
Sentencia impugnada:	Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, 5 de abril de 2006.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Inmobiliaria Gerardino S. A.
Abogado:	Dr. Ramón Anibal Gómez Navarro.
Recurrida:	Sandra Marilyn Estepan Solís.
Abogado:	Dr. Wilson de Jesús Tolentino Silverio.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, regularmente constituida por los jueces Pilar Jiménez Ortiz, presidente, Blas Rafael Fernández Gómez, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **13 de noviembre de 2019**, año 176° de la Independencia y año 156° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Inmobiliaria Gerardino S. A., constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su domicilio social en la Av. Winston Churchill #75, edificio Martínez, de esta ciudad, debidamente representada por su vicepresidente Federico Ramos Gerardino, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0066706-2, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 210, dictada el 5 de abril de 2006 por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura más adelante.

LUEGO DE HABER EXAMINADO TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE, RESULTA:

En fecha 3 de julio de 2006 fue depositado ante la Secretaría General de esta Suprema Corte de Justicia, el memorial de casación suscrito por el Dr. Ramón Anibal Gómez Navarro, abogado de la parte recurrente Inmobiliaria Gerardino S. A., en el cual se invocan los medios de casación que se indicarán más adelante.

En fecha 10 de enero de 2008 fue depositado ante la Secretaría General de esta Suprema Corte de Justicia, el memorial de defensa suscrito por el Dr. Wilson de Jesús Tolentino Silverio, abogado de la parte recurrida Sandra Marilyn Estepan Solís.

Mediante dictamen de fecha 22 de diciembre de 2010, la Procuraduría General de la República emitió la siguiente opinión: “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”.

En ocasión de una demanda en ejecución de contrato y reparación en daños y perjuicios incoada por Sandra Marilyn Estepan Solís, la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional en fecha 26 de julio de 2005, dictó la sentencia núm. 663, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente:

PRIMERO: SE RATIFICA el defecto pronunciado en audiencia, en contra de la parte demandada INMOBILIARIA GERARDINO S.A., por falta de comparecer, no obstante haber sido debidamente emplazado; SEGUNDO: SE DECLARA regular y valida en cuanto a la forma la demanda en Ejecución de Contrato y Reparación en Daños y Perjuicio, interpuesta por la señora SANDRA MARILYN ESTEPAN SOLÍS, contra INMOBILIARIA GERARDINO S.A., y en

cuanto al fondo SE ACOGEN en parte las conclusiones de la demandante, por ser justas y reposar en prueba legal, y en consecuencia: A) SE ORDENA A INMOBILIARIA GERARDINO S.A., dar cumplimiento al contrato de fecha 15 de agosto del año 2002, relativo al inmueble siguiente: Una porción de terreno con una extensión superficial aproximada de 196m². 05 decímetros cuadrados dentro del ámbito de la parcela No. 24 y 168, Distrito Catastral 16, Distrito Nacional, Solar 23, de la manzana 4, y está limitada: Al oeste: Solar No. 22, y en tal sentido HACER ENTREGA a la demandante señora SANDRA MARILYN ESTEPAN SOLÍS, del Certificado de Título de Propiedad duplicado del sueño y la carta de liberación de las cargas y gravámenes que pesan sobre el mismo; B) SE CONDENA A INMOBILIARIA GERARDINO S.A., al pago de la suma de cuatrocientos mil pesos oro dominicanos 00/100 (RD\$ 400,000.00), a favor de la señora SANDRA MARILYN ESTEPAN SOLÍS, por concepto de reparación de los daños y perjuicios derivados de la inejecución del contrato de venta de que se trata; C) SE CONDENA A INMOBILIARIA GERARDINO S.A., al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho del Dr. Wilson de Jesús Tolentino Silverio, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad; SE COMISIONA al ministerial WILLIAM JIMENEZ, Alguacil de Estrado de este Tribunal para la notificación de la presente sentencia.

No conforme con esta decisión interpusieron formal recurso de apelación: A) Inmobiliaria Gerardino S. A., mediante Acto de Apelación núm. 463/05, de fecha 31 de agosto de 2005, instrumentado por el ministerial Ramón María Alcántara Jiménez, alguacil de estrados de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; y B) Sandra Marilyn Estepan Solís, mediante Acto de Apelación núm. 190/2005, de fecha 27 de septiembre de 2005, instrumentado por el ministerial Greyton Antonio Zapata Rivera, alguacil de ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Distrito Nacional; en ocasión del cual la Primera Sala de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional dictó la sentencia civil núm. 210, de fecha 5 de abril de 2006, ahora impugnada en casación, cuya parte dispositiva copiada textualmente establece lo siguiente:

PRIMERO: DECLARA regulares y válidos, en cuanto a la forma, los recursos de apelación interpuestos por: A) INMOBILIARIA GERARDINO, S. A. y B) la señora SANDRA MARILYN ESTEPAN SOLIS, contra la sentencia civil No. 663, relativa al expediente No. 038-2005-00285, dictada el 26 de julio de 2005, por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Quinta Sala, por haber sido hecho en tiempo hábil y de conformidad con la ley; **SEGUNDO:** RECHAZA, en cuanto al fondo, dichos recursos de apelación y, en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la sentencia apelada; **TERCERO:** CONDENA a la parte recurrente principal, INMOBILIARIA GERARDINO S.A., al pago de las costas del procedimiento, con distracción y provecho del Lic. Mario Solano, abogado, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad;

Esta sala en fecha 8 de febrero de 2012 celebró audiencia para conocer del presente recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados Julio César Castañón Guzmán, Víctor José Castellanos Estrella, Martha Olga García Santamaría, Francisco Antonio Jerez Mena y José Alberto Cruceta Almanzar, asistidos del secretario, a la cual solo compareció el abogado de la parte recurrente, quedando el expediente en estado de fallo.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

Magistrado ponente: Napoleón R. Estévez Lavandier

Considerando, que en el presente recurso de casación figuran como partes instanciadas Inmobiliaria Gerardino S. A., parte recurrente; y Sandra Marilyn Estepan Solís, parte recurrida; litigio que tiene su origen en una demanda en ejecución de contrato y reparación en daños y perjuicios incoada por Sandra Marilyn Estepan Solís en contra de Inmobiliaria Gerardino S. A., la cual fue acogida por el tribunal de primer grado, a través de la sentencia núm. 663 de fecha 26 de julio de 2005, decisión que fue recurrida en apelación de manera principal por la hoy recurrente y de manera incidental por la hoy recurrida por ante la Corte *a qua*, la cual rechazó los recursos mediante sentencia núm. 210, de fecha 5 de abril de 2006, ahora impugnada en casación.

Considerando, que, la parte recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Violación al derecho de defensa; Motivos insuficientes y contradictorios; Falta de base legal; Violación a los Arta. 8 inciso 2, letra J de la Constitución de la República de 2002, Art. 61 del Código de Procedimiento Civil y 35 y siguientes de la Ley núm. 834 de 1978 por falta de aplicación; Violación del principio *Res*

devolitur ad incem superiorem; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos y circunstancias de la causa; Motivos contradictorios; Motivos insuficientes; Violación al Art. 1147 del Código Civil por falta de aplicación; Violación al derecho de defensa; Falta de base legal; Fallo Extrapetita”.

Considerando, que, respecto a los puntos que atacan los referidos medios de casación propuestos por la parte recurrente, la sentencia impugnada se fundamenta esencialmente en los motivos que se transcriben a continuación:

“que se rechaza la nulidad en primer lugar, porque no figura en el expediente el “Acto de Avenir”, al cual hace referencia la apelante principal no obstante habersele dado, en la audiencia celebrada por esta Corte el día 28 de diciembre de 2005, un plazo suficiente para que hiciera el depósito de sus piezas y documentos; por otro lado porque en la especie, el objeto del litigio quedó claramente delimitado, a juicio de este tribunal, por las conclusiones contenidas por el acto introductivo de la demanda No. 42/2005 de fecha 10 de marzo de 2005, del ministerial Caonabo Miguel Martínez Morel, valiendo decisión esta solución [...] que en cuanto al pedimiento de prórroga de comunicación de documentos presentada por la recurrente principal en la última audiencia celebrada el día 28 de diciembre de 2005; que esta Corte lo rechaza, porque la documentación depositada es suficiente para que este tribunal pueda hacer una correcta apreciación de los hechos y del derecho; valiendo decisión la presente solución [...] que, en la especie, no se trata en realidad, de las mismas partes; que tampoco se verifica igualdad de objeto ni de causa; que, finalmente, las sentencias atacadas son distintas y los tribunales que las dictaron son diferentes; que por tales razones esta Corte entiende que no procede ordenar la fusión solicitada.; que el recurso de apelación principal interpuesto por la Inmobiliaria Gerardino , S. A., debe ser rechazado por los siguientes motivos; A) porque existe un contrato de venta de fecha 15 de agosto de 2002, suscrito entre INMOBILIARIA GERARDINO, S. A., y la señora SANDRA MARILYN ESTEPAN SOLÍS, que especifica claramente que la primera vende a la segunda la porción de terreno con una extensión de 196 m², dentro del ámbito de las parcelas Nos. 24 y 168 del Distrito Nacional No. 16, y que la última tendría que pagar la suma de RD\$196, 050.00; que la referida señora cumplió con la obligación de pago, no siendo así el caso de la vendedora; B) porque la INMOBILIARIA GERARDINO, S. A., no ha procedido a entregar la documentación correspondiente que garantice la transferencia de derecho del inmueble antes descrito a favor de la compradora”.

Considerando, que, en el desarrollo del primer medio de casación la parte recurrente afirma que la Corte *a qua* debió de declarar nula la sentencia apelada por no haber sido debidamente citada a la audiencia de fecha 4 de mayo de 2005 celebrada ante el tribunal de primer grado, ya que el acto de avenir a través del cual se le citó no era regular, toda vez que no especifica el fundamento de la demanda ni señala cuál es el acto introductivo de instancia, lo que le causó confusión, por lo que dicha audiencia debió ser declarada mal perseguida de oficio, pues violó su derecho de defensa contenido en el artículos 8, numeral 2, letra J de la Constitución dominicana de 2002, como también de los Arts. 61 del Código de Procedimiento Civil y 35 y siguientes de la Ley núm. 834 de 1978; que la Corte *a qua* incurrió en una contradicción de motivos respecto a la solicitud de nulidad planteada ya que por un lado la rechaza por no haber sido depositado el acto de avenir y, por otro lado, rechaza la solicitud de prórroga a la comunicación de documentos al entender que la documentación aportada es suficiente para resolver el recurso.

Considerando, que, de su lado, la parte recurrida, en respuesta al primer aspecto del primer medio, defiende la sentencia impugnada alegando, en síntesis, que respecto a la violación al derecho de defensa, procede desestimar y rechazar el medio invocado por ser contrario a lo establecido en el Art. 1315 del Código Civil, en virtud de que la parte recurrente no ha demostrado la alegada violación al derecho de defensa, ya que la Corte *a qua* garantizó su defensa, pues en la audiencia de fecha 28 de diciembre de 2005 le concedió la oportunidad para depositar y comunicar sus documentos, plazo que fue desaprovechado por la recurrente.

Considerando, que, es preciso señalar, que el acto de avenir es un acto de abogado a abogado que tiene por finalidad notificar al abogado de su contraparte el día, la hora y tribunal ante el cual se va a celebrar la audiencia, el cual no precisa para su validez mención obligatoria del acto introductivo de instancia ni señalar el objeto de la misma.

Considerando, que, esta Primera Sala ha podido constatar, contrario a lo alegado por la parte recurrente, que

la Corte *a qua* rechazó la nulidad invocada contra el acto de avenir contentivo de las alegadas irregularidades, por no haber sido depositado en el expediente; que, ciertamente, de la lectura de la sentencia impugnada se verifica que en fecha 23 de noviembre y 28 de diciembre de 2005 la alzada otorgó un plazo de 15 días a ambas partes para comunicación y depósito de documentos; que, cuando una de las partes alega la nulidad de un acto de procedimiento, como sucedió en el caso de que se trata, se requiere poner a los jueces en condiciones de verificar la irregularidad argüida aportando el acto procesal atacado en nulidad; que, en la especie, la alzada otorgó tiempo suficiente a la apelante principal, hoy recurrente, para el depósito de documentos.

Considerando, que, por consiguiente, al haber rechazado la solicitud de prórroga de comunicación de documentos, la alzada no vulneró el derecho de defensa de la recurrente, pues como se ha señalado, se le otorgaron los plazos legales a esos fines, máxime cuando ordenar la prórroga de comunicación de documentos constituye una facultad de los jueces del fondo, en cualquier instancia, lo cual ha sido criterio constante de esta Primera Sala al establecer que los jueces del fondo no incurrir en la violación al derecho de defensa al rechazar la solicitud de una prórroga de la comunicación de documentos previamente ordenadas, puesto que son soberanos para ordenar o desestimar, como mejor convenga a una adecuada administración de justicia, las medidas de instrucción que les propongan las partes; que en tales circunstancias la alzada tampoco incurre en el vicio de contradicción de motivos, como aduce la recurrente, al no haber otorgado la referida prórroga y sustentado el rechazo de la nulidad en la falta del depósito del acto de avenir atacado en nulidad, pues del estudio de la decisión impugnada se revela una incompatibilidad y una total congruencia entre los motivos y el dispositivo que justifican la decisión, razón por la que procede desestimar el primer medio de casación.

Considerando, que, en un primer aspecto del segundo medio de casación, la parte recurrente sostiene que la Corte *a qua* incurrió en los vicios de desnaturalización de los hechos de la causa y motivos contradictorios, pues por un lado fusionó los dos recursos de apelación, y por otro lado expresó, en el fallo impugnado respecto de los recursos sobre los cuales solicitó la fusión *“no se trata en realidad de las mismas partes; que tampoco se verifica igualdad de objeto ni de causa, que finalmente las sentencias atacadas son distintas”*, incurriendo así en una contradicción de motivos.

Considerando, que en respuesta a este aspecto del segundo medio planteado por la recurrente, la parte recurrida expresa que la Corte *a qua* actuó de manera correcta, toda vez que la recurrente pretendía la fusión entre una demanda en ejecución de contrato y una ordenanza que liquidó una astreinte los cuales se estaban conociendo en salas distintas, siendo el motivo por el cual la alzada rechaza la fusión.

Considerando, que del estudio de la sentencia impugnada esta Primera Sala ha constatado que la alzada no incurrió en el vicio de desnaturalización de los hechos de la causa y contradicción de motivos, toda vez que verificó que no procedía la fusión solicitada por no tratarse de recursos de apelación entre las mismas partes, causa, objeto y contra la misma sentencia, sino contra decisiones dictadas por tribunales distintos; que, sin embargo, sí conoció de manera conjunta los recursos de apelación interpuestos por el hoy recurrente contra esta última sentencia y la ahora recurrida, relativos al Exp. núm. 035-2005-00285, los cuales fueron decididos por una única sentencia al comprobar y estimar de buena justicia juzgarlos conjuntamente a fin de evitar sentencias contradictorias, por tanto, la alzada con su decisión no incurrió en los vicios señalados, razón por la cual procede rechazar el aspecto examinado.

Considerando, que procede examinar el segundo aspecto del segundo medio, en el cual la parte recurrente alega que la Corte *a qua* incurrió en una falta de motivos, toda vez que omitió ponderar sus documentos aportados al debate, los cuales de haber sido valorados habrían demostrado su exención de responsabilidad.

Considerando, que, en defensa a este aspecto del segundo medio, la parte recurrida expone, que si bien la parte recurrente pretende justificar su exoneración de responsabilidad en que la alzada incurrió en una violación al derecho de defensa al no haber ponderado los documentos aportados por esta, de la sentencia impugnada se comprueba que dicho tribunal ponderó todas las pruebas depositadas por la parte recurrente, tal como se verifica en el párrafo 7 de la pág. 19, e incluso las que fueron depositadas luego de haber concluido los debates, no obstante a que la Corte *a qua* rechazó la prórroga de comunicación de documentos, por lo que procede rechazar

dichos argumentos.

Considerando, que, esta Corte de Casación ha podido constatar del análisis del fallo atacado, que la Corte *a qua* en las págs. 10 -13 de su sentencia describe los documentos aportados por las partes e indica los que entre ellos le sirvieron de fundamento para adoptar su decisión, basándose especialmente en el contrato de venta de fecha 15 de agosto de 2002; que, del examen de dicho contrato la alzada estimó que la hoy recurrida, en su calidad de compradora, cumplió con su obligación de pago sin que la vendedora, hoy recurrente, haya entregado la documentación correspondiente para que pueda realizar la transferencia del bien enajenado a su favor, lo que evidencia que la alzada no incurrió en falta de ponderación de las pruebas como erróneamente aduce el recurrente, por lo que procede desestimar el aspecto examinado.

Considerando, que, en el tercer aspecto del segundo medio, la parte recurrente sostiene que la Corte *a qua* falló de manera *extrapetita*, pues rechazó los recursos de apelación incoados por las partes, sin embargo condenó a la apelante principal al pago de las costas cuando procedía compensarlas por haber ambas partes sucumbido en sus pretensiones; que, además, la alzada otorgó las costas del proceso en provecho de un abogado que no postuló en el proceso.

Considerando, que, en respuesta a este aspecto del segundo medio, la parte recurrida afirma que en cuanto a la distracción de las costas en provecho de un abogado distinto a los apoderados, se evidencia que se trata de un error de la secretaria que redactó el acta de audiencia, quien escribió Mario cuando era María, evidenciándose que se trató de un error material.

Considerando, que de la sentencia impugnada esta Primera Sala ha podido constatar que la alzada no falló de manera *extrapetita* al condenar en costas y ordenar su distracción, pues si bien es cierto que la Corte *a qua* rechazó ambos recursos de apelación, la misma no se encontraba en la obligación de compensar las costas del proceso, ya que el Art. 131 del Código de Procedimiento Civil dispone que los jueces “pueden” compensar las costas, en el todo o en parte, si los litigantes sucumbieren respectivamente en algunos puntos, es decir que está sujeto a la discrecionalidad de los jueces del fondo, por lo que no incurrió en el caso ocurrente en una errónea aplicación del derecho; que, en ese sentido, ha sido criterio constante de esta Primera Sala lo siguiente: “Cuando dos partes sucumben respectivamente en algunos puntos de sus pretensiones, los jueces del fondo están investidos de un poder discrecional para compensar o poner las costas o parte de ellas a cargo de uno de los litigantes sin tener que justificar el ejercicio de ese poder”.

Considerando, que, por otro lado, del examen del fallo impugnado esta Corte de Casación ha podido comprobar que, en efecto, el nombre “Mario” del abogado a favor del cual se otorgan las costas del proceso no figuró como abogado en mismo, de lo que se desprende que evidentemente la Corte *a qua* incurrió en un error material consistente en consignar el nombre “Mario Solano” por el de “María Solano”; que, esta Suprema Corte de Justicia al respecto ha expresado lo siguiente: *“la sentencia impugnada puede presentar errores en su redacción, pero los mismos son menores, propios de estos tiempos de la informática judicial en que las computadoras permiten el denominado “copy page”, lo que genera, en ocasiones, que las copias de las decisiones judiciales contengan ciertos errores materiales y formales, pero que en la especie no alteran el fondo y motivación de la decisión que se pretende impugnar por esta vía”*; que, es evidente que en la especie se trata de un error material al momento de la redacción del acta de audiencia que no afecta la decisión adoptada por la Corte *a qua*, lo cual no constituye un vicio para casar la sentencia que hoy se recurre en casación, por lo que procede rechazar el aspecto del medio examinado.

Considerando, que esta Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia ha comprobado de la lectura íntegra de las consideraciones expuestas en el fallo atacado, que la Corte *a qua* realizó una correcta apreciación de los hechos y aplicación del derecho, en función de las pruebas aportadas por las partes en sustento de sus pretensiones, lo cual manifiesta una perfecta consonancia entre sus motivos y el dispositivo, sin que haya contradicción alguna, por lo que procede desestimar los medios examinados y, por vía de consecuencia, rechazar el presente recurso de casación.

Considerando, que al tenor del Art. 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba en

casación será condenada al pago de las costas del procedimiento.

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República; Art. 65 Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación; Art. 130 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Inmobiliaria Gerardino S. A. contra la sentencia civil núm. 210, de fecha 5 de abril de 2006, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente Inmobiliaria Gerardino S. A. al pago de las costas procesales a favor del Dr. Wilson de Jesús Tolentino Silverio, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

(Firmado) Pilar Jiménez Ortiz - Blas Rafael Fernández Gómez - Justiniano Montero Montero - Samuel Arias Arzeno - Napoleón R. Estévez Lavandier

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICA, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada