



SENTENCIA DEL 8 DE MAYO DE 2013, NÚM. 57

Sentencia impugnada: Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 25 de agosto de 2009.

Materia: Civil.

Recurrente: Brownsville Business Corporation.

Abogados: Dr. Samir R. Chami Isa y Licda. Sandra Montero Paulino.

Recurrida: Heladom, S. A.

Abogados: Licdas. Isabel Ricard, Carmen Yolanda De la Cruz Cabreja y Lic. Juan Miguel Grisolia.

SALA CIVIL y COMERCIAL

Casa

Audiencia pública del 8 de mayo de 2013.

Preside: Julio César Castaños Guzmán.

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 Brownsville Business Corporation, sociedad comercial constituida de conformidad con las Leyes de Panamá, con su domicilio autorizado en la República Dominicana, mediante Decreto núm. 293-97, con oficinas en la calle Fantino Falco, esquina Avenida Ortega & Gasset, Ensanche

Naco, Distrito Nacional, debidamente representada por los señores Yuderka Parra de la Rosa, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1572422-1, y Mario Barrundia, guatemalteco, mayor de edad, portador del pasaporte núm. 006745230, ambos domiciliados en esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 520 de fecha 25 de agosto de 2009, dictada por la Primera 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 a la Licda. Sandra Montero Paulino por sí y por el Dr. Samir Chami Isa, abogados de la parte recurrente, Brownsville Business Corporation;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Isabel Ricard por sí y por los Licdos. Juan Miguel Grisolí y Carmen Yolanda De la Cruz Cabreja, abogados de la parte recurrida, Heladom, S. A.;

Oído el dictamen de la Magistrada Procuradora General Adjunta de la República, el cual termina así: “Único: 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 8 de marzo de 2011, suscrito por el Dr. Samir R. Chami Isa y la Licda. Sandra Montero Paulino, abogados de la parte recurrente, Brownsville Business Corporation, en el cual se invoca el medio de casación que se describe más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 6 de abril de 2011, suscrito por los Licdos. Juan Miguel Grisolí y Carmen Yolanda de la Cruz Cabreja, abogados de la parte recurrida, Heladom, S. A.;

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, las sentencias de la Corte Interamericana de Derechos Humanos; la Ley núm. 25 de fecha 15 de octubre 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 10 de julio de 1997, y los artículos 1, 20 y 65 de la Ley núm. 3726, 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 9 de mayo de 2012, estando presentes los jueces Julio César Castaños Guzmán, Presidente, Víctor José Castellanos Estrella, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena, asistidos del Secretario, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Visto el auto dictado el 1 de mayo de 2013, por el magistrado Julio César Castaños Guzmán, Presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama a la magistrada Martha Olga García Santamaría, jueza de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926 del 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley núm. 294 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 lo siguiente: a) que con motivo de la demanda en ejecución de laudo arbitral, incoada por Heladom, S. A., contra Brownsville Business Corporation, la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 12 de diciembre de 2008, la ordenanza civil núm. 1115-08, cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: “PRIMERO: “Declara buena y válida la demanda en referimiento en Ejecución de Laudo Arbitral, presentada por Heladom, S. A., en contra de Brownsville Business Corporation, por haber sido interpuesta conforme al derecho; SEGUNDO: En cuanto al fondo, ACOGE en parte las conclusiones de la parte demandante, Heladom, S. A., y en consecuencia se impone al demandado Brownsville Business Corporation, una astreinte consistente en la suma de RD\$10,000.00 diarios, efectiva a partir del quinto día de la notificación de esta ordenanza, por cada día de retardo en proceder a ejecutar los laudos arbitrales de fechas 2 de abril del 2004, 21 de agosto y 28 de septiembre de 2007 respectivamente, y el acuerdo de fecha 15 de junio del 2004, haciendo entrega a favor de Heladom, S. A., de los documentos siguientes: a) dos ejemplares originales, debidamente legalizados ante Notario Público, del contrato de venta definitivo exigido por el laudo arbitral debidamente firmado por el demandado sobre el local correspondiente; arriba descrito, donde conste de manera expresa, entre otras cosas, que el inmueble arriba descrito se encuentra libre de cargas y gravámenes y cualquier tipo de deudas; b) original del duplicado del dueño de la constancia de venta anotada en el certificado de títulos No. 97-6622, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, en fecha 11 de enero del 2006, a favor de Brownsville Business Corporation; c) Original del duplicado del acreedor hipotecario del certificado de títulos antes descrito, expedido a solicitud del Citibank, N. A. y el original del acto de cancelación de hipoteca, debidamente legalizado ante notario público, otorgado por esta última entidad financiera para cancelar las hipotecas otorgadas por Brownsville Business Corporation; d) original del duplicado del acreedor hipotecario del certificado de títulos antes descrito, expedido a solicitud del Scotiabank (Cayman Islands), y el original del acto de cancelación de hipoteca, debidamente legalizado ante notario público, otorgado por esta última entidad financiera para cancelar las hipotecas concedidas por Brownsville Business Corporation; e) original del acto de cancelación de hipotecas, debidamente legalizado ante notario público, otorgado por el señor Wilfredo Alonso García, para cancelar las hipotecas judiciales inscritas por éste en fecha 5 de junio del 2002 y 1 de junio del 2004; f) original de la certificación de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), en la cual conste que Brownsville Business Corporation está al día en el pago de sus impuestos de propiedad correspondiente al 1% del valor de los activos, en relación con el inmueble arriba descrito (lo cual constituye el IVSS por ser el local propiedad de una persona moral); g) copia de la tarjeta tributaria de Brownsville Business Corporation; h) copia de la cédula de identidad y electoral del representante de Brownsville Business Corporation; i) un ejemplar original, debidamente registrado ante la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, de la nómina y el acta correspondiente a la Junta General Extraordinaria de Accionistas, o del órgano competente, celebrada por Brownsville Business Corporation, en su calidad de vendedora, en la que se autorice la venta del inmueble de que se trata y se indique a la persona que firmará el contrato de venta; TERCERO: Declara esta ordenanza ejecutoria provisionalmente y sin fianza, conforme lo dispone el artículo 105 de la ley 834 del 15 de julio de 1978” (sic); b) que sobre el recurso de apelación interpuesto por Brownsville Business Corporation, mediante acto num. 25-09, de fecha 19 de enero de 2009, instrumentado por el ministerial José Manuel Rosario Polanco, alguacil ordinario de la Corte de Apelación de la provincia Santo Domingo, intervino la sentencia civil núm. 520, de fecha 25 de agosto de 2009, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: “PRIMERO: DECLARA bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación incoado por la sociedad comercial BROWNSVILLE BUSSINESS CORPORATION, contra la ordenanza No. 1115-08, relativa al expediente No. 504-08-00919, de fecha 12 de diciembre de 2008, dictada por la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del

Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por haberse intentado conforme a las normas procesales que rigen la materia; SEGUNDO: RECHAZA, en cuanto al fondo, el recurso de apelación antes expuesto, y CONFIRMA la decisión atacada; TERCERO: CONDENA a la apelante, sociedad comercial BROWNSVILLE BUSINESS CORPORATION, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho de los LICDOS. JUAN MIGUEL GRISOLÍA Y CARMEN YOLANDA DE LA CRUZ CABREJA, abogados, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.”;

Considerando, que la parte recurrente propone, en apoyo de su recurso, el siguiente medio de casación: “Único Medio: Desnaturalización de los documentos y de los hechos de la causa. Violación al artículo 1134 del Código Civil Dominicano y del principio de intangibilidad de las convenciones, piedra angular del derecho de los contratos. Falta de Base Legal. Falta y contradicción de motivos. Violación a los artículos 141 y 142 del Código de Procedimiento Civil” (sic);

Considerando, que para una mejor comprensión del asunto resulta útil señalar, que conforme se establece en la sentencia impugnada y los documentos que en ella se describen, son hechos de la causa los siguientes: “1- Que en fecha 13 de abril de 1999, entre la entidad Brownsville Business Corporation, en calidad de vendedora, y la empresa Heladom, S. A., como compradora, fue suscrito un contrato condicional de venta de un inmueble ubicado en la tercera planta de la plaza comercial Acrópolis, por la suma de US\$144,736.88; 2- Que en relación al contrato anterior, fue emitido el Laudo Arbitral núm. 36, emitido en fecha 2 de abril de 2004, por la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, Inc., mediante el cual fue ordenada la ejecución del contrato de venta condicional de inmueble antes descrito; 3- Que las partes arribaron a un acuerdo amigable ante la jurisdicción arbitral para la ejecución de lo dispuesto en el referido laudo arbitral; 4- Que en relación a controversias surgidas a raíz de la operación de venta condicional, y del laudo arbitral No. 36, los días 21 de agosto de 2007 y 28 de septiembre del mismo año, fueron emitidos dos laudos arbitrales en virtud de los cuales Brownsville Business Corporation fue condenada al pago de una penalidad a favor de la entidad Heladom, S. A. por el retraso en la entrega de los locales, se ordenó la suscripción del contrato de venta definitivo, con algunas deducciones del precio original de la venta, conforme a lo dirimido en dicha jurisdicción; 5- Que la entidad Heladom, S. A. interpuso una demanda en referimiento en ejecución de los laudos arbitrales anteriormente citados contra Brownsville Business Corporation, la cual fue acogida mediante ordenanza civil núm. 1115-08, dictada por la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en fecha 12 del mes de diciembre del 2008; 6- Que no conforme con el numeral 2, literal a) de la ordenanza anterior, la entidad Brownsville Business Corporation, la recurrió en apelación mediante el acto núm. 25-09, de fecha 19 de enero de 2009, antes descrito, recurso que fue rechazado mediante sentencia civil núm. 520, de fecha 25 de agosto de 2009, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, decisión en la cual se confirmó la referida ordenanza;

Considerando, que en primer orden, es preciso señalar que la recurrente en un aspecto del único medio propuesto plantea violación al artículo 1134 del Código Civil, aduciendo que en la sentencia impugnada la corte a-qua hizo una mala aplicación del derecho, al establecer en sus motivaciones: “que esencialmente las pretensiones de dicha parte se fundamentan en que no puede cumplir con la obligación impuesta, porque la ahora recurrida no ha dado cumplimiento al pago del mantenimiento relativo a los inmuebles de referencia; tal alegato, independientemente de que se corresponda o no con la verdad, debió ser planteado en la ocasión en que se conoció el arbitraje que dio lugar a los laudos arbitrales anteriormente descritos”; que sin embargo, un estudio detenido del fallo impugnado, nos permite establecer que en el mismo no consta ninguna afirmación como la transcrita por la recurrente, que siendo así las cosas, en el aspecto examinado el medio resulta no

ponderable, pues el agravio que en él se invoca no ha sido dirigido contra la sentencia objeto del presente recurso de casación, en el entendido de que, como explicamos anteriormente, en ella no consta ningún motivo donde se establezca lo anteriormente transcrito, razón por la que el mismo carece de pertinencia y debe ser declarado inadmisibile en ese aspecto;

Considerando, que sobre la alegada desnaturalización de los documentos y de los hechos de la causa que invoca la recurrente contra el fallo impugnado, esta sostiene, en síntesis: “ que la corte a-qua cometió gravísimas irregularidades al confirmar la decisión de primer grado que le impuso un astreinte de RD\$10,000.00 diarios a la hoy recurrente, e (sic) obligarle a firmar un contrato de venta donde conste de manera expresa, que el inmueble se encuentra libre de cualquier tipo de deudas, a pesar de que el contrato de venta condicional de inmuebles del 13 de abril del año 1999 expresa en su Art. 6.6 lo siguiente: ‘La propietaria se compromete a pagar la cuota de mantenimiento conforme se establezca en la declaración de condominio y reglamento de propiedad’, imponiendo el tribunal de primer grado este astreinte, sin importar que la entidad Heladom, S. A., adeude más de RD\$900,000.00 de cuotas de mantenimiento; entonces los honorables magistrados de la corte entienden que no es función del juez de los referimientos, asumir este tipo de decisión, porque no le está permitido a esta jurisdicción tomar provisión en lo relativo a la ejecución de laudo, pero si la corte entendía que el Juez de los Referimientos no podía tomar este tipo de decisión, porque se trataba de una demanda en ejecución de laudo, mal pudo la corte confirmar una sentencia en todas sus partes, cuando no le era permitido al Juez de los Referimientos, tomar ese tipo de provisión, en virtud de la ley” (sic);

Considerando, que según se establece en la sentencia impugnada, el recurso de apelación interpuesto por la entidad Brownsville Business Corporation, perseguía la modificación de la letra a) correspondiente al ordinal segundo de la ordenanza objeto del referido recurso de apelación, en cuya parte dispositiva se estableció lo siguiente: “Segundo: En cuanto al fondo, acoge en parte las conclusiones de la parte demandante, Heladom, S. A., y en consecuencia se impone al demandado Brownsville Business Corporation, una astreinte consistente en la suma de RD\$10,000.00 diarios, efectiva a partir del quinto día de la notificación de esta ordenanza, por cada día de retardo en proceder a ejecutar los laudos arbitrales de fechas 2 de abril del 2004, 21 de agosto y 28 de septiembre de 2007 respectivamente, y el acuerdo de fecha 15 de junio del 2004, haciendo entrega a favor de Heladom, S. A., de los documentos siguientes: a) dos ejemplares debidamente ‘legalizados ante Notario Público’, del contrato de ‘venta definitivo’ exigido por el laudo arbitral debidamente firmado por el demandado sobre el local correspondiente; arriba descrito, donde conste de manera expresa, entre otras cosas, que el inmueble arriba descrito se encuentra libre de cargas y gravámenes y cualquier tipo de deudas ” (sic);

Considerando, que para fallar del modo en que lo hizo, rechazando el recurso de apelación interpuesto por Brownsville Business Corporation, y confirmando la Ordenanza núm. 1115-08, de fecha 12 de diciembre de 2008, antes descrita, la corte a-qua sostuvo: “que una vez transcrita la pretensión del apelante en la presente instancia, la cual como se dijo precedentemente lo único que persigue es la modificación de un punto del dispositivo, la corte entiende procedente rechazar el recurso en cuestión, toda vez que no es función del juez de los referimientos asumir este tipo de decisión, es decir, no le está permitido a esta jurisdicción tomar provisión en lo relativo a la ejecución de laudo, según se desprende de la letra de los artículos 1003 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, aplicables en la especie” (sic);

Considerando, que es importante recordar que el referimiento es una institución jurídica que tiene como fundamento y esencia la toma de decisiones provisionales y que no toquen el fondo de un asunto, en aquellos casos de urgencia y cuando existan riesgos manifiestamente graves que ameriten que se adopten las medidas

provisionales correspondientes; de ahí que, el juez de los referimientos, o la corte a-qua apoderada de un recurso contra la ordenanza por dicho juez emitida, como la impugnada en la especie, atendiendo a las facultades y atribuciones de que está investido, no puede dar solución a una controversia de fondo como la suscitada entre las partes en litis relativa a la alegada deuda por concepto del pago de las cuotas de mantenimiento del condominio vencidas del inmueble de que se trata, toda vez que esto implicaría la ponderación de las obligaciones que emanan del contrato de venta condicional de inmuebles suscrito entre las partes, lo que constituye una cuestión de fondo que escapa al control del juez de los referimientos, y que debe dirimirse ante el juez competente para conocer del fondo de la litis, o bien ante el tribunal arbitral, según corresponda;

Considerando, que precisamente tomando en consideración que los poderes del juez de los referimientos se ven restringidos en materia contractual en cuanto a determinar en la especie, sobre quién recae el cumplimiento de las obligaciones asumidas por las partes en la convención, como consecuencia misma de estas limitaciones, la corte a-qua no debió confirmar en el aspecto examinado la ordenanza objeto del recurso de apelación que ordenó la entrega de ‘dos ejemplares del contrato de venta definitivo debidamente legalizado ante Notario Público’, donde conste de manera expresa, entre otras cosas, que el inmueble arriba descrito se encuentra libre de cargas y gravámenes y cualquier tipo de deudas, toda vez que si bien es cierto que escapaba a sus facultades decidir el conflicto respecto a la alegada deuda por concepto de cuotas de mantenimiento del condominio, no menos cierto es que aparentemente este ha sido el punto de la controversia que ha impedido la suscripción del contrato de venta definitivo;

Considerando, que la corte a-qua, desnaturalizó los documentos y hechos de la causa, al confirmar una ordenanza en la cual el juez de los referimientos actuó fuera del ámbito de sus poderes al ordenar la entrega de “dos ejemplares originales, debidamente legalizados ante notario público del contrato de venta definitivo”, sin que exista una disposición expresa en ese sentido contenida en los laudos cuya ejecución se solicitaba al juez de los referimientos, lo cual se desprende de la lectura íntegra de los laudos arbitrales, y el acuerdo amigable arribado entre las partes ante el Consejo de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, los cuales fueron objeto de la demanda en referimiento de que se trata, que se limitan en términos generales, a disponer la ejecución del contrato de venta condicional suscrito entre las partes, y a ordenar a las partes suscribir el contrato de venta definitivo, no así la entrega del mismo como se dispuso en la ordenanza confirmada por la corte a-qua; que además, la sentencia impugnada adolece del vicio examinado, en tanto a que confirma la ordenanza apelada, no obstante a que en dicha decisión se dispuso que en el contenido del contrato “conste de manera expresa” que el inmueble está “libre de cargas y gravámenes y cualquier tipo de deudas” a pesar de que esa medida tampoco fue adoptada ante la jurisdicción arbitral, adicionando el hecho de que por los argumentos de las partes, es de toda evidencia que entre las mismas existe un conflicto sobre el pago de las cuotas de mantenimiento al que nos hemos referido precedentemente;

Considerando, que es menester recordar, para lo que aquí importa, que la astreinte es un medio de constreñimiento, que le otorga al juez la facultad de fijar un monto determinado por cada día de incumplimiento de su sentencia, para vencer la resistencia opuesta a la ejecución de su decisión, y que reviste además un carácter accesorio a lo principal, conminatorio y revisable; que en el presente caso, la corte a-qua al fallar como lo hizo, mantuvo la astreinte fijada por el juez de los referimientos para hacer cumplir la entrega en original del contrato de venta definitivo legalizado, con la indicación expresa, como ya se ha dicho, de que el inmueble se encuentra libre de cargas y cualquier tipo de deudas, decisión que conforme nos referimos anteriormente acusa una evidente desnaturalización que justifica su casación, por lo tanto, no podría justificarse el mantenimiento de

un aspecto accesorio, como es la astreinte, una vez anulado lo principal;

Considerando, que conforme a los motivos antes señalados, procede acoger la parte del medio de casación precedentemente examinada, y en consecuencia casar la sentencia impugnada, sin necesidad de someter a estudio los demás aspectos del referido medio;

Considerando, que cuando una sentencia es casada por una violación a las reglas cuya observancia esté a cargo de los jueces, conforme lo establece el numeral 3 del artículo 65 de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación, las costas pueden ser compensadas.

Por tales motivos, Primero: Casa la sentencia civil núm. 520, de fecha 25 de agosto de 2009, dictada 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 de este fallo, y envía el asunto por ante la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones; Segundo: Compensa las costas.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 8 de mayo 2013, años 170° de la Independencia y 150° de la Restauración.

Firmado: Julio César Castaños Guzmán, Martha Olga García Santamaría, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada, firmada y pronunciada por los señores Jueces que figuran al pie, en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

www.poderjudicial.gob.do