

---

Sentencia impugnada:	Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 28 de noviembre de 2016.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Crisfer Inmobiliaria, S. A.
Abogados:	Licdos. José Esteban Portorreal y Juan Ramón Vásquez.
Recurrida:	Carmen Oliva Terrero Polanco.
Abogado:	Lic. Fernando Ramírez Sainz.

**SALA CIVIL Y COMERCIAL.**

*No ha lugar.*

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 Crisfer Inmobiliaria, S. A., compañía legalmente constituida de conformidad con las leyes de comercio vigente en la República Dominicana, con su domicilio principal en la calle Padre Vicente Yabar núm. 17-A, sector Manganagua de esta ciudad, debidamente representada por su presidente ejecutivo Fermín Acosta Javier, dominicano, mayor de edad, casado, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0154655-4, domiciliado y residente en la calle Padre Vicente Yabar núm. 17-A, sector Manganagua de esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 1303-2016-SEEN-00668, de fecha 28 de noviembre de 2016, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lcdo. José Esteban Portorreal, por sí y por el Lcdo. Juan Ramón Vásquez, abogados de la parte recurrente, Crisfer Inmobiliaria, S. A.;

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 16 de febrero de 2017, suscrito por el Lcdo. Juan Ramón Vásquez, abogado de la parte recurrente, Crisfer Inmobiliaria, 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 2 de marzo de 2017, suscrito por el Lcdo. Fernando Ramírez Sainz, abogado de la parte recurrida, Carmen Oliva Terrero Polanco;

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 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 7 de marzo de 2018, estando presentes los magistrados Francisco Antonio Jerez Mena, presidente; Manuel Alexis Read Ortiz, Blas Rafael Fernández Gómez y José Alberto Cruceta Almánzar, asistidos del secretario, 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 civil en cumplimiento de contrato y reparación de daños y perjuicios interpuesta por Carmen Oliva Terrero Polanco, contra Crisfer Inmobiliaria, S. A., la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 17 de noviembre de 2014, la sentencia núm. 01243-2014, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** En cuanto a la forma, declara buena y válida la presente demanda en cumplimiento de contrato y reparación de daños y perjuicios interpuesta por la señora Carmen Oliva Terrero Polanco en contra de la entidad Crisfer Inmobiliaria, S. A., por haber sido incoada conforme al derecho; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, acoge en parte las conclusiones de la parte demandante, la señora Carmen Oliva Terrero Polanco, en contra de la entidad Crisfer Inmobiliaria, S. A., por ser justa y reposar en prueba legal, y en consecuencia: A) Condena a la parte demandada, la entidad Crisfer Inmobiliaria, S. A. al pago de la suma de dos millones ochocientos cuarenta y tres mil treinta y cinco pesos con 42/100 (RD\$2,843,035.42), por concepto de valor de capital adeudado; B) Condena a la parte demandada, entidad Crisfer Inmobiliaria, S. A. al pago de un interés de un 2% mensual sobre el capital adeudado, contados a partir de la fecha de emisión de la presente sentencia hasta su ejecución; **TERCERO:** CONDENAN a la parte demandada, entidad Crisfer Inmobiliaria, S. A. al pago de las costas del procedimiento distrayéndolas a favor y provecho del licenciado Fernando Ramírez Sánchez Sáinz, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad”; b) no conforme con dicha decisión fueron interpuestos formales recursos de apelación contra la referida sentencia, de manera principal por Carmen Oliva Terrero Polanco, mediante el acto núm. 146-15, de fecha 12 de febrero de 2015, instrumentado por el ministerial Juan Matías Cardenas J., alguacil ordinario del Tribunal Superior Administrativo del Distrito Nacional; y de manera incidental por Crisfer Inmobiliaria, S. A., mediante el acto núm. 126-2015, de fecha 13 de marzo de 2015, instrumentado por el ministerial Jeifry Lorents Estévez Buret, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de la provincia de Santo Domingo, la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, dictó el 27 de junio de 2016, la sentencia civil núm. 1303-2016-SSEN-00299, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** Rechaza el recurso de apelación principal de carácter parcial interpuesto por la señora Carmen Oliva Terrero Polanco en contra de la entidad Crisfer Inmobiliaria, S. A., por mal fundado; **SEGUNDO:** Rechaza el recurso de apelación incidental interpuesto por la Crisfer Inmobiliaria, S. A., en contra de la señora Carmen Oliva Terrero Polanco, por mal fundado; **TERCERO:** Confirma la sentencia núm. 01243-2014 dictada en fecha 17 de noviembre de 2014 por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; **CUARTO:** Compensa las costas”; c) no conforme con dicha decisión, Carmen Oliva Terrero Polanco interpuso formal recurso de revisión civil contra la sentencia antes descrita, mediante el acto núm. 807-2016, de fecha 12 de septiembre de 2016, instrumentado por el ministerial Agustín Cárdenes Acevedo, alguacil de estrado del Tercer Tribunal Colegiado del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en ocasión del cual la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, dictó el 28 de noviembre de 2016, la sentencia civil núm. 1303-2016-SSEN-00668, hoy recurrida en casación, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** ACOGE el presente recurso de revisión civil interpuesto por la señora Carmen Oliva Terrero Polanco en contra de la razón social Crisfer Inmobiliaria, S. A., que ataca la sentencia No. 1303-2015-SSEN-00299, de fecha 27 de junio de 2016, dictada por esta Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en consecuencia: A) Ordena la corrección del error material incurrido en la primera página de la sentencia No. 1303-2015-SSEN-00299, antes descrita, para que en lo adelante sea leído “Crisfer Inmobiliaria, S. A.” y no Crisfer Dominicana, S. A., por los motivos expuestos; B) Ordena la modificación de los ordinales primero y tercero de la referida sentencia No. 1303-2015-SSEN-00299, antes descrita para que en lo adelante sea leída de la manera siguiente: “**PRIMERO:** Acoge el recurso de apelación

*principal de carácter parcial interpuesto por la señora Carmen Oliva Terrero Polanco en contra de la entidad Crisfer Inmobiliaria, S. A., por los motivos que se aducen precedentemente; TERCERO: Revoca el numeral segundo inciso B de la sentencia atacada marcada con el No. 01243-2014, antes descrita, para que en lo adelante establezca que “Condena a la parte demandada, entidad Crisfer Inmobiliaria, S. A., al pago de un interés de dos por ciento (2%) mensual sobre el capital adeudado, contados a partir del 05 de junio de 2006 hasta el cobro de la acreencia en capital e interés; C) Confirma en los demás aspectos tanto la sentencia No. 01243-2014 de fecha 17 de noviembre de 2014 dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional así como la sentencia No. 1303-2015-SEN-00299, de fecha 27 de junio de 2016, dictada por esta Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por los motivos dados; TERCERO (sic): Condena a la parte recurrida en revisión civil, la razón social Crisfer Inmobiliaria, S. A., al pago de las costas procesales del recurso de revisión civil, a favor y provecho del Lic. Fernando Ramírez Sáinz, quien realizó la afirmación correspondiente”;*

Considerando, que la parte recurrente propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos; **Segundo Medio:** Violación de la ley. Violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; **Tercer Medio:** Contradicción de motivos y falta de ponderación de la prueba aportada y de los documentos de la causa”;

Considerando, que previo a examinar los méritos de los medios precedentemente enunciados, procede valorar la solicitud hecha por la parte recurrida tanto en su memorial de defensa, como en la instancia de fecha 12 de abril de 2018, en el sentido de que sean fusionados los expedientes núms. 2016-4713 y 2017-781, por tratarse de las mismas partes, el mismo objeto y la misma causa;

Considerando, que esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ha juzgado reiteradamente que la fusión de expedientes o recursos es una facultad de los jueces que se justifica cuando lo aconseja una buena administración de justicia, siempre que la unión de varios expedientes, demandas o recursos interpuestos ante un mismo tribunal y entre las mismas partes puedan ser decididos, aunque por disposiciones distintas, por una misma sentencia; que, en la especie, a juicio de este tribunal no es necesario ordenar la fusión solicitada para asegurar una correcta administración de justicia, evitar una posible contradicción de sentencias y promover la economía procesal, pues si bien se trata de asuntos relacionados, los recursos están dirigidos contra sentencias distintas, resultando innecesario que los mismos sean deliberados y solucionados conjuntamente, razón por la cual procede desestimar la solicitud examinada;

Considerando, que, asimismo, la parte recurrida solicita en su memorial de defensa que se declare inadmisibles el presente recurso de casación, por repetitivo, toda vez que esta Suprema Corte de Justicia se encuentra apoderada de un recurso de casación entre las mismas partes, el mismo objeto y la misma causa;

Considerando, que conforme al sistema de gestión de expedientes asignados a esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, se verifica que el recurso de casación a que hace referencia la parte recurrida, fue interpuesto contra la sentencia núm. 1303-2016-SEN-00299, dictada por la Tercera Sala Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, con motivo de los recursos de apelación interpuestos de manera principal e incidental por Carmen Oliva Terrero Polanco y Crisfer Dominicana, S. A., contra la sentencia núm. 01243-2014, de fecha 17 de noviembre de 2014, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; mientras que el recurso de casación que ahora nos ocupa fue interpuesto contra la sentencia núm. 1303-2016-SEN-00668, dictada por la Tercera Sala Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, con motivo del recurso de revisión civil interpuesto por Carmen Oliva Terrero Polanco, contra la sentencia núm. 1303-2016-SEN-00299, de fecha 27 de junio de 2016, de lo que se evidencia que se trata de dos recursos de casación interpuestos contra sentencias distintas y no de un recurso repetitivo como aduce la parte recurrida, por lo que procede desestimar el medio de inadmisión examinado por improcedente e infundado;

Considerando, que la parte recurrida también pretende la inadmisibilidad del presente recurso de casación por no cumplir con las disposiciones del artículo 5, párrafo II, de la Ley núm. 491-08, vigente al momento de la

interposición de dicho recurso;

Considerando, que, como se advierte, la parte recurrida se ha limitado a proponer la inadmisibilidad del recurso de casación porque a su entender dicho recurso no cumple con las disposiciones del artículo 5, párrafo II, de la Ley núm. 491-08, lo que constituye una sustentación genérica e imprecisa que impide a esta Corte de Casación valorar dicho medio de inadmisión, sobre todo cuando el párrafo II del artículo 5 de la indicada Ley núm. 491-08, contempla diversas causas de inadmisión, sin que la parte recurrida haya expuesto de manera específica a cuál de ellas se refiere; que en todo caso, en la especie la decisión impugnada no se trata de una sentencia preparatoria, ni una de las referidas en el artículo 730 del Código de Procedimiento Civil, ni una que envuelva una suma inferior a los 200 salarios mínimos, que son las causales previstas en el texto legal invocado, razón por la cual la inadmisibilidad planteada resulta infundada y debe ser desestimada;

Considerando, que, sin desmedro de lo anterior, es preciso señalar que del estudio del presente expediente y del sistema de gestión de casos asignados a esta sala, se verifica lo siguiente: a) con motivo de una demanda en cumplimiento de contrato de opción de compra interpuesta por Carmen Oliva Terrero Polanco, contra la entidad Crisfer Inmobiliaria, S. A., la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó la sentencia núm. 01243-2014, de fecha 17 de noviembre de 2014, mediante la cual acogió la referida demanda y en consecuencia condenó a la parte demandada al pago de la suma de RD\$2,843,035.42, por concepto de valor adeudado, más el pago de un 2% mensual sobre dicho capital, contado a partir de la fecha de emisión de la sentencia hasta su total ejecución; b) dicho fallo fue recurrido en apelación, de manera principal, por Carmen Oliva Terrero Polanco, y de manera incidental, por Crisfer Dominicana, S. A., dictando la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, la sentencia núm. 1303-2016-SSEN-00299, de fecha 27 de junio de 2016, mediante la cual rechazó los indicados recursos de apelación y confirmó la sentencia dictada por el tribunal de primer grado; c) contra la indicada decisión núm. 1303-2016-SSEN-00299, de fecha 27 de junio de 2016, fueron interpuestos dos recursos, uno de revisión civil y otro de casación;

Considerando, que el recurso de revisión civil estuvo sustentado en que la corte *a qua* omitió estatuir sobre la fecha de cómputo del interés del 2% pactado entre las partes en el contrato de opción de compra a título de cláusula penal, resultando que con motivo de dicho recurso, la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, la sentencia núm. 1303-2016-SSEN-00668, mediante la cual modificó el ordinal tercero de la sentencia núm. 01243-2014, para que se lea como sigue: “Condena a la parte demandada, entidad Crisfer Inmobiliaria, S. A., al pago de un interés de dos por ciento (2%) mensual sobre el capital adeudado, contado a partir del 05 de junio de 2006 hasta el cobro de la acreencia en capital e intereses”, sentencia que es la ahora recurrida en casación;

Considerando, que con respecto al recurso de casación interpuesto contra la sentencia núm. 1303-2016-SSEN-00299, de fecha 27 de junio de 2016, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, (que dio lugar al recurso de revisión civil), consta en los archivos de esta jurisdicción, que mediante sentencia dictada por esta sala en la misma fecha en que se emite la presente decisión, a saber, 14 de diciembre de 2018, fue resuelto el recurso de casación incoado contra la citada sentencia núm. 1303-2016-SSEN-00299, la cual, como se lleva dicho, había confirmado la decisión de primer grado que condenó a Crisfer Inmobiliaria, S. A., al pago de la suma de RD\$2,843,035.42, por concepto de valor adeudado, más un interés de un 2% mensual sobre dicha suma, a partir de la fecha de emisión de dicha sentencia hasta su ejecución, siendo la decisión de esta sala, la siguiente: “**Primero:** Casa la sentencia civil núm. 1303-2016-SSEN-00299, de fecha 27 de junio de 2016, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el conocimiento del asunto por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Compensa las costas”;

Considerando, que de lo anterior se desprende que la sentencia núm. 1303-2016-SSEN-00299, de fecha 27 de junio de 2016, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, que confirmó el interés de un 2% mensual sobre la suma de RD\$2,843,035.42, fue anulada por esta Sala

Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia y enviado el conocimiento del asunto por ante la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional;

Considerando, que, en las circunstancias antes expuestas, el recurso de casación interpuesto contra la sentencia núm. 1303-2016-SSEN-00668, de fecha 28 de noviembre de 2016, ahora impugnada en casación, la cual estableció el punto de partida en que empezaría a correr el interés del 2% mensual sobre la suma de RD\$2,843,035.42, carece de objeto, puesto que al haber sido anulada la decisión que confirmó la sentencia de primer grado que condenó al pago de dicho interés, es evidente que no tiene objeto estatuir sobre este aspecto, ya que por efecto de la casación de la sentencia núm. 1303-2016-SSEN-00668, el tribunal de envío conocerá nuevamente del asunto en toda su extensión, tanto en hechos como en derecho; en tal virtud, no ha lugar a estatuir sobre el presente recurso de casación;

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 numeral 2 del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, dispone que las costas del proceso pueden ser compensadas.

Por tales motivos, **Primero:** Declara que no ha lugar a estatuir sobre el recurso de casación interpuesto por la razón social Crisfer Inmobiliaria, S. A., contra la sentencia núm. 1303-2016-SSEN-00668, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el 28 de noviembre de 2016, cuyo dispositivo se copia 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, como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada por la misma 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.

(Firmados) Francisco Antonio Jerez Mena.- Manuel Alexis Read Ortiz.- José Alberto Cruceta Almánzar.