



### **SENTENCIA DEL 11 DE FEBRERO DEL 2004, No. 3**

**Sentencia impugnada:** Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, del 30 de abril del 2002.

**Materia:** Civil.

**Recurrente:** Desarrollo F. B., C. por A.

**Abogado:** Dr. Teófilo E. Regús Comas.

**Recurrido:** Neoikos, C. por A.

**Abogados:** Dres. Virgilio de Jesús Peralta Reyes y Adela F. Rodríguez Madera y Lic. Frank Reynaldo Fermín.

### **LAS CAMARAS REUNIDAS**

*Rechaza-Casa*

Audiencia pública del 11 de febrero del 2004.

Preside: Jorge A. Subero Isa.

### **Dios Patria y Libertad**

En Nombre de la República, las Cámaras Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, ha dictado la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Desarrollo F. B., C. por A., sociedad comercial por acciones, organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su domicilio social y principal establecimiento en esta ciudad, representada por su Presidente, Lic. Milton Franco Llenas, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal en fecha 30 de abril del año 2002, cuyo dispositivo se copia más adelante;

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 15 de mayo de 2002, suscrito por el Dr. Teófilo E. Regús Comas, abogado de la parte recurrente, en el cual se invocan 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 7 de junio de 2002, suscrito por el Dr. Virgilio de Jesús Peralta Reyes, por sí y por la Dra. Adela F. Rodríguez Madera y el Lic. Frank Reynaldo Fermín, abogados de la parte recurrida;

Las Cámaras Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, por tratarse en la especie de un segundo recurso de casación sobre la misma litis, 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 18 de junio de 2003, estando presentes los Jueces: Jorge A. Subero Isa, Presidente; Rafael Luciano Pichardo, Primer Sustituto de Presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Segundo Sustituto de Presidente; Hugo Álvarez Valencia, Juan Luperón Vásquez, Julio Ibarra Ríos, Margarita A. Tavares, Enilda Reyes Pérez, Dulce Ma. Rodríguez de Goris, Julio Aníbal Suárez, Víctor José Castellanos Estrella, Ana Rosa Bergés Dreyfous, Edgar Hernández Mejía, Darío O. Fernández Espinal, Pedro Romero Confesor y José Enrique Hernández Machado, asistidos de la Secretaría General, y vistos los textos legales invocados por el recurrente, así como los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, 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 una demanda en rescisión de contrato y daños y perjuicios, incoada por Desarrollo F. B., C. por A., contra Neoikos, C. por A., la Cámara Civil y Comercial de la Quinta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional dictó, el 8 de junio de 1999, una sentencia con el siguiente dispositivo: “**Primero:**

Rechaza las conclusiones principales y la demanda reconvenional formuladas por Neoikos, S. A., contra Desarrollo F. B., C. por A., por los motivos expuestos; **Segundo:** Acoge la demanda en rescisión de contrato de venta y daños y perjuicios, incoada por Desarrollo F. B., C. por A., contra Neoikos, S. A., por ser regular en la forma y justa en cuanto al fondo; **Tercero:** Ordena la rescisión del contrato de venta suscrito entre las partes en fecha 19 de septiembre de 1996, y en consecuencia, dispone la reposición de la situación jurídica de Desarrollo F. B., C. por A., y Neoikos, S. A., al mismo estado en que se encontraban antes de operarse la venta; **Cuarto:** Condena a Neoikos, S. A., al pago de un millón cuatrocientos noventa y nueve mil cuatrocientos setenta y un pesos oro con ochenta centavos (RD\$1,499,471.80) a título de reparación de daños y perjuicios a favor de Desarrollo F. B., C. por A.; **Quinto:** Condena a Neoikos, S. A., al pago de las costas del procedimiento, ordenándose su distracción a favor y provecho del Dr. Teofilo Regus Comas, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte”; b) que sobre el recurso interpuesto la Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santo Domingo, dictó el 18 de mayo del 2000, una sentencia con el siguiente dispositivo: “**Primero:** Acoge en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por la razón social Neoikos, S. A., contra la sentencia dictada en sus atribuciones civiles por la Cámara Civil y Comercial de la Quinta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional marcada con el No. 4762, en fecha 8 de junio del año 1999, por haber sido conforme a la ley, pero lo rechaza en cuanto al fondo, por improcedente, mal fundado y carente de base legal, por los motivos expuestos; **Segundo:** Confirma en todas sus partes la sentencia recurrida y dispone que se ejecute conforme a su forma y tenor; **Tercero:** Condena a la compañía Neoikos, S. A., al pago de las costas del procedimiento y ordena que éstas sean distraídas en provecho del Dr. Teófilo E. Regús Comas, abogado, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad”; c) que sobre el recurso de casación interpuesto intervino la sentencia del 24 de octubre del 2001 cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Casa la sentencia No. 252 dictada el 18 de mayo del 2000, por la Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santo Domingo, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Cristóbal, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Condena a la recurrente, Desarrollados F. B., C. por A., al pago de las costas, ordenando su distracción en provecho de los Dres. Virgilio de Jesús Peralta Reyes y Adela E. Rodríguez Madera y Lic. Frank Reynaldo Fermín, abogados de la recurrente, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad; d) que la Cámara civil de la Corte de Apelación de San Cristóbal de San Cristóbal, dictó como tribunal de envío el 30 de abril del 2002, la sentencia hoy recurrida cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Declara regular y válido en su aspecto formal el recurso de apelación interpuesto por la firma Neoikos, S. A., contra la sentencia número 4762 de fecha 8 de junio del año 1999 dictada por la Quinta Cámara de lo Civil Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, de que está apoderada esta Corte por sentencia de envío de la Suprema Corte de Justicia, fechada 24 de octubre del año 2001; **Segundo:** En cuanto al fondo, y por el imperium que le reconoce la ley a los tribunales de alzada, revoca en todas sus partes la sentencia recurrida, y en consecuencia: a) rechaza por improcedente, mal fundada y carente de base legal la demanda contenida en el acto 1079/97 fechado 30 de septiembre de 1997 instrumentado a requerimiento de la firma Desarrollo F. B., C. por A., por el ministerial E. Amado Peralta Castro, ordinario de la Corte de Apelación de Trabajo, Sala Segunda, del Distrito Nacional; b) declara regular y válida en cuanto a la forma la demanda incidental interpuesta por la firma Neoikos, S. A., interpuesta por conclusiones vertidas en audiencia de fecha 19 de noviembre de 1996 y notificadas por acto número 693-98 del 18 de septiembre de 1998 instrumentado por el ministerial Martín

Subserví, Ordinario de la Quinta Cámara de lo Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, y en cuando al fondo de dicha demanda la acoge parcialmente y en consecuencia condena a la compañía Desarrollo F. B., C. por A., al pago de la suma de RD\$3,500,000.00 a favor de la empresa Neoikos, S. A., como justa reparación de los daños y perjuicios por ella experimentados a consecuencia de las faltas imputables retenidas a dicha firma, más los intereses legales de la misma a partir de la demanda en justicia a título de indemnización complementaria; **Tercero:** Condena a la empresa Desarrollo F. B., S. A., al pago las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho de los Dres. Virgilio de Jesús Peralta Reyes, Adela E. Rodríguez Madera y Lic. Frank Reynaldo Fermín, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad”;

Considerando, que la recurrente propone, en apoyo de su recurso, los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Violación por falsa aplicación e interpretación del artículo 3 del Código de Procedimiento Criminal. Desnaturalización de los hechos y falta de base legal; **Segundo Medio:** Violación por falsa interpretación y aplicación de los artículos 1183, 1184, 1650, 1653 y 1654 del Código Civil. Violación de la ley de las partes; **Tercer Medio:** Violación por desconocimiento, de las disposiciones de los artículos 1101, 1126 y 1134 Código Civil; **Cuarto Medio:** Violación por falsa aplicación de los artículos 1382 y 1384 del Código Civil; **Quinto Medio:** Desnaturalización de los hechos y falta de base legal; **Sexto Medio:** Ausencia o falta absoluta de motivos en la sentencia impugnada así como insuficiencia en la enumeración y descripción de los hechos de la causa, que generan una violación de los artículos 65-3° de la Ley sobre Procedimiento de Casación y 141 del Código de Procedimiento Civil; **Séptimo Medio:** Desnaturalización y desconocimiento de las pruebas del proceso. Desnaturalización de los hechos de la causa (otro aspecto)”;

Considerando, que en su primer medio de casación, la recurrente alega que el 28 de octubre de 1999 se puso en movimiento la acción pública por el delito de estafa, previsto en el artículo 405 del Código de Procedimiento Criminal; que la sentencia recurrida reconoce que la acción pública se encuentra en movimiento, en espera de la solución final ante la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo; que se reúnen las mismas condiciones respecto de la cuestión civil resuelta por la Corte a-qua, por lo que es evidente que la decisión que intervenga en la jurisdicción represiva tendrá influencia sobre la decisión que deberá rendir finalmente la jurisdicción civil; que se desnaturalizan los hechos de la causa cuando la Corte pretende que, para la aplicación del artículo 3 del Código de Procedimiento Criminal es necesario que se trate de asuntos absolutamente iguales e idénticos, cuando lo cierto es que para que opere la aplicación del artículo 3 citado, basta que exista conexidad entre el caso sometido a la jurisdicción civil para que se aplique la regla de que “lo criminal mantiene lo civil en estado”;

Considerando, que consta en la sentencia impugnada que en sus conclusiones, la entonces intimada, Desarrollo F. B., C. por A., solicitó ante la Corte a-qua el sobreseimiento de la demanda en daños y perjuicios interpuesta por la actual recurrida, hasta tanto la jurisdicción penal estatuyera en forma irrevocable la acción pública puesta en movimiento por la recurrida contra la recurrente, en aplicación del principio consagrado en el artículo 3 del Código de Procedimiento Criminal en cuya virtud “lo penal mantiene lo civil en estado”, alegato que la Corte a-qua rechazó en el entendido de que nada impide que una parte, cuando se sienta lesionada en sus intereses civiles, inicie las acciones civiles encaminadas a resarcir los daños experimentados por la actuación de su contraparte basados, como es el caso, en un contrato, y posteriormente, debido al surgimiento de maniobras fraudulentas, presente una querrela penal, por lo que ambas acciones pueden coexistir, y tomar rumbos diferentes, cuando tienen un origen único en un hecho incriminado, caso en que sí

procedería aplicar la máxima cuya violación se alega;

Considerando, que la regla en virtud de la cual “lo penal mantiene lo civil en estado, tiene carácter de orden público puesto que su propósito es proteger la competencia respectiva de las jurisdicciones civil y penal; que en este sentido, para que la jurisdicción civil ordene el sobreseimiento de la acción de la cual se encuentra apoderada es necesario que se reúnan los siguientes requisitos: 1.- que las dos acciones nazcan de un mismo hecho; y 2) que la acción pública haya sido puesta en movimiento ; que, en este orden de ideas, de acuerdo con los documentos aportados al debate, constatados en el fallo impugnado, la actual recurrente, Desarrollo F. B. C. por A., demandó el 30 de septiembre de 1997 a la recurrida, Neoikos, S. A., en rescisión de un contrato de venta suscrito el 19 de septiembre de 1996 respecto de un apartamento situado en el Condominio Torre Marfil, y en reparación en daños y perjuicios por falta de pago del precio restante, y la hoy recurrida interpuso a su vez una demanda reconvenzional en daños y perjuicios fundamentándose en el incumplimiento de parte de la vendedora, de las obligaciones contraídas en virtud del supraindicado contrato; que, por otra parte, la hoy intimada inició una querrela penal con constitución en parte civil en perjuicio de la actual recurrente por violación del artículo 405 del Código Penal apoderando la Octava Sala Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional cuyo conocimiento se encuentra pendiente ante la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional; que es indudable que ambas acciones, la ejercida en el aspecto civil y la acción represiva tienen su origen en diferentes hechos, puesto que la primera (acción civil) se origina en el incumplimiento de un contrato, y la segunda, en hechos que tipifican una falta penal y en tal virtud no procede el sobreseimiento de la acción civil interpuesta por el recurrido hasta que se resuelva definitivamente la acción penal; que en tales circunstancias, procede desestimar el primer medio de casación;

Considerando, que en su segundo y tercer medios, que se reúnen para su fallo por su relación, la recurrente alega en síntesis que cuando ella vendió a la recurrida el apartamento No. 6-B del Condominio Torre Marfil por la suma de RD\$3,500,000.00, le quedó adeudando RD\$1,499,471.20; que en el curso de las negociaciones la recurrente negoció con el Banco de Reservas de la República Dominicana, un empréstito que generó una hipoteca que gravó todos los apartamentos, incluyendo el vendido a la recurrida, sin que esto implicara modificación al contrato de venta del citado apartamento; que, para aclarar la situación entre las partes se suscribió nueva negociación con el citado Banco la que, entre otras cosas, comprendía la cancelación de la hipoteca que afectaba el apartamento vendido, situación conocida por la recurrida; que, expresa la recurrente, la Corte reconoció el derecho de retención del recurrido, entendiéndolo que el inmueble estaba hipotecado, cuando en realidad no tenía ningún gravamen, aún cuando no se hubiera cumplido el trámite del registro de la cancelación del gravamen y lo único que podía requerirse era que inscribiera dicha cancelación; que, con ello, la Corte a-qua aplicó falsamente los artículos 1183, 1184, 1650, 1653 y 1654 del Código Civil; expresa por otra parte la recurrente, que la Corte reconoce que el recurrido está en falta, cuando afirma que el rechazamiento de las pretensiones del recurrente, no implica que el hoy recurrido queda liberado de su obligación de abonar la suma adeudada, de mantener éste su interés en la adquisición del apartamento, por lo que desconoce y aplica falsamente los artículos 1101, 1126 y 1134 del mismo código;

Considerando, que en su sentencia, la Corte a-qua expresa que la hoy recurrente vendió a la recurrida el apartamento 6-B del Condominio Torre Marfil por la suma de RD\$3,500,000.00, quedando, luego de ocupar dicho apartamento, un saldo deudor de RD\$1,499,471.20, por lo que la recurrente demandó en rescisión del contrato de venta

aludido y el pago de la suma de RD\$2,000,000.00 como reparación de los daños y perjuicios por ella experimentados como consecuencia del proceder del demandado; que si es cierto que la vendedora puede demandar la rescisión del contrato de venta de acuerdo con los artículos 1650 y 1654 del Código Civil, en cambio, al comprador se le permite incumplir su obligación cuando tuviese justos motivos para temer que será perturbado por una acción hipotecaria o en reivindicación, en virtud del artículo 1653 del indicado código; que, como quedó demostrado ante dicha Corte por la documentación aportada, la hoy recurrente, no obstante haber cedido sus derechos a la recurrida sobre el inmueble descrito, contrató un préstamo hipotecario con el Banco de Reservas de la República Dominicana, dando en garantía la totalidad de los apartamentos que conforman el inmueble vendido; que aunque el recurrente aportó la prueba mediante una comunicación, que el gravamen había sido cancelado, no existe evidencias que dicho gravamen fuera cancelado en el Registro de Títulos del Distrito Nacional para surtir sus efectos no solamente al comprador, sino frente a terceros, lo que hubiera permitido a la hoy recurrida proceder al pago de la suma adeudada, por lo que tal circunstancia entre otras razones, constituyeron causa eximente del cumplimiento de las obligaciones puestas a cargo de la recurrida, al momento en que fue interpuesta la demanda en su perjuicio, por lo que procedía, revocar en ese aspecto la sentencia apelada, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 1183 y 1184 del Código Civil, lo que no implicaba que el recurrido quedara liberado de su obligación al pago de lo adeudado, en caso de mantener su interés en la adquisición del referido apartamento; Considerando, que esta Suprema Corte sostiene el criterio de que las normas que rigen las obligaciones cuya violación alega la recurrente consignan, entre otros principios, el derecho de retención del demandado, hoy parte recurrida, en razón de la reciprocidad de las obligaciones de los contratantes en los contratos sinalagmáticos y la identidad de causas, de donde se derivan sus compromisos respectivos; que, cuando el recurrido retiene el pago del precio restante de la venta del apartamento que adquirió por compra a la recurrente, y reconventionalmente, solicita el pago de daños y perjuicios, lo hace en virtud de la excepción non adimpleti contractus consagrada entre otros en el artículo 1184 del Código Civil a cuyo tenor “La condición resolutoria se sobreentiende siempre en los contratos sinalagmáticos para el caso en que una de las partes no cumple su obligación”; que, en efecto, como se ha hecho constar precedentemente, la Corte a-qua, en vista de la documentación aportada al debate, y los hechos y circunstancias de la causa determinó, que si bien la hoy recurrente podía demandar la rescisión del contrato de compraventa suscrito entre las partes en litis, en virtud de los artículos 1650 y 1654 del Código Civil, al comprador, hoy recurrido, le asistía el derecho de incumplir su obligación de pagar el resto del precio convenido, por el hecho de que el vendedor, posteriormente a la venta del inmueble, en ese momento libre de gravámenes, contrajo unilateralmente un préstamo con el ya mencionado Banco, por un monto de RD\$15,000,000.00, afectando la totalidad del Condominio Torre Marfil, donde se encuentra el apartamento vendido al recurrido, a mas de otros hechos violatorios del aludido contrato, como fue también en forma unilateral, una modificación al régimen de condominio, a pesar de los planos aprobados y encontrarse registrado el condominio en el Registro de Títulos del Distrito Nacional; que, el hecho alegado por la recurrente, de que el gravamen que afecta el inmueble vendido fue cancelado, no existe en el expediente comunicación alguna mediante la cual se participó al adquirente, actual recurrido, la aludida cancelación de gravamen, como lo comprueba una certificación expedida por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, el 29 de marzo del 2001, lo que evidencia que, a esa fecha, aún se encontraba inscrita la hipoteca señalada;

Considerando, que la circunstancia alegada por la recurrente, de que la Corte a-qua reconoce el no cumplimiento del recurrido en el pago del resto del precio de la venta y está expresando que el recurrido faltó al cumplimiento de su obligación de pago, según lo determinan las disposiciones generales previstas en los artículos 1101, 1126 y 1134 del Código Civil, dicha Corte no hace más que aplicar correctamente, el artículo 1653 el indicado código en cuya virtud, “Si el comprador fuese perturbado, o tuviese justo motivo para temer que lo será por una acción hipotecaria o de reivindicación, puede suspender el pago hasta que el vendedor haya hecho desaparecer la perturbación” a no ser, agrega dicho texto legal, que prefiera dar fianza o “que se haya estipulado que a pesar de la perturbación, pagará al comprador”, que no es el caso, por lo que procede desestimar el segundo y tercer medios de casación;

Considerando, que en su cuarto medio la recurrente expresa que la Corte a-qua violó y aplicó falsamente los artículos 1382 y 1384 del Código Civil, cuando expresa que para declarar la responsabilidad no basta establecer la existencia de una falta, sino que ésta haya generado un daño y exista una relación de causalidad; que entre los daños sufridos por el recurrido se encuentra el hecho de haberse abstenido de pagar, cuando el daño fue causado al recurrente que se limitó a cobrar lo que se le adeuda;

Considerando, que un examen de la sentencia impugnada en lo que respecta a la fijación y evaluación de los daños y perjuicios solicitados por la hoy recurrida en su demanda reconventional evidencia que ésta se fundamentó en las violaciones contractuales incurridas por dicho recurrente, que a su juicio impidieron al recurrido entrar en el disfrute del inmueble vendido, fijando dichos daños y perjuicios en la suma de RD\$3, 500,000.00 mas los intereses de dicha suma, a partir de la demanda en justicia a título de indemnización complementaria;

Considerando, que si bien es cierto que para la fijación de una indemnización reparadora de los daños y perjuicios morales y materiales que resultaren de las violaciones contractuales comprobadas por la Corte, los jueces del fondo gozan de un poder soberano de apreciación que escapa a la censura de la casación, no es menos cierto que dicha Corte, al estimar dichos daños en las consecuencias producidas por las faltas contractuales de la hoy recurrente, sin apreciar si la magnitud de los daños y perjuicios resultan adecuadamente compensados, y si la indemnización acordada es razonable o no, frente a la obligación, aún preexistente, que reconoce dicha Corte, de la obligación del hoy recurrido, respecto del pago del resto del precio de adquisición del inmueble que adquiriera, objeto de su legítimo derecho de retención, por lo cual la sentencia recurrida debe ser casada en el aspecto señalado, por carencia de motivos;

Considerando, que en su quinto, sexto y séptimo medios, que se reúnen por su relación, la recurrente alega en síntesis, que la sentencia impugnada incurre en los vicios de desnaturalización cuando no se les dio a los hechos el sentido y alcance inherentes a su propia naturaleza, lo que se traduce en una carencia de base legal; que la sentencia impugnada califica de daños al ejercicio de un derecho de parte de la hoy recurrente, para cobrar lo que legítimamente se le adeuda, y no obstante reconoce que el deudor está en falta, así como cuando incurre en una falsa estimación de las pruebas del proceso; expresa la recurrente, por otra parte, que se vulneran los principios que rigen la prueba, respecto de los documentos sometidos al debate; que todo fallo debe contener la enunciación sumaria de los hechos en los que fundamenta su dispositivo; que aún cuando los jueces no están obligados a dar contestación a cualquier argumento planteado por las partes, sí deben responder en forma clara y precisa todos los pedimentos que se les formulan; que la Corte a-qua no ha

dado motivos suficientes y claros que expliquen sus razones cuando da por existentes la cancelación de la hipoteca que sirvió de pretexto para el cumplimiento de la obligación de la contraparte, y utiliza su inexistencia para justificar el derecho de retención ejercido por el recurrido, cuando a pesar de reconocer que el recurrido está en falta, no la obliga a dar cumplimiento a su obligación cuando no explica la existencia de supuestos daños causados a la recurrida y en qué consiste la falta cometida por la recurrente, cuando no justifica la aplicación del principio “non adimplenti contractus”, al reconocer que el recurrido se encuentra en posesión del inmueble vendido;

Considerando, que como ha sido considerado precedentemente, a propósito del examen de los medios primero a tercero, sobre el análisis y ponderación de los documentos y hechos de la causa, la Suprema Corte de Justicia es constante cuando establece que no se incurre en el vicio de desnaturalización, cuando los jueces del fondo aprecian el valor de los elementos de prueba que regularmente se les han sometido, en el ejercicio de su poder soberano; que, cuando la Corte a-qua falló en el sentido de que la recurrida ejerció su derecho de retención en el pago de la suma restante del precio de venta del apartamento adquirido por compra a la hoy recurrente, en virtud del principio non adimplenti contractus, fundamentándose en las pruebas aportadas al debate, lejos de incurrir en desnaturalización de los hechos de la causa, hace un correcto uso de su poder soberano de apreciación, del que están investidos los jueces del fondo en la depuración de la prueba, lo que constituye una cuestión de hecho que escapa a la censura de la casación; que, por otra parte, la sentencia impugnada contiene, en los aspectos señalados, una motivación clara y precisa, que ha permitido a la Suprema Corte de Justicia como Corte de Casación, ejercer su papel de verificar la correcta aplicación de la ley; que, respecto de la violación del artículo 65 párrafo 3ro. de la Ley sobre Procedimiento de Casación, invocada por la recurrente, procede desestimarla en razón de que se limita a una simple enunciación del aludido texto, sin desenvolverlo aún sucintamente; que por consiguiente, todo lo alegado en los medios primero, segundo, tercero, quinto, sexto y séptimo carecen de fundamento, y deben ser desestimados.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Desarrollo F. B., C. por A., contra la sentencia dictada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación de San Cristóbal en sus atribuciones civiles, el 30 de abril del 2002, cuyo dispositivo figura copiado en otro lugar del presente fallo, en lo que respecta a los medios primero, segundo, tercero, quinto, sexto y séptimo; **Segundo:** Casa dicha sentencia en cuanto al cuarto medio de casación y envía el asunto, así delimitado, ante la Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santo Domingo, en sus mismas atribuciones; **Tercero:** Compensa las costas.

Firmado: Jorge A. Subero Isa, Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, Hugo Álvarez Valencia, Juan Luperón Vásquez, Julio Ibarra Ríos, Margarita A. Tavares, Enilda Reyes Pérez, Dulce Ma. Rodríguez de Goris, Julio Aníbal Suárez, Víctor José Castellanos Estrella, Ana Rosa Bergés Dreyfous, Edgar Hernández Mejía, Darío O. Fernández Espina, Pedro Romero Confeso y José E. Hernández Machado. Grimilda Acosta, 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.suprema.gov.do](http://www.suprema.gov.do)