quien afirma haber estado avanzándola en su totalidad; **TERCERO:** RECHAZA, la petición de indemnizaciones por daños y perjuicios interpuesta por la parte demandada (sic) señor MAURIZIO SETTE, así como la condenación de los intereses legales por resultar los mismos de tales condenaciones, por las razones precedentemente expuestas"; b) no conformes con dicha decisión, Maurizio Sette, interpuso formal recurso de apelación principal, mediante acto núm. 297-2006, de fecha 20 de septiembre de 2006, del ministerial Eladio Lebrón Vallejo, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, así también Constructora Germosén, interpuso formal recurso de apelación incidental, mediante acto núm. 276-2006, de fecha 23 de septiembre de 2006, del ministerial Alejandro Antonio Rodríguez, alguacil ordinario de la Novena Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, siendo resueltos dichos recursos mediante la sentencia núm. 343, de fecha 20 de julio de 2007, dictada por la Segunda 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 regular y válido, en cuanto a la forma, los recursos de apelación interpuestos por: A) de manera principal, por el señor MAURIZIO SETTE, mediante acto No. 297/2006, de fecha veinte (20) del mes de septiembre del año dos mil seis (2006), instrumentado por el ministerial ELADIO LEBRÓN VALLEJO, alguacil ordinario de la Corte de Apelación de Santo Domingo; B) de manera incidental, por la compañía CONSTRUCTORA GERMOSÉN, S. A., según acto No. 76/2006 (sic), de fecha veintitrés (23) del mes de septiembre del año dos mil seis

(2006), 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, en contra de la sentencia civil No. 00404, relativo al expediente No. 038-2005-00621, de fecha siete (7) del mes de julio del año dos mil seis (2006), dictada por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por haber sido hechos conforme a las reglas procesales que rigen la materia; **SEGUNDO:** RECHAZA, en cuanto al fondo, el referido recurso de apelación incidental, intentado por la compañía CONSTRUCTORA GERMOSÉN, S. A., por las razones que se expresan precedentemente; **TERCERO:** ACOGE parcialmente en cuanto al fondo, el referido recurso de apelación principal, REVOCA sentencia (sic) recurrida por las razones anteriormente indicadas y en consecuencia: A) CONDENA a la compañía CONSTRUCTORA GERMOSÉN, S. A., y a los señores SALOMÓN TOMÁS URRACA NÚÑEZ y WILMA HEROÍNA MARTÍN, pagarle al señor MAURIZIO SETTE, la suma de CUATROCIENTOS MIL PESOS ORO (sic) (RD\$400,000.00), como justa reparación de los daños morales y materiales sufridos; B) ORDENA al Registrador Títulos (sic) del Distrito Nacional, ejecutar la venta de que se trata, previa comprobación de las formalidades de pagos dispuestas; **CUARTO:** CONFIRMA en sus demás aspecto (sic) la sentencia recurrida, por los motivos antes indicados; **QUINTO:** COMPENSA las costas del procedimiento, por las razones aducidas anteriormente”;

Considerando, que a pesar de que la parte recurrente no individualiza los epígrafes de los medios de casación en que fundamentan su recurso, esto no es óbice en el caso que nos ocupa, para extraer del desarrollo del memorial de casación los vicios que atribuye a la sentencia impugnada;

Considerando, que en el desarrollo de sus medios la parte recurrente, alega, en síntesis: “que la sentencia impugnada está mal fundamentada, toda vez que le da la oportunidad al señor Maurizio Sette de adueñarse de un bien debidamente registrado, el cual fue pagado en su totalidad por los señores Salomón Tomás Urraca Núñez y Wilma Heroína Oleaga Martín, y además condenan a estos últimos al pago de una indemnización en daños y perjuicios”;

Considerando, que para una mejor comprensión del asunto, resulta útil señalar, que de la sentencia impugnada y de la relación de los hechos que en ella se recoge, se verifica lo siguiente, que: 1) originalmente Maurizio Sette, demandó en ejecución de contrato, nulidad de oferta real de pago, estelionato y reparación de daños y perjuicios, a Salomón Tomás Urraca Núñez, Wilma Heroína Oleaga Martín y a la sociedad Constructora Germosén, S. A., proceso que terminó en primer grado con la sentencia civil núm. 00404, de fecha 7 de julio de 2006, dictada por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, mediante la cual fue acogida la demanda; 2) Maurizio Sette interpuso de manera principal, formal recurso de apelación, contra la referida decisión, y de manera incidental, la sociedad comercial Constructora Germosén, S. A., y Salomón Tomás Urraca Núñez y Wilma Heroína Oleaga Martín, en calidad de co-recurridos, procediendo la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, a acoger parcialmente el recurso de apelación principal y rechazar el recurso de apelación incidental, confirmando con modificaciones la decisión de primer grado, mediante la sentencia núm. 343, de fecha 20 de julio de 2007, actualmente recurrida en casación;

Considerando, que la corte *a qua* sustentó su decisión en las motivaciones siguientes:

“1. que en cuanto al primer agravio sustentado por el recurrente incidental, en el sentido de que el contrato de transferencia de inmueble, de fecha 15 de enero del año 2004, suscrito entre los señores Salomón Tomás Urraca Núñez, Wilma y Maurizio Sette, no le era oponible, esta sala de la corte entiende pertinente precisar que si bien es cierto que dicho recurrente incidental no es parte en el referido contrato, también lo es que dicho contrato le fue notificado a este, así como también recibió por parte del señor Maurizio Sette los valores adeudados por los señores Salomón Tomás Urraca Núñez y Wilma Martín, conforme se advierte en los recibos Nos. 1)RI-000006110, de fecha 14/05/2004, por la suma de 537.84 dólares; 2- RI-000006013, de fecha 14/05/2004, por la suma de 532.50 dólares; 3- RI-000006364, de fecha 03/07/2004, por la suma de 532.50 dólares; 4- RI-000006102, de fecha 03/07/2004, por la suma de 2,262.50 dólares; 5- RI-000006144, de fecha 02/09/2004, por la suma de 25,525.50 dólares; que este tribunal considera al igual que el juez *a quo*, que la compañía Germosén Constructora, S.A., aceptó la transferencia del inmueble en cuestión, comprobación que se deduce de la comunicación que dicha entidad le envió al referido señor en fecha 30 de marzo del año 2005, cuyo contenido es el siguiente: ‘por medio

de la presente hacemos de su conocimiento que recibimos sus faxes (ambos), en relación a la intimación de pago sobre los apartamentos A-8 y C-6 que esta oficina persigue, asimismo aprovechamos la oportunidad para confirmar nuestra reunión del día ocho (8) de abril del año 2005, a las 10:00 de la mañana, en nuestras oficinas en la dirección: Calle Mustafá Kemal Atatürk, No. 30-B, ensanche Naco de esta ciudad; que frente a tales acontecimientos y contrario a lo sostenido por el apelante incidental el contrato suscrito en fecha 15 de enero del año 2004, entre los señores Salomón Tomás Urraca Núñez, Wilma Oleaga y Oleaga (sic) y Maurizio Sette, si le era oponible, por la no objeción de este a los referidos pagos al haberlos recibido, por lo tanto la posible violación a los artículos tercero, cuarto y quinto del contrato de marras quedó subsanada; 2. que en relación a la alegada violación del artículo 1134 del Código Civil, bajo el fundamento de que no aprecia la verdadera voluntad de las partes, entendemos que muy por el contrario, el juez *a quo* apreció correctamente lo plasmado por las partes en el indicado contrato, dándole su verdadero valor y alcance, ya que estableció como era su deber derechos y deberes recíprocos entre los señores Salomón Tomás Urraca Núñez, Wilma Martín y Maurizio Sette, que se imponía a dicha compañía, por haberlos reconocidos en la forma expresada en los considerandos anteriores; (¶) 3. que conforme se advierte en el acta de audiencia celebrada al efecto por este tribunal, las partes co-recurridas principales, señores Salomón Tomás Urraca Núñez y Wilma Heroína Martín se adhirieron a las conclusiones del co-recurrido principal y recurrente incidental, sociedad Constructora Germosén, S. A., y solicitaron que sea anulado el dispositivo segundo de la sentencia apelada y se declare rescindido el contrato de venta realizado entre y el señor Maurizio Sette, sin embargo, es preciso señalar, que por ante esta jurisdicción de alzada, dichos señores están en calidad de co-recurridos y que los mismos no han interpuesto recurso alguno, nos referimos a la figura del recurso incidental; que, aunque la figura de la apelación incidental no requiere sacramentos de formalidades para ser interpuestos, por lo menos, debe de ser advertido o manifestada en los debates; que no obstante a esto, esta sala de la corte entiende pertinente rechazar dichas conclusiones, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente sentencia, sustentando para ello los mismos motivos dados por este tribunal para rechazar el referido recurso de apelación incidental, en razón de que prácticamente contiene los mismos agravios y el mismo fin; (¶) 4. que en cuanto a lo relativo a los daños y perjuicios, somos de opinión que la actuación de los señores Salomón Tomás Urraca Núñez y Wilma Oleaga frente al reclamante, se aparta de lo que debió ser un comportamiento de buena fe a la luz de lo convenido, conforme al principio de buena fe en el marco contractual regido en el artículo 1135 del Código Civil Dominicano, por lo que este hecho generó indudablemente perjuicios e inconvenientes al comprador, señor Maurizio Sette lo que indudablemente conlleva que los referidos señores sean condenados por concepto de daños y perjuicios irrogados a la contraparte, monto este que será acordado conforme a un valor proporcional y equitativo de los valores envueltos así mismo, la compañía, Constructora Germosén, S. A., quien después de recibir y aceptar el señor Maurizio Sette como comprador, pretendió desconocer esta condición; que frente a tales comprobaciones, entendemos pertinente acoger parcialmente el recurso de apelación principal de que se trata y consecuentemente, revocar la sentencia apelada y condenar a la Constructora Compañía Germosén, S. A., y a los señores Salomón Tomás Urraca Núñez y Wilma Oleaga de forma solidaria pagarle al señor Maurizio Sette, la suma de cuatrocientos mil pesos oro (sic) dominicanos con 00/100 (RD\$400,000.00), como justa reparación de los daños morales y materiales sufridos”;

Considerando, que previo a contestar el medio de casación sobre el que se fundamenta el presente recurso, resulta útil señalar lo siguiente: 1) en fecha 7 de enero de 2004, la Constructora Germosén, S. A., prometió vender a Salomón Tomás Urraca Núñez y Wilma Heroína Oleaga Martín, el apartamento A-8, ubicado en la Torre G-30, acto legalizado por Teófilo Severino Payano, notario de los del número del Distrito Nacional; 2) en fecha 15 de enero de 2004, Salomón Tomás Urraca Núñez y Wilma Heroína Oleaga Martín, cedieron sus derechos sobre el inmueble precedentemente descrito a Maurizio Sette, el cual puso en conocimiento a la Constructora Germosén, S. A., de la transferencia realizada; 3) en calidad de adquirente del referido inmueble Maurizio Sette da inicio a la litis que actualmente nos ocupa;

Considerando, que del contenido de la sentencia impugnada y de los elementos probatorios valorados por la corte *a qua* se evidencia que, contrario a lo alegado por la parte recurrente en sus medios de casación, la decisión emitida por la jurisdicción de fondo se encuentra debidamente fundamentada, cuestión que se comprueba del análisis de la documentación aportada al proceso, por medio de las cuales determinó, en primer lugar, la relación

contractual entre los recurrentes y la constructora sobre el apartamento objeto del contrato; de igual modo, la relación contractual surgida posteriormente entre la parte recurrente y recurrida, sobre el mismo inmueble, así como la postura de propietario que asumió Maurizio Sette, actual recurrido, frente a la Constructora Germosén, S. A., cumpliendo además, el recurrido, con su obligación regular de pago, hecho determinado por la jurisdicción de fondo mediante las facturas aportadas al proceso, y que tampoco, reposa constancia de que los recurrentes hayan depositado ante la alzada los elementos probatorios correspondientes que le permitieran demostrar el cumplimiento de su obligación de pago, como alegan en su memorial de casación;

Considerando, que en vista de la relación contractual entre las partes y del cumplimiento de las obligaciones del comprador, analizada la actitud asumida por los recurrentes, quienes a pesar de haber convenido la venta del referido inmueble con Maurizio Sette, pretendieron desconocer su condición de comprador y el compromiso asumido entre las partes, esta Corte de Casación determina que tal como fue establecido por la jurisdicción de fondo fue ocasionado un perjuicio al actual recurrido en casación, consistente en la dificultad de la transferencia de la venta realizada a favor del recurrido al desconocer los actuales recurrentes la convención pactada, razón por la cual deben ser resarcidos los perjuicios ocasionados del modo determinado por la alzada;

Considerando, que en virtud de lo expuesto precedentemente, resulta evidente que contrario a lo establecido por los recurrentes en casación, con el examen de la sentencia impugnada, se pone en evidencia que contiene motivos suficientes que justifican su dispositivo, así como una completa relación de los hechos de la causa, que en la especie, la corte *a qua* no ha incurrido en el vicio denunciado, por el contrario ha hecho una correcta aplicación de la ley, procediendo el rechazo del presente recurso de casación.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Salomón Tomás Urraca Núñez y Wilma Heroína Oleaga Martín, contra la sentencia núm. 343, de fecha 20 de julio de 2007, 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 de este fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en provecho de la Lcda. Nurys Carmen Mateo Morillo, abogada 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, actuando como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 31 de agosto de 2018, años 175º de la Independencia y 156º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena.- Manuel Alexis Read Ortiz.- Pilar Jiménez Ortiz.- Blas Rafael Fernández Gómez. 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.