

## **SENTENCIA DEL 5 DE ABRIL DEL 2006, No. 7**

**Sentencia impugnada:** Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 23 de noviembre del 2003.

**Materia:** Civil.

**Recurrente:** Maritza I, S. A.

**Abogados:** Licdos. Arodis Carrasco Rivas, Julio César Martínez Rivera, Julio César Martínez Lantigua y Andrea Fernández.

**Recurridos:** César Lorenzo Anico Taveras y Elizabeth Salazar.

**Abogados:** Lic. Nelson A. García Almanzar, Ramón Ramírez Montero y Vicente Ramírez.

### **CAMARA CIVIL**

*Rechaza*

Audiencia pública del 5 de abril de 2006.

Preside: Rafael Luciano Pichardo.

### **Dios, Patria y Libertad**

En Nombre de la República, la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ha dictado la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por la compañía Maritza I, S. A., sociedad de comercio organizada de acuerdo a las leyes de la República Dominicana, con su domicilio y asiento social principal en la ciudad de Santo Domingo, debidamente representada por Rafael Llanceza Kury, dominicano, mayor de edad, soltero, comerciante, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0082948-0, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia dictada el 27 de noviembre de 2003, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuya parte dispositiva se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Arodis Carrasco Rivas, por sí y por los Licdos. Julio César Martínez Rivera, Julio César Martínez Lantigua y Andrea Fernández, abogados de la parte recurrente;

Oído al Lic. Nelson A. García Almanzar, por sí y por los Licdos. Ramón Ramírez Montero y Vicente Ramírez, abogados de la parte recurrida, César Lorenzo Anico Taveras y Elizabeth Salazar;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República, el cual termina así:

**A**Que procede rechazar, el recurso de casación interpuesto contra la sentencia civil de fecha 27 de noviembre del 2003, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de apelación del Distrito Nacional, por los motivos precedentemente expuestos@;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 23 de febrero del 2004, suscrito por el Dr. Julio César Martínez Rivera, 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 11 de marzo del 2004, suscrito por el Lic. Ramón Ramírez Montero, abogado de la parte recurrida, Cesar Lorenzo Anico Taveras y Elizabeth Salazar;

Vista la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997 y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 20 de abril del 2005, estando presentes los Jueces Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares y Ana Rosa Bergés Dreyfous, asistidos de la secretario, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere consta lo siguiente: a) que con motivo de una demanda en resolución de contrato de venta

de inmueble, incoada por los señores César Lorenzo Anico Taveras y Elizabeth Salazar, contra Maritza I., S.A., la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Primera Sala, dictó el 15 de julio de 2002, una sentencia con el dispositivo siguiente: **APrimero:** Acoge en parte la presente demanda, y en consecuencia ordena la resolución del contrato de compra-venta de inmueble, intervenido entre las partes instanciadas, de fecha (16) de marzo del 2001; **Segundo:** Ordena a la parte demandada, la compañía Maritza I., S.A., devolver a favor de los demandantes, Cesar Lorenzo Anico Taveras y Elizabeth Salazar, el monto de los pagos entregados a la demandada, ascendentes a la suma de cuatrocientos cuarenta y dos mil cincuenta y cinco pesos oro dominicanos (RD\$442,055.00); **Tercero:** Condena a la parte demandada, Maritza I., S.A., a pagar los daños y perjuicios, que resulten como producto de la liquidación por estado, mediante el sistema de los artículos 523 y 524 del Código de Procedimiento Civil, bajo la observancia del procedimiento que determinan dichas disposiciones, a favor de las partes demandantes, César Lorenzo Anico Taveras y Elizabeth Salazar; **Cuarto:** Condena a la empresa Maritza I., S.A. al pago de las costas del procedimiento, con distracción a favor y provecho del Dr. Vicente Ramírez, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad (sic) @; b) que sobre el recurso interpuesto intervino la sentencia ahora impugnada con el siguiente dispositivo:

**APrimero:** Acoge, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por la compañía Maritza I., S.A., contra la sentencia civil No. 034-2001-2070, dictada en fecha 15 de julio del 2002, por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, primera Sala, por haber sido hecha en tiempo hábil y conforme con las leyes procesales que rigen la materia; **Segundo:** En cuanto al fondo, rechaza el recurso descrito precedentemente, y en consecuencia, confirma la sentencia recurrida, por los motivos precedentemente expuestos; **Tercero:** Condena a la parte recurrente, la compañía Maritza I., S. A., al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho del Dr. Vicente Ramírez y del Lic. Ramón Ramírez Montero, abogados, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad @;

Considerando, que en su memorial, la recurrente propone los siguientes medios de casación:

**Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos y documentos. Desnaturalización de los artículos 1134, 1135, 1146, 1147, 1315 y 1382 del Código Civil; **Segundo Medio:** Falta de base legal. Violación de las normas relativas a los contratos sinalagmáticos. Artículo 1102 del Código Civil Dominicano; **Tercer Medio:** Falta de motivos;

Considerando, que en el desarrollo de sus medios de casación que se reúnen para su fallo por su vinculación, la recurrente alega en síntesis que la desnaturalización consiste en alterar o cambiar en la sentencia el sentido claro y evidente de un hecho de la causa o de un documento y en virtud de esa alteración decidir el asunto a favor de una de las partes; que Alas partes suscribieron una operación futura de venta de un inmueble sujeta a cláusulas suspensivas como fueron: pagos parciales y la entrega de una cosa futura que no existía al momento del contrato pero que al momento de existir definitivamente se denominaría Residencial Maritza I. @ ; que en el caso, el efecto del compromiso de las partes Aestá dentro de los principios generales @; puesto que Aestamos en presencia de una operación de compra-venta cuyas formalidades sustanciales no están presentes, pero sí el consentimiento en cuanto al precio de la cosa @; que en el contrato no se establece a cargo de la vendedora recurrente fecha para la entrega de la cosa, por lo que sólo la negligencia Ade entregar la cosa en un plazo adecuado o justo @ puede comprometer su responsabilidad; que no puede aplicársele a la vendedora una responsabilidad Apor el hecho de no haber entregado la cosa

en el tiempo que el comprador consideró debía entregársele, máxime si ese tiempo nunca se estipuló; que los recurridos pretenden que la recurrente sea condenada a una indemnización sin que la misma se justifique y sin aportar la prueba de la falta por un supuesto daño que le ocasionó el retraso en la entrega del inmueble; que sin existir un término establecido para el cumplimiento de la obligación de entrega las reglas de derecho establecen que todos los contratos están regidos no por lo que se expresa en ellos sino también por las cláusulas no escritas pero que se presumen implícitas en el ánimo en intención común de las partes; que la Corte a-quia no indicó cual fue el perjuicio sufrido por los recurridos que las hiciera meritorios de reparación, violentando así las normas de la responsabilidad civil; que la falta de base legal se caracteriza cuando la sentencia tiene una exposición tan incompleta de los hechos de la causa que no permite a la Suprema Corte de Justicia verificar si el tribunal ha hecho una correcta aplicación de la ley; que en ese sentido podemos mencionar que la Corte a-quia ha olvidado por completo las normas relativas a los contratos sinalagmáticos; que la obligación de motivar las sentencias se fundamenta en el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, el que establece que la sentencia debe contener a pena de nulidad los motivos en los cuales el tribunal funda su fallo;

Considerando, que por aplicación del artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, el memorial de casación debe contener los medios en que se funda y los textos legales que el recurrente pretende que han sido violados por la decisión impugnada; que cuando el memorial introductorio del recurso no contenga las menciones antes señaladas; que la Suprema Corte de Justicia, en función de Corte de Casación, debe pronunciar, aun de oficio, la inadmisibilidad del recurso;

Considerando, que para cumplir con el voto del artículo 5 de la ley sobre Procedimiento de Casación, no basta con indicar en el memorial de casación, la violación de un principio jurídico o de un texto legal, sino que es preciso que se indique en qué parte de sus motivaciones la sentencia impugnada ha desconocido ese principio o la regla de derecho; que en ese orden, la parte recurrente debe articular un razonamiento jurídico que permita determinar a la Suprema Corte de Justicia si en el caso ha habido o no violación a la ley;

Considerando que el recurrente se ha limitado a hacer una exposición incongruente de los hechos y una crítica de conjunto de la sentencia impugnada, sin precisar ningún agravio determinado, ni señalar a la Suprema Corte de Justicia, como es su deber, cuales puntos, conclusiones o argumentos de sus conclusiones no fueron respondidos de manera expresa por la Corte a-quia, o cuales piezas o documentos no fueron examinados, no conteniendo el memorial una exposición o desarrollo ponderable de los medios propuestos;

Considerando, que sin embargo con relación a los alegatos que de manera difusa son expuestos por la recurrente en sus medios, la Corte a-quia apreció que el hecho de que no se establezca un término para el cumplimiento de una obligación, en modo alguno puede interpretarse, como erróneamente lo alega la recurrente, que el deudor puede cumplir en la fecha que él decida unilateralmente, sino que en tal situación los tribunales tienen la facultad, por aplicación de los principios de justicia y de equidad, de apreciar si razonablemente podría ejecutarse la obligación en el momento exigido por los acreedores; que los recurridos le exigieron a la recurrente la entrega de los documentos necesarios para canalizar el financiamiento, luego de haber transcurrido más de cuatro meses de la firma del contrato y del concomitante pago de casi el cuarenta por ciento del precio de venta; que si bien es cierto que en principio pudiera cuestionarse si el indicado plazo era suficiente para el cumplimiento de la obligación, también es cierto que luego de haber transcurrido más de dos años la

recurrente no ha dado ninguna explicación que justifique su incumplimiento y tampoco le ha ofrecido a los recurridos la entrega de la documentación indicada en el contrato; que la recurrente afirma que los recurridos se han negado a recibir el inmueble, pero ni en primera instancia ni en esta instancia ha aportado pruebas que avalen dicha afirmación; que, sigue diciendo la Corte a-qua la recurrente no ha cumplido con su obligación contractual al no entregar los documentos indicados, comportamiento y actitud que constituye una falta suficiente para caracterizar la responsabilidad civil contractual;

Considerando, que además, la sentencia impugnada contiene una completa relación de los hechos de la causa, dando motivos suficientes y pertinentes que justifican la decisión adoptada que han permitido a la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, verificar que en la especie se hizo una correcta aplicación de la ley, por lo procede desestimar el presente recurso.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Maritza I., S. A., contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el 27 de noviembre del 2003, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a Maritza I., S. A. al pago de las costas procedimentales, con distracción de las mismas en beneficio y provecho de los Dres. Vicente Ramírez Ramón Ramírez Montero, quienes la han avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Cámara Civil 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 5 de abril de 2006.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Margarita A. Tavares, Egllys Margarita Esmurdoc y Ana Rosa Bergés Dreyfous. 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.suprema.gov.do](http://www.suprema.gov.do)