

## SENTENCIA DEL 29 DE JULIO DE 2009, NÚM. 80

Sentencia impugnada: Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santo Domingo, del 22 de octubre de 1992.  
Materia: Civil.  
Recurrente: Plaza Central, S. A.  
Abogado: Dr. M. A. Báez Brito.  
Recurrido: Rafael Ricardo Morales Colomé.  
Abogado: Dr. Franklin T. Díaz Álvarez.

### CÁMARA CIVIL

*Rechaza*

Audiencia pública del 29 de julio de 2009.

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, dicta en audiencia pública la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Plaza Central, S.A. constituida y existente de conformidad con las leyes dominicanas, con su domicilio social en esta ciudad, válidamente representada por su presidente la White Rock del Caribe, S.A., y ésta por la Dra. Miguelina Báez-Hobbs, delegada del presidente, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santo Domingo el 22 de octubre de 1992, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Julio Navarro, en representación del Dr. M. A. Báez Brito, abogado de la recurrente;

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 16 de noviembre de 1992, suscrito por el Dr. M. A. Báez Brito, abogado de la 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 2 de diciembre de 1992, suscrito por el Dr. Franklin T. Díaz Álvarez, abogado del recurrido, Rafael Ricardo Morales Colomé;

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;

Visto el auto dictado el 29 de junio de 2009, por el magistrado Rafael Luciano Pichardo, Presidente de la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo y a los magistrados Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares, Ana Rosa

Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, jueces de esta cámara, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con las Leyes núms. 684 de 1934 y 926 de 1935;

La CORTE, en audiencia pública del 17 de abril de 1996, estando presente los Jueces Fernando E. Ravelo de la Fuente, Leonte R. Alburquerque Castillo, Amadeo Julián C. y Ángel Salvador Goico Morel, asistidos del Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, 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 resolución de contrato de promesa de venta interpuesta por Plaza Central, S.A. contra Rafael Ricardo Morales Colomé, la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional dictó en fecha 15 de enero de 1990, una sentencia cuya parte dispositiva es la siguiente: “**Primero:** Rechaza las conclusiones presentadas en audiencia por la Cia. Plaza Central, S.A., por improcedentes e infundadas; **Segundo:** Excluye del expediente los documentos depositados por la compañía demandante, por los motivos antes expuestos; **Tercero:** Acoge las conclusiones presentadas en audiencia por Rafael Ricardo Morales, parte demandada, por ser justas y reposar sobre prueba legal, en consecuencia; Rechaza la demanda en resolución de contrato de compraventa, incoada por Plaza Central, S.A., por falta de prueba; **Cuarto:** Condena a la parte demandante al pago de las costas del procedimiento, con distracción de los mismas a favor del Dr. Franklin T. Díaz, abogado que afirma haberlas avanzado en su totalidad.”; **b)** que sobre el recurso de apelación interpuesto, intervino la sentencia de la Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santo Domingo del 22 de octubre de 1992, ahora impugnada en casación, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Acoge como regular y válido en la forma, pero lo rechaza en cuanto al fondo, por improcedente y mal fundado, el recurso de apelación interpuesto por Plaza Central, S.A., contra la sentencia de fecha 15 de enero de 1990, dictada a favor de Rafael Ricardo Morales C. por la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; **Segundo:** Confirma en todas sus partes dicha sentencia, por los motivos precedentemente expuestos; **Tercero:** Condena a Plaza Central, S.A., al pago de las costas del procedimiento, y ordena su distracción en provecho del Dr. Franklin T. Díaz Álvarez, abogado que afirmó haberlas avanzado en su totalidad”;

Considerando, que la parte recurrente plantea como soporte de su recurso el siguiente medio de casación: “Violación de los artículos 1134 y 1602 del Código Civil, desnaturalización de los hechos y motivación falsa o errónea”;

Considerando, que en su medio único de casación, la recurrente plantea, en resumen, que en la sentencia impugnada se incurrió en violación no solamente del artículo 1134 del Código Civil, ley entre las partes, sino también del 1602 sobre interpretación del contrato de venta; que, además, la motivación producida es totalmente falsa o errónea, pues, del examen de la documentación sometida al debate y de las conclusiones producidas con motivo del

recurso de apelación promovido por la recurrente, se comprueba que tanto el contrato de promesa de venta, como las conclusiones que reproduce la sentencia recurrida, fueron desnaturalizadas; que, conforme a la motivación mediante la cual la Corte a-qua arriba a la conclusión de que el beneficiario de la sentencia recurrida había dado cumplimiento a todas las obligaciones por él asumidas con respecto al pago del precio convenido en el contrato de promesa de venta, no se corresponde con la realidad, pues resulta del contenido de la cláusula tercera del contrato de fecha 5 de junio de 1985, que en forma clara y precisa se estipuló que “el precio del local objeto del presente contrato, consignado en la cláusula tercera de este acto, ha sido fijado tomando en consideración los precios de los materiales de construcción y de la remuneración por la obra de mano (sic) al día de hoy. En consecuencia, cualquier aumento que se produzca en dichos precios sobre los niveles actuales, elevará de pleno derecho y en forma proporcional el precio del local, debiendo la segunda parte cubrir en su totalidad la suma aumentada”; que en su sentencia la Corte a-qua desconoce la ley entre las partes, pues el incremento del precio únicamente podía ser apreciado en la época en la cual la obra hubiese sido concluida, no antes; que el hecho de que la recurrente exigiera ese pago un año y dos meses después del pago de las cuotas del precio, establecidas en la cláusula cuarta del contrato intervenido entre las partes en litis, no libera al comprador de dar cumplimiento al contenido del párrafo de la cláusula tercera, pues con ello se está no solamente incurriendo en desnaturalización del contrato, sino que se está haciendo una interpretación por demás errónea de ese contrato, pues en ningún caso pueden los jueces so pretexto de interpretación liberar a una parte del cumplimiento de una obligación nacida del contrato, ley de las partes; que, en fin, la motivación de la sentencia objeto del recurso de casación es falsa o errónea, pues no se corresponde con los hechos y circunstancias de la causa, pues al no ponderar en su justo valor el contrato del 5 de junio de 1985, necesariamente se pone al margen de una regla de principio, pues si el actor o demandante fundamenta esa demanda en la violación a ese contrato, no tiene que aportar otra prueba que no sea el contrato cuya violación se alega; que, como los vicios señalados se encuentran plenamente establecidos, la sentencia impugnada debe ser casada;

Considerando, que, en este sentido, la Corte a-qua estimó “que la demanda de Plaza Central, S. A. está sentada sobre el párrafo segundo de la cláusula tercera del referido contrato, el cual reza: “queda claramente entendido entre las partes y así se hace constar formal y expresamente, que el precio del local objeto del presente contrato, consignado en la cláusula tercera de este acto, ha sido fijado tomando en consideración los precios de los materiales de construcción y de la remuneración por la obra de mano (Sic) vigentes al día de hoy. En consecuencia, cualquier aumento que se produzca en dichos precios sobre los niveles actuales, elevará de pleno derecho y en forma proporcional el precio del local, debiendo la segunda parte cubrir en su totalidad la suma aumentada”; y que la misma demanda está igualmente fijada sobre el párrafo quinto de la cláusula cuarta del mismo contrato, el cual reza que “en caso de que la segunda parte dejara de cumplir con la

obligación de completar el compromiso de pago antes descrito de una forma unilateral e injustificable, tal violación al presente contrato será causa válida y suficiente para rescindir el mismo, sin responsabilidad para la primera parte, la cual retendrá para sí y como compensación a los daños y perjuicios que ese incumplimiento le ocasiona, la cantidad del 35% (treinta y cinco por ciento) de las sumas entregadas”;

Considerando, que también consideró la Corte a-qua: que “empero, según recibo núm. 1257 de fecha 4 de septiembre de 1986, expedido por Plaza Central a favor de Morales Colomé, éste cubrió en esa fecha las obligaciones núms. 1 al 14; y que igualmente el recibo núm. 1275 de fecha 3 de octubre de 1986 comprueba el pago de las obligaciones núms. 15 al 17; y que del mismo modo el recibo núm. 1340 de fecha 9 de enero de 1987 certifica el pago de la obligación núm. 18; las que constituyen el total de las obligaciones suscritas por Morales Colomé a favor de Plaza Central, S. A., como resto del precio convenido; que, según acto núm. 169 de fecha 17 de marzo de 1988 del alguacil Orbito Segura Fernández, Plaza Central le requirió a Morales Colomé el pago de RD\$140,000.00 por el concepto ya indicado de alza en el precio de los materiales de construcción y mano de obra; que como puede observarse en el acto de esa intimación, ni se indicó cómo se originó el alza de precios reclamada, ni en qué monto proporcional al precio de la venta, ni porqué ésta deuda le es reclamada al comprador un año y dos meses después de cubierta la totalidad del precio de la compra, ni se señala tampoco cuándo le fue presentada al cobro dicha deuda, ya que una intimación de pago es el resultado de una demora del deudor de cumplir su compromiso luego de vencido el término; que, según todo lo anterior, es manifiesto que una deuda como la alegada por Plaza Central, S. A. contra Morales Colomé, para fundamentar una demanda en resolución de contrato por violación del mismo, no es justificada ni reposa en prueba alguna suministrada por el mandante, al tenor de los documentos depositados por ella en su inventario de fecha 2 de noviembre de 1990, ni tampoco fundamentada durante el plazo de quince días que se le concedió a dicha parte para basar sus conclusiones mediante escrito que no produjo; que procede, en consecuencia, acoger las conclusiones del apelado Morales Colomé, por justas y probas, y rechazar en cambio las presentadas por Plaza Central, S. A.”;

Considerando, que esta Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, ha sido constante en el criterio de que la apreciación de los hechos es una cuestión de la soberana valoración de los jueces del fondo, que escapa a la censura de la casación, salvo desnaturalización o ausencia de motivos, lo que no ha ocurrido en la especie; que en el presente caso, en cuanto al aspecto que se examina, de los párrafos anteriores se puede apreciar que la Corte a-qua hace una adecuada exposición de motivos; que el hecho de que el contrato objeto de litis estipule un aumento del precio por el alza de los materiales de construcción y mano de obra, no implica de ningún modo que se justifique aplicar dicho aumento al deudor, después de éste haber saldado su deuda bajo las condiciones originales pautadas en dicha convención; que, en consecuencia, la Corte a-qua hizo una buena ponderación de los hechos y una adecuada aplicación del derecho, por lo que procede que

sea desestimado el único medio examinado por carecer de fundamento y con ello el presente recurso de casación.

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Plaza Central, S. A. contra la sentencia dictada el 22 de octubre de 1992, por la Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santo Domingo, cuyo dispositivo aparece copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena al recurrente al pago de las costas procesales, ordenando su distracción en provecho del Dr. Franklin T. Díaz Álvarez, quien afirma haberlas 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 29 de julio de 2009, años 166° de la Independencia y 146° de la Restauración.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado. 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)