
Sentencia impugnada:	Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 4 de mayo de 2010.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Inmobiliaria Gerardino, S. A.
Abogado:	Lic. José Rivas Díaz.
Recurrido:	Carlos Luis Vargas.
Abogados:	Licdos. Pablo de Jesús Pérez, Henry Antonio Acevedo Reyes y Dr. Luis Enrique Minier Alies.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Inadmisibile.

Audiencia pública del 14 de diciembre 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 Inmobiliaria Gerardino, S. A., sociedad comercial organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su domicilio social sito en la calle Virgilio Díaz Ordóñez esquina calle Max Henríquez Ureña 201, apartamento 103, condominio Horeb, ensanche Evaristo Morales de esta ciudad, debidamente representada por su vicepresidente, Federico Ramos Gerardino, dominicano, mayor de edad, casado, empresario, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0066706-2, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 279-2010, de fecha 4 de mayo de 2010, 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 Lcdo. José Rivas Díaz, abogado de la parte recurrente, Inmobiliaria Gerardino, S. A.;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lcdo. Pablo de Jesús Pérez, abogado de la parte recurrida, Carlos Luis Vargas;

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 24 de mayo de 2010, suscrito por el Lcdo. José Rivas Díaz, abogado de la parte recurrente, Inmobiliaria Gerardino, S. A., 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 9 de junio de 2010, suscrito por el Dr. Luis Enrique Minier Alies y el Lcdo. Henry Antonio Acevedo Reyes, abogados de la parte

recurrida, Carlos Luis Vargas;

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 2 de febrero de 2011, estando presentes los magistrados Rafael Luciano Pichardo, presidente; Eglys Margarita Esmurdoc y Ana Rosa Bergés Dreyfous, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 2 de noviembre 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 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 entrega de documentos incoada por Carlos Luis Vargas, contra Inmobiliaria Gerardino, S. A., la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 8 de julio de 2009, la sentencia núm. 0706-09, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** Pronuncia el defecto en contra de la parte demandada, Inmobiliaria Gerardino, S. A, por no haber asistido a concluir, a pesar de haber sido debidamente citada; **SEGUNDO:** En cuanto a la forma, declara buena y válida la demanda en Entrega de Documentos, intentada por el señor Carlos Luis Vargas, en contra de La Inmobiliaria Gerardino, S. A; por haber sido interpuesta conforme al derecho; **TERCERO:** En cuanto al fondo, acoge en parte la presente demanda en Entrega de Documentos, interpuesta por el señor Carlos Luis Vargas, contra La Inmobiliaria Gerardino, S. A; por los motivos anteriormente señalados, y en consecuencia: a-) Ordena a la parte demandada Inmobiliaria Gerardino, S. A.; (sic) la entrega del certificado de título No. 2002-244, referente a la (sic) siguiente inmueble: “Solar No. 005-7562, de la Manzana No. 6028, del Distrito Catastral No. 1, Municipio Santo Domingo Este, Provincia Santo Domingo, Urbanización El Manantial, con una superficie de ocho mil setecientos veintinueve metros cuadrados (8,729 Mts), y sesenta y ocho decímetros cuadrados (68 Dmts2), con los siguientes linderos: al norte: S. N. 005-7557, S. N. 005-7558, S. N. 005-7559, S. N. 005-7569, S. N. 005-7561; Al Este, P. N. 213-E; Al Sur: autopista Las Américas; y Al Oeste: Avenida El Manantial, adquirido por el demandante; b-) Condena a la parte demandada Inmobiliaria Gerardino, S. A, a pagar la suma de un millón de pesos (RD\$1,000,000.00), como justa indemnización por los daños y perjuicios ocasionados al señor Carlos Luis Vargas, por los motivos anteriormente expuestos; **CUARTO:** Condena a la parte demandada, Inmobiliaria Gerardino, S. A, al pago de las costas del proceso y ordena su distracción a favor y en provecho de los licenciados Henry Antonio Acevedo reyes (sic) y Pablo A. Paredes José, quienes afirman haberla avanzado en su totalidad; **QUINTO:** Comisiona a Ruth Esther Rosario H., Alguacil Ordinario de esta Sala, para que notifique la presente sentencia”; b) no conformes con dicha decisión, interpusieron formales recursos de apelación contra la sentencia antes indicada, de manera principal Inmobiliaria Gerardino, S. A., mediante acto núm. 1020-2009, de fecha 13 de agosto de 2009, instrumentado por el ministerial William Radhamés Ortiz Pujols, alguacil de estrados de la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, y de manera incidental Carlos Luis Vargas, mediante acto núm. 6151-2009, de fecha 2 de septiembre de 2009, instrumentado por el ministerial Domingo Enrique Acosta, alguacil ordinario de la Primera Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, siendo resueltos dichos recursos mediante la sentencia civil núm. 279-2010, de fecha 4 de mayo de 2010, 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:** ACOGE en la forma los recursos de apelación principal e incidental deducidos por INMOBILIARIA GERALDINO, S. A. (sic) y por el SR. CARLOS VARGAS, contra la sentencia No. 706, emitida el día ocho (8) de julio de 2009 por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, 3era. Sala, por ajustarse a derecho en la modalidad de su trámite; **SEGUNDO:** en cuanto al

fondo, DESESTIMA en sus principales aspectos ambos recursos; CONFIRMA la sentencia impugnada, excepto el ordinal 3ero. del dispositivo, cuyo acápite "b" queda modificado, para que en lo adelante rija como sigue: "CONDENA a la parte demandada, INMOBILIARIA GERALDINO, S. A., (sic) a pagar la suma de SETECIENTOS MIL PESOS DOMINICANOS (RD\$700,000.00), como justa reparación por los daños morales ocasionados al SR. CARLOS LUIS VARGAS"; **TERCERO:** FIJA una (sic) astreinte provisional de MIL PESOS DOMINICANOS (RD\$1,000.00) por cada día que discurra sin que INMOBILIARIA GERALDINO, S. A. entregue al comprador el certificado de título correspondiente a la propiedad inmobiliaria adquirida por él, a partir del décimo día que siga a la notificación de esta sentencia; **CUARTO:** CONDENA en costas a INMOBILIARIA GERALDINO, S. A., con distracción en provecho del Lic. Henry Acevedo Reyes y del Dr. Luis E. Minier Alíes, abogados, quienes afirman estarlas avanzado de su peculio" (sic);

Considerando, que el recurrente propone en su memorial los siguientes medios de casación: "**Primer Medio:** Violación al legítimo derecho de defensa; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos. Artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; **Tercer Medio:** Excesivo monto indemnizatorio como causa de la falta y mala interpretación de los hechos y el derecho";

Considerando, que se impone determinar con antelación al examen de las violaciones propuestas por la parte recurrente, por ser una cuestión prioritaria, si la sentencia impugnada reúne los presupuestos necesarios para ser impugnada mediante el recurso extraordinario de casación, en ese sentido, hemos podido verificar que el presente recurso se interpuso el 24 de mayo de 2010, es decir, bajo la vigencia de la Ley núm. 491-08, de fecha 19 de diciembre de 2008, (que modificó los artículos 5, 12 y 20 de la Ley núm. 3726-53, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación), ley procesal que estableció como una de las condiciones de ineludible cumplimiento para la admisibilidad de este extraordinario medio de impugnación, la cuantía establecida como condenación en la sentencia que se impugna, al disponer la primera parte del literal c), párrafo II del artículo 5 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación lo siguiente: "Las sentencias que contengan condenaciones que no excedan la cuantía de doscientos (200) salarios mínimos del más alto establecido para el sector privado, vigente al momento en que se interponga el recurso. Si no se ha fijado en la demanda el monto de la misma, pero existen elementos suficientes para determinarlo, se admitirá el recurso si excediese el monto antes señalado";

Considerando, que la referida disposición legal fue declarada inconstitucional por el Tribunal Constitucional mediante sentencia núm. TC-0489-15 del 6 de noviembre de 2015 por contravenir el artículo 40.15 de la Constitución de la República Dominicana, difiriendo los efectos de su decisión por el plazo de un (1) año a partir de su notificación a fin de evitar afectar el servicio de justicia y la creación de desigualdades en el ejercicio del derecho al recurso; que dicho fallo fue notificado en fecha 19 de abril de 2016 al tenor de los oficios núms. SGTC-0751-2016, SGTC-0752-2016, SGTC-0753-2016, SGTC-0754-2016 y SGTC-0756-2016, suscritos por el secretario de ese órgano estatal, de suerte que el plazo por el cual fueron diferidos los efectos de dicha sentencia venció el 20 de abril de 2017, momento a partir del cual entró en vigor la inconstitucionalidad pronunciada, cuyo efecto es la expulsión de la disposición cuestionada del ordenamiento jurídico, suprimiéndose la causal de inadmisión instituida en el antiguo artículo 5, párrafo II, literal c, de la Ley núm. 3726-53, del 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008; que el criterio del Tribunal Constitucional se nos impone en virtud del artículo 184 de la Constitución que establece que: "Habrà un Tribunal Constitucional para garantizar la supremacía de la Constitución, la defensa del orden constitucional y la protección de los derechos fundamentales. Sus decisiones son definitivas e irrevocables y constituyen precedentes vinculantes para los poderes públicos y todos los órganos del Estado";

Considerando, que, sin embargo, también cabe puntualizar que en el modelo concentrado de justicia constitucional, en principio, las sentencias estimatorias rigen para el porvenir, es decir, tienen efectos *ex nunc* o *pro futuro*, tal como lo establecen los artículos 45 y 48 de la Ley núm. 137-11, del 13 de junio de 2011, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, modificada por la Ley núm. 145-11, del 4 de julio de 2011, al disponer que: "Las sentencias que declaren la inconstitucionalidad y pronuncien la anulación consecuyente de la norma o los actos impugnados, producirán cosa juzgada y eliminarán la norma o acto del ordenamiento. Esa eliminación regirá a partir de la publicación de la sentencia"; "La sentencia que declara la inconstitucionalidad de una norma produce efectos inmediatos y para el porvenir", principio que solo se exceptúa

cuando el propio Tribunal Constitucional decide modular los efectos de su sentencia para dotarla de un carácter retroactivo en virtud de lo dispuesto por la parte *in fine* del citado artículo 48 de la citada Ley núm. 137-11, que dispone que: “Sin embargo, el Tribunal Constitucional podrá reconocer y graduar excepcionalmente, de modo retroactivo, los efectos de sus decisiones de acuerdo a las exigencias del caso”;

Considerando, que al dictar la sentencia TC-0489-15, el Tribunal Constitucional, lejos de exceptuar los efectos *ex nunc* propios de las sentencias estimatorias dictadas en el ejercicio del control concentrado de constitucionalidad, decidió diferir hacia el futuro la eficacia de su fallo, lo que revela que indiscutiblemente la declaratoria de inconstitucionalidad del artículo 5, párrafo II, literal c, de la Ley núm. 3726-53, del 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008 está desprovista de todo efecto retroactivo;

Considerando, que como consecuencia de lo expuesto, aunque en la actualidad el antiguo artículo 5, párrafo II, literal c, de la Ley núm. 3726-53, del 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, se encuentra derogado en virtud de la entrada en vigor de la inconstitucionalidad pronunciada mediante la sentencia núm. TC-0489-15, dicho texto legal aún es válidamente aplicable a los recursos de casación que fueron interpuestos durante el período en que estuvo vigente, a saber, desde la fecha de su publicación el 11 de febrero de 2009 hasta la fecha de su efectiva abrogación el 20 de abril de 2017;

Considerando, que este razonamiento también se sustenta en lo siguiente: a) el principio de irretroactividad de las normas consagrado en el artículo 110 de la Constitución que establece: “La ley sólo dispone y se aplica para lo porvenir. No tiene efecto retroactivo sino cuando sea favorable al que esté subjúdice o cumpliendo condena. En ningún caso los poderes públicos o la ley podrán afectar o alterar la seguridad jurídica derivada de situaciones establecidas conforme a una legislación anterior”; b) el principio de ultractividad normativa instituido por la doctrina jurisprudencial del propio Tribunal Constitucional en base al citado artículo 110 al estatuir en el sentido de que: “la norma que se aplique a todo hecho, acto o negocio jurídico debe ser la vigente en el momento en que ocurrió el acto de que se trate, de manera que aunque dicha norma no pueda seguir rigiendo o determinando situaciones jurídicas nacidas con posterioridad a la fecha en que quedó derogada, sí continuará rigiendo las situaciones jurídicas surgidas a su amparo, por efecto de la llamada ultractividad de la ley”; c) la doctrina de la situación jurídica consolidada que también ha sido consagrada por el Tribunal Constitucional como una excepción al principio de aplicación inmediata de la ley procesal, conforme a la cual ha juzgado que el régimen legal aplicable a los recursos de casación es el vigente al momento de su interposición en razón de que: “la garantía constitucional de la irretroactividad de la ley se traduce en la certidumbre de que un cambio en el ordenamiento jurídico no puede tener la consecuencia de sustraer el bien o el derecho ya adquirido del patrimonio de la persona, o de provocar que si se había dado el presupuesto fáctico con anterioridad a la reforma legal, ya no surta la consecuencia que el interesado esperaba de la situación jurídica consolidada”, y, finalmente, d) el antiguo artículo 5, párrafo II, literal c, de la Ley núm. 3726-53, del 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, tenía por objeto regular las condiciones de admisibilidad para la interposición del recurso de casación y no el fallo que al respecto dicte esta jurisdicción de suerte que es la fecha de la interposición del recurso y no la fecha de la sentencia que lo decide la que determina el régimen legal aplicable *ratione temporis*;

Considerando, que, en ese tenor, como el presente recurso se interpuso el día 24 de mayo de 2010, es decir, durante el período de vigencia del antiguo artículo 5, párrafo II, literal c, de la Ley núm. 3726-53, del 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, dicho texto legal es aplicable en la especie y, por lo tanto, procede valorar su admisibilidad a la luz de su contenido, en el cual se disponía que:

“No podrá interponerse el recurso de casación, sin perjuicio de otras disposiciones legales que lo excluyen, contra: las sentencias que contengan condenaciones que no excedan la cuantía de doscientos (200) salarios mínimos del más alto establecido para el sector privado, vigente al momento en que se interponga el recurso (...);”

Considerando, que el referido mandato legal nos exige de manera imperativa determinar, cuál era el salario mínimo más alto establecido para el sector privado al momento de interponerse el presente recurso y, establecer si el monto resultante de los doscientos (200) salarios excede la condenación establecida en la sentencia

impugnada; que, en ese sentido, esta jurisdicción ha podido comprobar que para la fecha de interposición del presente recurso, esto es, como señalamos anteriormente, el 24 de mayo de 2010, el salario mínimo más alto para el sector privado estaba fijado en ocho mil cuatrocientos sesenta y cinco pesos dominicanos con 00/100 (RD\$8,465.00) mensuales, conforme a la Resolución núm. 1-2009, dictada por el Comité Nacional de Salarios en fecha 7 de julio de 2009, con entrada en vigencia el 1 de junio de 2009, por lo cual el monto de doscientos (200) salarios mínimos asciende a la suma de un millón seiscientos noventa y tres mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$1,693,000.00), por consiguiente, para que sea admitido el recurso extraordinario de la casación contra la sentencia dictada por la corte *a qua* es imprescindible que la condenación por ella establecida sobrepase esa cantidad;

Considerando, que al proceder a verificar la cuantía a que asciende la condenación, resulta lo siguiente: 1) que Carlos Luis Vargas interpuso una demanda en entrega de documentos y reparación de daños y perjuicios contra Inmobiliaria Gerardino, S. A., demanda que fue acogida por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, mediante sentencia núm. 0706-09, de fecha 8 de julio de 2009, ordenando la entrega de documentos y condenando a la demandada al pago de la suma de un millón de pesos con 00/100 (RD\$1,000,000.00) por concepto de daños y perjuicios; 2) que la jurisdicción de alzada confirmó parcialmente el recurso de apelación reduciendo la indemnización a la suma de setecientos mil pesos con 00/100 (RD\$700,000.00) y fijando un astreinte de mil pesos (RD\$1,000.00) diarios; 3) que el monto fijado por la corte *a qua*, no excede del valor resultante de los doscientos (200) salarios mínimos, que es la cuantía requerida para la admisión del recurso de casación, de conformidad con las disposiciones previstas en la primera parte del literal c), párrafo II del artículo 5 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que en atención a las circunstancias referidas, al no cumplir el presente recurso de casación con el mandato de la ley, respecto al monto mínimo que debe alcanzar la condenación contenida en la sentencia impugnada para ser susceptible del recurso que nos ocupa, procede que esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia declare de oficio, su inadmisibilidad, lo que hace innecesario el examen de los medios de casación desarrollados por la recurrente en el cuerpo de su memorial, en razón de que las inadmisibilidades, por su propia naturaleza, eluden el conocimiento del fondo de la cuestión planteada, en el presente caso, el examen del recurso de casación del que ha sido apoderada esta sala;

Considerando, que cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia, como ocurre en el presente caso, el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, dispone que las costas del proceso pueden ser compensadas.

Por tales motivos, **Primero:** Declara inadmisibile el recurso de casación interpuesto por Inmobiliaria Gerardino, S. A. contra la sentencia núm. 279-2010, dictada el 4 de mayo de 2010, por la Primera 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; **Segundo:** Compensa las costas.

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 14 de diciembre de 2018, años 175º de la Independencia y 156º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Manuel Alexis Read Ortiz, Blas Rafael Fernández Gómez 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.