
Sentencia impugnada:	Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 25 de abril de 2016 y del 20 de febrero de 2017.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Punta Perla Caribbean Golf Marina & Spa, S. A. y Paraíso Tropical, S. A.
Abogados:	Licdos. Rafael Felipe Echavarría, Abraham Manuel Sued Espinal, Luis Miguel Rivas, Máximo Antonio Rodríguez Ramírez y Licda. Sandra Taveras.
Recurrido:	Gustavo Alejandro Etably Gatto.
Abogado:	Dr. Sergio F. Germán Medrano.

LAS SALAS REUNIDAS.

Inadmisible.

Audiencia pública del 6 de febrero de 2019.

Preside: Mariano Germán Mejía.

Dios, Patria y Libertad

República Dominicana

En Nombre de la República, Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, dictan en audiencia pública, la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto contra las sentencias Nos. 1303-2016-SSEN-00182 y 1303-2017-SSEN-000075, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, de fecha 25 de abril de 2016 y 20 de febrero de 2017, como tribunal de envío, cuyo dispositivos aparecen copiado más adelante, incoado por:

Punta Perla Caribbean Golf Marina & Spa, S. A., sociedad comercial organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su domicilio social en la avenida Abraham Lincoln, No. 10031, Torre Profesional Biltmore I, Suite 705, ensanche Piantini de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional; y,

Paraíso Tropical, S. A., sociedad comercial organizada de conformidad con las Leyes de la República Dominicana, con su domicilio social en la avenida Abraham Lincoln No. 10031, Torre Profesional Biltmore I, Suite 705, ensanche Piantini de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, ambas, representadas por su Presidente, señor Ricardo Miranda Miret de nacionalidad española, mayor de edad, casado, comerciante, portador del Pasaporte Español de la comunidad Económica Europea Numero Y890363, domiciliado y residente en Capitán Haya No. 1, Planta 15, Madrid, España, quienes tienen como abogado constituido a los Licdos. Rafael Felipe Echavarría, Abraham Manuel Sued Espinal, Luis Miguel Rivas, Sandra Taveras y Máximo Antonio Rodríguez Ramírez, dominicanos, mayores de edad, domiciliados y residentes en esta ciudad, de profesión abogados, matriculados en el Colegio de abogados de la República Dominicana, portadores de las Cédulas de identidad y electoral No. 040-0007100-3, 001-0794943-0, 054-0061596-8 y 018-0044294-7, respectivamente, con estudio profesional conjunto en la Oficina de Abogados "Sued Echavarría & Asociados", ubicada en la avenida Abraham Lincoln, No. 1003, Torre Profesional Biltmore I, Suite 705, ensanche Piantini, de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional;

Oído: al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído: el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto: el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 12 de enero de 2018, suscrito por los Licdos. Rafael Felipe Echavarría, Abraham Manuel Sued Espinal, Luis Miguel Rivas, Sandra Taveras y Máximo Antonio Rodríguez Ramírez, abogados de las partes recurrentes, **Punta Perla Caribbean Golf Marina & Spa, S. A., y Paraíso Tropical, S. A.**, en el cual se proponen los medios de casación que se indican más adelante;

Visto: el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 26 de enero de 2018, suscrito por el Dr. Sergio F. Germán Medrano, abogado de la recurrida, señor Gustavo Alejandro Etably Gatto;

Vista: la sentencia No. 385, de fecha 13 de mayo del 2015, dictada por la Primera Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia;

Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, por tratarse en el caso de un segundo recurso de casación, de conformidad con lo que dispone el Artículo 15 de la Ley No. 25-91, del 15 de octubre de 1991; en la audiencia pública del 01 de agosto del 2018, estando presentes los Jueces: Manuel R. Herrera Carbuccia, Francisco Antonio Jerez Mena, José Alberto Cruceta Almanzar, Manuel Alexis Read Ortíz, Blas Rafael Fernández Gómez, Esther Elisa Agelan Casanovas, Alejandro Adolfo Moscoso Segarra, Robert Placencia Álvarez, Jueces de esta Suprema Corte de Justicia, conjuntamente con los Magistrados Julio Cesar Reyes, Juez Presidente de la Corte de Trabajo, Guillermina Marizan Santana, Juez Presidenta del Tribunal Superior de Tierras Departamento Central, Claudia Maria Peña Peña y Antonio Otilio Sanchez, Jueces del Tribunal Superior Administrativo del Distrito Nacional, asistidos de la Secretaria General, y vistos los textos legales invocados por la parte recurrente, así como los artículos 1, 5 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación; conocieron del recurso de casación de que se trata, reservándose el fallo para dictar sentencia en fecha posterior;

Considerando, que en fecha trece (13) de diciembre de 2018, el Magistrado Mariano Germán Mejía, Presidente de la Suprema Corte de Justicia, dictó auto por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad y a los jueces de esta Corte: los Magistrados Miriam Germán Brito, Pilar Jimenez Ortiz, Juan Hirohito Reyes Cruz, Fran Euclides Soto Sánchez, Edgar Hernández Mejía y Moisés Ferrer Landrón ; para integrar Las Salas Reunidas para la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con las Leyes Nos. 684 de 1934 y 926 de 1935;

Considerando, que, la sentencia impugnada y la documentación a que ella se refiere, ponen de manifiesto que:

- 1) Con motivo de la demanda en cobro de dinero, conversión de hipoteca judicial provisional en hipoteca judicial definitiva y daños y perjuicios incoada por el señor Gustavo Alejandro Etably Gatto, contra La Compañía Punta Perla Caribbean Golf Marina & Spa, S. A., y Paraíso Tropical, S.A., la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Altagracia dictó, en fecha 05 de octubre del año 2012, la sentencia No. 836/2012, cuyo dispositivo es el siguiente:

“PRIMERO: DECLARA buena y válida, en cuanto a la forma, la demanda en Cobro de Pesos, Conversión de Hipoteca Judicial Provisional en Hipoteca Judicial Definitiva y Daños y Perjuicios, incoada por la el (sic) señor GUSTAVO ALEJANDRO ETABLY GATTO, mediante el Acto No. 607, de fecha cinco (5) de septiembre del dos mil once (2011), instrumentado por el ministerial Rafael Ángel Peña Rodríguez, de Estrados de la Primera Cámara de la Suprema Corte de Justicia, en contra las entidades comerciales PUNTA PERLA CARIBBEAN GOLF MARINA & SPA, S. A., y PARAÍSO TROPICAL, S. A., y el señor RICARDO MIRANDA MIRET, por haber sido intentada conforme al derecho; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, ACOGE la referida demanda, y en consecuencia: 1. CONDENA a las entidades comerciales PUNTA PERLA CARIBBEAN GOLF MARINA & SPA, S. A., y PARAÍSO TROPICAL, S. A., y el señor RICARDO MIRANDA MIRET, al pago de la suma de TREINTA SIETE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL DOCE DÓLARES CON 86/100, (US37,279,012.86), más los intereses a las fecha de la presente sentencia, por concepto de la sumas adeudadas y no pagadas; 2. Declara regular y válida en cuanto a la forma la Hipoteca Judicial Provisional autorizada mediante el auto No. 115/2011 de fecha 18 de agosto del año 2011, emitido por éste tribunal y trabada en fecha 28 de septiembre del año 2011, por haber sido trabada conforme a la Ley; 3. VALIDA y ORDENA al Registrador de Títulos de éste Municipio de Higüey

hacer definitiva dicha Hipoteca Judicial por la suma de TR EINTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL DOCE DÓLARES CON 86/100 (US37,279,012.86); sobre los siguientes inmuebles: “Parcela No. 67-B (sesenta y siete guión B), del Distrito Catastral No. 11 -3 (once guión tres), del Municipio de Higüey, provincia La Altagracia , parcela que tiene una extensión superficial de 02 (dos) hectáreas, 92 (noventa y dos) (sic) aéreas, 17 (diecisiete) centiáreas, equivalentes a 46.46 (cuarenta y seis punto cuarenta y seis) tareas; inscrita en el Registro de Títulos del Departamento de El Seibo bajo el No. 1631, folio 408, del libro de inscripciones No. 4, amparada por el Certificado de Título No. 71-5, expedida por el Registrador de Títulos del Departamento de Higüey.”; 2) Parcela No. 67-B-10 (Sesenta y Siete Guí o n B Guí o n diez), del Distrito Catastral No. 11-3 (once guí o n tres), del Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia”; 3) Parcela No. 67 -B-guí o n 18 (Sesenta y Siete Guí o n B guí o n dieciocho), del Distrito Catastral No. 11-3 (once guí o n tres), del Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, parcela que tiene una extensión superficial de 09 (nueve) hectáreas, noventa y seis (96) áreas, 97 (noventa y siete) centiáreas, 07 (siete) decímetros cuadrados; y está limitada: Al Norte, parcela 67-B (sesenta y siete guí o n B) (resto), Dr. Luis Conrado Cedeño; al Este, Océano Atlántico; al Sur, Parcela 67-B (sesenta y siete guí o n B) (resto), Francisco Caraballo; y al Oeste, parcela 67-B (sesenta y siete guí o n B) (resto), Francisco Caraballo; inscrita en el Registro de Títulos del Departamento de El Seibo bajo el No. 1827, folio 457 del libro de inscripciones No. 4, amparada por el Certificado de Título No. 86 -37, expedida por el Registrador de Títulos del Departamento de El Seibo”; 4) “Parcela No. 67-B-20 (sesenta y siete guí o n B guí o n veinte), del Distrito Catastral No. 11-3 (once guí o n tres), del Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, parcela dentro de la cual Paraíso Tropical, S. A., es propietaria de una extensión superficial de 242 (doscientos cuarenta y dos) hectáreas, 92 (noventa y dos) aéreas, 99 (noventa y nueve) centiáreas, 50 (cincuenta) decímetros cuadrados, equivalentes a 3, 863 (ocho (sic) mil ochocientos sesenta y tres) tareas y sus mejoras; y está limitada: Al Norte, resto de la parcela 67-B (Sesenta y siete guí o n B) propiedad de Francisco Rodríguez Reyes y Dr. Luis Conrado Cedeño; al Este, parcela 67 -B-18 (Sesenta y Siete guí o n B guí o n dieciocho) propiedad de Francisco Caraballo y Océano Atlántico; al Sur, resto de la parcela 67 -B (sesenta y siete guí o n B) propiedad de Cándido Mercedes Antonio Santillán, Enicelo Mejía, Publio Concepción, Ciriaco Garrido y Carlos Güillamo Castro; y al oeste, Ciriaco Garrido y Francisco Rodríguez Reyes; inscrita en el Registro de Títulos del Departamento del Seibo (sic) bajo No. 1828, folio 457, del Libro de Inscripciones No. 4, amparada por el certificado de Título No. 8638, expedida por el Registrador de Títulos del Departamento del Seibo”(sic); 5) Parcela No. 67 B-22-A (sesenta y siete guí o n B guí o n veintidós guí o n A), del Distrito Catastral No. 11 -3 (once guí o n tres), del Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, parcela dentro de la cual Paraíso Tropical, S. A., es propietaria de una extensión superficial de 64 (sesenta y cuatro) hectáreas, 81 (ochenta y una) áreas 23.45 (veintitrés punto cuarenta y cinco) centiáreas; inscrita en Registro de Títulos del Departamento de El Seibo bajo el No. 65, folio 17, del Libro de Inscripciones No. 26 amparada por el certificado de Título No. 86-52, expedido por el Registrador de Títulos de Higüey; 6) “Parcela No. 67-B-22-B (sesenta y siete guí o n B guí o n B) (sic), del Distrito Catastral No. 11 -3 (once guí o n tres), del Municipio de Higüey, provincia La Altagracia, parcela que tiene una extensión superficial de 138 (ciento treinta y ocho) hectáreas, 43 (cuarenta y tres) áreas, 16 (dieciséis) centiáreas; y está limitada: Al Norte, Camino Vecinal a Berón; al Este, parcela No. 67 -B-22-A; al Sur, parcela No. 67 -B-Resto, Ciriaco Garrido y Emilio De La Rosa; y al Oeste, parcela No. 67-B-Parcela 67-B, Resto, Gil A. Pouriet; inscrita en el Registro de Títulos del Departamento de El Seibo bajo el No. 1969, folio 49 del Libro de Inscripciones No. 4, amparada por el Certificado de Título No. 86-54, expedida por el Registrador de Títulos de Higüey”; 7) Parcela No. 65-B-6-C (sesenta y cinco guí o n B guí o n seis guí o n C), del Distrito Catastral No. 11/2, del Municipio de Higüey, sección Berón, provincia La Altagracia, parcela que tiene una extensión superficial de 08 (ocho) hectáreas, doce (12) aéreas 90.75 (noventa punto setenta y cinco) centiáreas, y está limitada; al Norte, Parcela No. 65 -B-6 (resto) y el canal de La Mona; al Este Canal de La Mona; y al Oeste, Parcela 65-B-6) (resto), inscrita en el Registro de Títulos del Departamento de El Seibo bajo el No. 1059, folio 265 del Libro de Inscripciones No. 16, amparada por el Certificado de Título No. 94-156, expedido por el Registrador de Títulos del Departamento del Seibo”(sic); **TERCERO:** CONDENA a las razones sociales PUNTA PERLA CARIBBEAN GOLF MARINA & SPA, S. A., y PARAÍSO TROPICAL, S. A., y el señor RICARDO MIRANDA MIRET, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor y provecho de los abogados concluyentes en representación de la demandante,

quien afirma haberlas avanzado en su totalidad”(sic);”

- 2) Contra la sentencia cuyo dispositivo ha sido transcrito en el numeral que antecede, Punta Perla Caribbean Golf Marina & Spa, S. A., y Paraíso Tropical, S. A., interpuso formal recurso de apelación, respecto del cual la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís dictó, el 31 de julio de 2013, la sentencia No. 234-2013, cuyo dispositivo es el siguiente:

“PRIMERO: Aprobando como buena y válida la presente acción recursoria, incoada mediante acto de Alguacil No. 455/2013, de fecha 15 de marzo del 2013, del Oficial Ministerial Corporino Encarnación Peña, Ordinario de la 9na. Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por haber sido tramitada en tiempo oportuna y en consonancia a la ley; SEGUNDO: En cuanto al fondo, se rechaza el indicado recurso de apelación, en consecuencia se Confirma con modificaciones la sentencia recurrida, marcada con el No. 836/2012, fechada el día 05 de octubre del 2012, pronunciada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia; TERCERO: Se excluye al señor RICARDO MIRANDO (sic) MIRET, como persona física, de las condenaciones impuestas en la sentencia 836/2012, fechada el día 05 de octubre del 2012, pronunciada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, por los motivos dados precedentemente; CUARTO: Condenando a las Compañías PUNTA PERLA CARIBENAN (sic) GOLF MARINA & SPA, S. A., y PARAÍSO TROPICAL, S. A., al pago de las costas, ordenándose su distracción a favor y provecho del Dr. Sergio Germán Medrano, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad”(sic).”

- 3) Contra la sentencia cuyo dispositivo ha sido transcrito en el numeral que antecede, la compañía Punta Perla Caribbean Golf Marina & Spa, S. A., interpuso recurso de casación, sobre el cual, la Sala Civil y Comercial de esta Suprema Corte de Justicia dictó, en fecha 13 de mayo del 2015, la sentencia No. 385, cuyo dispositivo es el siguiente:

“Primero: Casa, excepto en cuanto al ordinal tercero, la sentencia No. 234-2013 dictada en atribuciones civiles el 31 de julio de 2013, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto así delimitado por ante la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones; Segundo: Condena al recurrido, Gustavo Alejandro Etably Gatto, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción en provecho de los abogados Licdos. Rafael Felipe Echavarría, Thelma María Felipe Castillo y Abraham Manuel Sued

Espinal, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.”

- 4) Como consecuencia de la referida casación, la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, como tribunal de envío emitió, el 25 de abril del 2016, y el 20 de febrero del 2017, las sentencias Nos. 1303-2016-SSEN-00182 y 1303-2017-SSEN-00075 ahora impugnadas, cuyos dispositivos son los siguientes:

Sentencia No. 1303-2016-SSEN-00182.

“Primero: Dispone la realización de Peritaje a cargo de uno o tres peritos expertos contables a fin de que determinen el monto exacto y actual en capital y accesorio que adeudan las entidades Punta Perla Caribbean Golf Marina & Spa, S. A., y Paraíso Tropical, S. A., al señor Gustavo Alejandro Etably Gatto de acuerdo a los contratos convenidos. Y valoren los bienes que se ofertan en dación en pago; Segundo: Concede a las partes Punta Perla Caribbean Golf Marina & Spa, S. A., y Paraíso Tropical, S. A., y al señor Gustavo Alejandro Etably Gatto, un plazo de tres (3) días a contar de la notificación de la presente sentencia, para hacer una propuesta de perito de manera conjunta o separada. DEJANDO a cargo de la parte más diligente, obtener Auto de nombramiento y juramentación del o los peritos designados; Tercero: Sobresee el pronunciamiento sobre el fondo del recurso, hasta tanto se realice el peritaje ordenado; Cuarto: Dispone el costo de honorarios del peritaje a cargo del señor Gustavo Alejandro Etably Gatto, por haberlo solicitado.”(Sic).

Sentencia No. 1303-2017-SSEN-00075.

“Primero: Designa a los señores Hermógenes Casado, Arsenio Bautista Santana y Manuel Amaury Guzmán López, contadores públicos autorizados como peritos para que realicen un peritaje determinando el monto exacto y actual en la capital y accesorio que adeudan las entidades Punta Perla Caribbean Golf Marina & Spa, S. A., y Paraíso Tropical, S. A., al señor Gustavo Alejandro Etanley Gatto de acuerdo a los contratos convenidos. Y valoren los bienes que se ofertan en dación en pago; como se ordena por Sentencia Núm. 00182/16 de fecha 25 de abril de 2016. Teniendo como presidente de la terna al señor Hermógenes Casado; Segundo: Dispone a cargo del señor Hermógenes Casado, entregar el informe pericial debidamente firmado por todos los peritos en la secretaria de esta Sala de la Corte; Tercero: Fija audiencia de juramentación por ante la magistrada Miguelina Ureña Núñez, jueza comisionada de esta Sala de la Corte, para el día Lunes diecisiete (17) de abril del año 2017 a las 10:00 horas de la mañana y en cámara de consejo, con cargo a la parte interesada notificar la presente sentencia a cada uno de los peritos y a la parte adversa, con citación a las audiencia de juramentación.”(Sic).

- 5) Es contra las sentencias cuyos dispositivos han sido transcritos en el numeral que antecede que está dirigido el recurso de casación que es objeto de ponderación y fallo por esta sentencia;

Considerando: que, la Cámara Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia al momento de dictar su decisión, casando y enviando el conocimiento del asunto por ante la Corte a-qua, la fundamentó en los motivos siguientes:

“Considerando, que en el desarrollo de sus medios tercero y cuarto, los cuales se analizan con prioridad por convenir a la solución del caso, la parte recurrente alega, en síntesis, que la corte a -qua en realidad no emitió su propia sentencia sino que lo que hizo fue limitarse a reproducir la decisión de primer grado, constituyendo una violación al debido proceso de ley consagrado en el artículo 69, numeral 10 de la Constitución; que la corte a-qua no contestó las conclusiones vertidas por las partes en audiencia de fecha 6 de junio del 2013, limitándose simple y llanamente a reproducir en su exposición de motivos las motivaciones expuestas por el tribunal de primer grado y en el dispositivo a confirmar la sentencia de primer grado, lo cual equivale a decir que la Corte no estatuyó sobre el recurso de que estaba apoderada; que la corte a-qua reproduce y asume como suyo el criterio errado sustentado por el tribunal de primer grado, de no efectuar o aceptar la reducción de las hipotecas judiciales inscritas por la parte recurrida sobre los bienes de la parte recurrente a un monto que justifique por lo menos el doble de su acreencia; que los bienes hipotecados judicialmente tienen un monto muy superior a la supuesta acreencia que alega tener la parte recurrida, ya que son bienes inmobiliarios que tiene un valor superior a los “US\$2,400,000,000.00”, tal y como se puede observar por las pruebas aportadas; que la corte a-qua al asumir el criterio del tribunal de primer grado y no aceptar la reducción de la hipoteca judicial inscrita violentó las disposiciones del artículo 55 del Código de Procedimiento Civil; también con ello vulnera la Corte el principio universal de que justicia es darle a cada cual lo que le pertenece; que cómo es posible que de un simple crédito de US\$6,000,000.00 sin tener ningún parámetro se autorice la inscripción de hipoteca judicial provisional por el monto de US\$37,279,021.86, cuando los documentos aportados para la inscripción de dicha hipoteca son dos contratos de fechas 5 de mayo de 2009 y 13 de agosto de 2009, que solo ascienden al monto de US\$6,000,000.00, de dónde y con qué criterio sustentó la juez de primer grado y lo cual hace suyo la corte a-qua para autorizar una hipoteca judicial por la suma de US\$37,279,012.86 y posteriormente validarla en definitiva; constituyendo esto no solamente un abuso de la vía del derecho, sino un enriquecimiento ilícito por parte de la parte recurrida, utilizando así los mecanismos procesales o subterfugios jurídicos, ya que la evaluación de dicho crédito para ser llevado del monto de US\$6,000,000.00 a la suma de US\$37,279,012.86 no fue sometida al contradictorio ni mucho menos fue objeto de alguna tasación o evaluación autorizada por tribunal alguno; que, siendo así las cosas, es insostenible que de la suma de US\$6,000,000.00 se pretenda

validar una hipoteca judicial provisional en definitiva por el monto de US\$37,279,012.86, y lo que es peor aún no obstante haberse efectuado las pruebas correspondientes mediante la oferta “tasacional” de un bien inmueble que triplica el monto del crédito real que supuesta y eventualmente tiene la parte recurrida; Considerando, que la decisión recurrida y los documentos a que la misma se refiere, ponen de manifiesto los siguientes hechos: 1) que en fecha 5 de mayo de 2009, el señor Gustavo Etably Gatto y Ricardo Miranda Miret, en representación de las sociedades Punta Perla Caribbean Golf Marina & Spa, S. A., Paraíso Tropical, S. A. y GCP, S.A. suscribieron el

denominado “Contrato de Préstamo Garantizado con Prenda sobre Acciones e Hipoteca”, mediante el cual se acordó, entre otras cosas, que la entidad Punta Perla recibiría del señor Etably Gatto en calidad de préstamo la suma de Tres Millones de Euros (€\$3,000,000.00); que el tipo de interés mensual aplicable a dicho contrato sería del 4,1666% durante los seis meses de vigencia del mismo, en caso de efectuarse la prórroga prevista por tres meses más, el interés sería del 9% mensual durante los meses séptimo al noveno; 2) que mediante un segundo “Contrato de Préstamo Garantizado con Prenda sobre Acciones e Hipoteca”, fechado 13 de agosto de 2009, los señores Gustavo Etably Gatto y Ricardo Miranda Miret, este último en representación de las sociedades Punta Perla Caribbean Golf Marina & Spa, S. A., Paraíso Tropical, S. A. y GCP, S.A. convinieron que la entidad Punta Perla recibiría del señor Etably Gatto en calidad de préstamo la suma de Dos Millones Ciento Ochenta y Cuatro Mil Cuatrocientos Cuarenta y Seis Dólares con Noventa y Dos Centavos (US\$2,184,446.92); que el tipo de interés mensual aplicable a dicho contrato sería del 4,1666% durante los nueve meses de vigencia del mismo y de verificarse

la prórroga prevista por tres meses más, el interés sería del 9% mensual durante los meses décimo al decimosegundo; 3) que el 19 de diciembre de 2010, Gustavo Etably Gatto (el acreedor) y las sociedades Punta Perla Caribbean Golf Marina & Spa, S. A. (la deudora), Paraíso Tropical, S. A. (el garante hipotecario) y GCP, S. A. (el garante prendario), representadas por Ricardo Miranda Miret, firmaron un “convenio de reconocimiento de adeudo” en el que la deudora reconoce adeudarle al acreedor, en base a los contratos de préstamos antes descritos, al 31 de diciembre de 2010, un total de Veinte Millones Quinientos Cincuenta y Seis Mil Cuatrocientos Noventa y Dos Dólares con Ochenta y Seis Centavos (US\$20,556.492.86); asimismo los garantes hipotecarios y prendarios manifiestan que han tomado conocimiento del monto adeudado y se comprometen a que en el plazo de 20 días, luego de vencido el plazo de negociación, a constituir las garantías hipotecarias y prendarias establecidas en los contratos de préstamos; 4) que Gustavo Etably Gatto (el acreedor) y las entidades Punta Perla Caribbean Golf Marina & Spa, S. A. (la deudora), Paraíso Tropical, S. A. (el garante hipotecario) y GCP, S. A. (el garante prendario), representadas por Ricardo Miranda Miret, en fecha 8 de febrero de 2011 suscribieron un “Convenio de Reconocimiento de Adeudo y Aceptación de Obligación de Pago”, por el que Punta Perla reconoce que al 4 de marzo de 2011 adeuda al acreedor, según los términos de los contratos de préstamos de referencia, la suma de Diecisiete Millones Setecientos Sesenta y Nueve Mil Ochocientos Ochenta y Tres Euros con 15/100 (€\$17,769,883.15); igualmente los garantes hipotecarios y prendarios en dicho convenio declaran que han tomado conocimiento del monto adeudado y se comprometen luego de vencido el plazo de negociación, a constituir las garantías hipotecarias y prendarias establecidas en los contratos de préstamos y a responder solidariamente frente al acreedor de las obligaciones inherentes a la deudora; 5) que mediante instancia de fecha 8 de agosto de 2011, el señor Gustavo Etably Gatto hizo la correspondiente solicitud a fin de obtener autorización para trabar medidas conservatorias en contra de las sociedades Punta Perla Caribbean Golf Marina & Spa, S. A., Paraíso Tropical, S. A. y GCP, S. A.; 6) que mediante auto No. 115/2011 de fecha 18 de agosto de 2011, la Jueza Presidenta de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia evaluó el crédito existente entre el señor Gustavo Alejandro Etably Gatto y las sociedades Punta Perla Caribbean Golf Marina & Spa, S. A., Paraíso Tropical, S. A. y GCP, S. A. en la suma de US\$37,279,012.86 y autorizó al señor Gustavo Alejandro Etably Gatto a inscribir hipoteca judicial sobre las parcelas Núms. 67-B-10, 67-B-18, 67-B-20, 67-B-22-A, 67-B-22-B, 67-B-61-D y 67-B, del Distrito Catastral No. 11/3ra, ubicado en el Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia; 7) que por medio del acto marcado con el No. 607 instrumentado por el ministerial Miguel Ángel Peña Rodríguez, de Estrados de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el señor Gustavo Alejandro Etably Gatto demandó en cobro de dinero, conversión de hipoteca judicial provisional en hipoteca definitiva y daños y perjuicios a las entidades Punta Perla Caribbean Golf Marina & Spa, S. A. y Paraíso Tropical, S. A. y al señor Ricardo Miranda Miret; 8) que en fecha 14 de noviembre de 2011, mediante acto No. 2272/2011, del protocolo del ministerial Corporino Encarnación Piña, ordinario de la Novena Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, las compañías Punta Perla Caribbean Golf Marina & Spa, S. A. y Paraíso Tropical, S. A. emplazaron a Gustavo Alejandro Etably Gatto a fin de conocer de una demanda incidental reconventional en reducción de hipoteca judicial, reducción de interés, dación en pago a través de inmueble y demanda en daños y perjuicios por causa de enriquecimiento ilícito; Considerando, que entre la motivación que sustenta el fallo atacado se hace

constar, entre otras cosas, lo siguiente: “que en cuanto al argumento de la recurrente en el sentido de que el primer juzgador desnaturalizó los hechos en la demanda principal, el pleno de la Corte puede advertir, que la Juez a-quo, para decidir como lo hizo en torno a la demanda principal de que estaba apoderada, luego de hacer una correcta valoración de los elementos probatorios sometidos al debate, fijó los siguientes hechos: ...; 11. Que en fecha 19 de diciembre del año 2010, las partes firmaron un convenio de reconocimiento de deuda, en el cual el demandado se reconoce acreedor del demandante por la suma de veinte millones quinientos cincuenta y seis mil cuatrocientos noventa y dos con 86/100 (US\$20,556.492.86) dólares de los Estados Unidos...; que en fecha 18 de agosto del año 2011, este tribunal emitió el auto No. 115/2011, mediante el cual autoriza al demandante a inscribir hipoteca judicial provisional sobre los bienes inmuebles propiedad de la parte demandada por la suma de Treinta y Siete Millones Doscientos Setenta y Nueve Mil Doce Dólares con (US\$37,279,012.86); ...; que invoca la parte recurrente además, que la sentencia apelada no le dio respuesta a la demanda reconvenional al respecto de los daños y perjuicios por causa de enriquecimiento ilícito, empero, respecto a la indicada demanda reconvenional la Juez de La Altagracia, expuso las siguientes consideraciones:“Que además la parte demandante reconvenional solicita que la hipoteca gravada sea limitada a una porción de terreno de 50,000 metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela No. 67-B-20 del Distrito Catastral No. 11/3era. del Municipio de Higuey, Provincia La Altagracia, lo que a su juicio es suficiente para cobrar el monto a que dice asciende la deuda, que conforme su decir es de US\$6,000,000.00 millones de dólares, y deposita a fin de justificar su pedimento una tasación realizada por el señor Cecilio Santana Silvestre. Que analizada dicha tasación este tribunal ha podido advertir que el precio dado a dicha porción de terreno es de US\$21,000,000.00 millones de dólares, y la parte demandante se encuentra solicitando el pago de la suma de US\$37,279,012.86, millones de dólares”; de cuyas motivaciones este Colectivo colige que la primera Juez sí contestó la demanda reconvenional de que fue apoderada, decidiendo rechazar la misma sin hacerlo constar expresamente en la parte dispositiva de su sentencia, lo cual considera este plenario, es correcto en la estructuración de una sentencia” (sic); Considerando, que lo anteriormente transcrito pone de manifiesto que la corte a-qua, para dar respuesta a las pretensiones del recurrido en cuanto a la demanda principal y al pedimento de la parte demandante reconvenional, hoy recurrente en el sentido de que fuera reducida la hipoteca judicial a 50,000 metros cuadrados porque de lo contrario se estaría efectuando un enriquecimiento ilícito, ya que esa cantidad de metros es suficiente para satisfacer el valor adeudado, el cual es muy inferior al solicitado, se circunscribió a adherirse a las consideraciones hechas por el tribunal de primer grado sobre estos aspectos; que el estudio de la sentencia impugnada y de los documentos que le acompañan, evidencia que entre estos últimos se encuentra la sentencia de primer grado, cuyos motivos fueron adoptados por la corte a-qua, lo que permite a esta Corte de Casación examinar dicha decisión de primer grado, la cual resultó confirmada por la jurisdicción a-qua, y en la que consta como fundamento esencial para la decisión tomada en cuanto al monto adeudado lo siguiente: “que este tribunal entiende pertinente acoger la demanda de que se trata por la suma por la que fue evaluado el crédito en el auto que autoriza la inscripción de la hipoteca judicial de que se trata, toda vez que la tasación dicha fue hecha de manera pág. 20 unilateral por el demandante, sin que ésta fuera ordenada por el tribunal y sin la participación de la parte demandada” (sic); Considerando, que si bien nada se opone a que un tribunal de segundo grado adopte expresamente los motivos de la sentencia apelada si los mismos justifican la decisión por él dictada, lo que no ocurre en este caso, toda vez que el examen de la sentencia pronunciada por la jurisdicción de primer grado, o sea la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, revela que el único elemento de prueba que tomó en consideración dicho tribunal para determinar la cuantía del crédito fue la evaluación que del mismo se hiciera en el indicado auto No. 115/2011; que, igualmente, el análisis del mismo pone de manifiesto que aun cuando en él se señalan los documentos que le permitieron al juez comprobar la existencia de un crédito justificado en principio, en el cual el hoy recurrido fundamentó la solicitud de autorización para trabar medidas conservatorias en contra de las sociedades Punta Perla Caribbean Golf Marina & Spa, S. A., Paraíso Tropical, S. A. y GCP, S. A., se transcriben los artículos 48 y 54 del Código de Procedimiento Civil y se reproducen los alegatos en los que el señor Gustavo Alejandro Etably Gatto fundamentó la referida solicitud, dicho auto no da motivo alguno para justificar su apreciación en lo concerniente a que la suma constitutiva del crédito reclamado, en este caso, ascendía a US\$37,219, 012.86; Considerando, que la falta de base legal, como causal de casación, se produce cuando los motivos dados por los jueces no permiten reconocer si los elementos de

hecho necesarios para justificar la aplicación de la ley, se hallan presentes en la sentencia; que en la especie la jurisdicción a-qua manifiesta que el juez de primera instancia hizo una correcta valoración sobre la demanda principal en cobro de dinero, conversión de hipoteca judicial provisional en hipoteca judicial definitiva y daños y perjuicios al establecer que las entidades Punta Perla Caribbean Golf Marina & Spa, S. A. y Paraíso Tropical, S. A. eran deudoras conjunta y solidariamente del señor Gustavo Etably Gatto, por concepto de préstamo que este le otorgó, por la suma total de treinta y siete millones doscientos diecinueve mil doce dólares con 86/100 (US\$37, 219, 012.86), sin expresar, como se puede apreciar en sus considerandos anteriormente transcritos, cuáles evaluaciones y cálculos económicos la llevaron a retener dicha cantidad como monto adeudado por las hoy recurrentes al recurrido; que la corte a-qua tampoco cumple con su deber de exponer y detallar en la sentencia impugnada los motivos en que apoya la evaluación del crédito de que se trata cuando adopta las consideraciones que en este aspecto contiene la sentencia de primer grado, pues en la misma el primer juez se limitó a razonar, como sustento de este punto, que: “este tribunal entiende pertinente acoger la demanda de que se trata por la suma por la que fue evaluado el crédito en el auto”, y como ya se ha dicho, en el referido auto no se expone argumento alguno para fundamentar la cuantificación del monto de la deuda; que, siendo esto así, resulta evidente que en ninguna de las decisiones dadas en este caso se dan motivos particulares para justificar la valoración que se hiciera de la suma adeudada; que, en esas condiciones, es obvio que la sentencia impugnada no ofrece los elementos necesarios para sustentar el fallo que ha adoptado en ese sentido, provocando que en el mismo se incurriera en falta de motivos, y por ende, en falta de base legal, lo que no le permite a esta Corte de Casación verificar, en uso de su poder de control casacional, si en la especie la ley ha sido o no bien aplicada; que, por tanto, procede acoger los medios que se examinan y casar la sentencia recurrida, sin que resulte necesario examinar los demás medios propuestos por la parte recurrente.”(Sic).

Considerando: que en su memorial de casación la parte recurrente desarrolla los medios siguientes: “**Primero:** Violación del principio constitucional de la Razonabilidad consagrado por los artículos 40.15 y 74 de la Constitución de la República. Violación del Derecho de Tutela Judicial Efectiva; **Segundo:** Violación del Derecho Fundamental de Tutela Judicial Efectiva. Violación del artículo 8.2 f de la Convención Americana Sobre Derechos Humanos. Violación del Debido Proceso de Ley”;

Considerando: que, antes de proceder al análisis de los medios de casación indicados, es conveniente resaltar que de la ponderación de las sentencias recurridas y los documentos que la fundamentan resulta que el tribunal a-quo se ha limitado a disponer la realización de un peritaje y la otra designa los peritos encargados de ejecutar el peritaje, ordenado por sentencia anterior de la Corte de envío, y su juramentación; que, a juicio de las Salas Reunidas de esta Suprema Corte de Justicia, dicha decisión no es recurrible en casación;

Considerando: que, éste criterio se reafirma con lo dispuesto por el Artículo 452 del Código de Procedimiento Civil, según el cual se reputan preparatorias las sentencias que ordenan una medida para la sustanciación de la causa, y para poner el diferendo en estado de recibir fallo sobre el fondo; que, cuando la medida ordenada no haga suponer cual sería la decisión a tomar sobre el fondo del diferendo, la sentencia es preparatoria;

Considerando: que, en ese mismo sentido se expresa la parte in fine, del Artículo 5 de la Ley No. 3726, Sobre Procedimiento de Casación al disponer que:

“No se puede interponer recurso de casación contra las sentencias preparatorias sino después de la sentencia definitiva; pero la ejecución de aquéllas, aunque fuere voluntaria, no es oponible como medio de inadmisión.”

Considerando: que, por aplicación combinada de las disposiciones legales contenidas en los “considerandos” que anteceden, se pone de manifiesto que cuando la sentencia es preparatoria no es recurrible en casación, y si no es recurrible en casación la sentencia que ordenare la medida, tampoco lo serán las decisiones que se adopten para su cumplimiento: cuando lo principal, por motivos procesales, no es recurrible, tampoco lo será lo accesorio;

Considerando: que, a mayor razón y desde la óptica estrictamente procesal, ésta decisión se impone en consideración a que:

La sentencia ahora recurrida fue dictada para dar cumplimiento al envío dispuesto por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia en su sentencia de fecha 13 de mayo de 2015; por estimar esta última que era

necesario que la Corte a qua determine y argumente sobre fundamentos la cuantificación del monto de la deuda;

La forma de ejecución de la indicada medida fue rendida para salvaguardar el derecho de defensa de la ahora recurrente en casación, en el sentido de que se cumpliera la medida en estricto apego a las disposiciones del Artículo 302 del Código de Procedimiento Civil.

El cumplimiento de la medida ordenada en la forma en que al efecto lo hizo la Corte a qua, se fundamentó en que ambas partes tuvieron oportunidad suficiente para proponer sus candidatos a peritos, como al efecto lo hicieron, decidiendo dicho tribunal designar uno de los peritos señalados por cada una de las partes y un tercero elegido por el tribunal del listado que le suministro el Instituto de Contadores Públicos Autorizados de la República Dominicana, descartando la posibilidad de violación al derecho de defensa;

Considerando: que, por los motivos expuestos, Las Salas Reunidas de esta Suprema Corte de Justicia, entienden procedente declarar inadmisibile el recurso de casación de que se trata, sin necesidad de examinar los medios de casación propuestos por los recurrentes.

Por tales motivos, Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia,

FALLAN:

PRIMERO: Declaran inadmisibile el recurso de casación interpuesto por Punta Perla Caribbean Golf Marina & Spa, S. A., y Paraíso Tropical, S, A., contra las sentencias Nos. 1303-2016-SSen-00182 y 1303-2017-SSen-000075, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, de fecha 25 de abril de 2016 y 20 de febrero de 2017, en funciones de tribunal de envío, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo;

SEGUNDO: Compensan las costas procesales.

Así ha sido juzgado por Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, en fecha trece (13) del mes de diciembre del año dos mil dieciocho (2018); y leída en la audiencia pública celebrada en la fecha que se indica al inicio de esta decisión.

Firmado: Mariano Germán Mejía, Manuel R. Herrera Carbuccia, Miriam C. Germán Brito, Francisco Antonio Jerez Mena, Edgar Hernández Mejía, Manuel Alexis Read Ortiz, Fran Euclides S. Sánchez, Pilar Jiménez Ortiz, Alejandro Moscoso Segarra, Esther E. Agelán Casasnovas, Juan Hirohito Reyes Cruz y Moisés Ferrer Landrón. 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.

www.poderjudicia