

SENTENCIA DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2009, NÚM. 45

Sentencia impugnada: Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 29 de diciembre de 2006.

Materia: Civil.

Recurrente: Proconsa Empresa Constructora, S. A.

Abogados: Licdos. Félix A. Ramos Peralta y Félix A. Ramos Peralta.

Recurrida: Ana Maritza Ortiz Rodríguez.

Abogados: Dres. Oscar M. Herasme M. y Ramón Iván Valdez Báez.

CAMARA CIVIL

Rechaza

Audiencia pública del 25 de noviembre 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, ha dictado la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Proconsa Empresa Constructora, S.A., sociedad comercial organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su domicilio social establecido en el local núm. 204, segundo nivel de El Alcázar Plaza, sito en la calle Manuel de Jesús Troncoso esquina calle 2-A, en la ciudad de Santo Domingo, debidamente representada por su Presidente Nicolás Roberto Peralta Ureña, dominicano, mayor de edad, casado, ingeniero civil, portador de la cédula de identidad personal y electoral núm. 001-01422619-5, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial del Distrito Nacional el 29 de diciembre de 2006, 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. Oscar Herasme, abogado de la parte recurrida, Ana Maritza Ortiz Rodríguez;

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 9 de abril de 2007, suscrito por el Licdo. Félix A. Ramos Peralta, por sí y por el Licdo. Félix A. Ramos Peralta, abogados 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 26 de abril de 2007, suscrito por el Dr. Oscar M. Herasme M., por sí y por el Dr. Ramón Iván Valdez Báez, abogados de la parte recurrida Ana Maritza Ortiz Rodríguez;

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 11 de noviembre de 2009, por el magistrado Rafael Luciano Pichardo, Presidente de la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama a la magistrada Margarita A. Tavares, juez de esta cámara, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926 de 1935;

La CORTE, en audiencia pública del 15 de octubre de 2008, estando presentes los jueces; Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, 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: a) que con motivo de una demanda en rescisión de contrato y cobro de intereses moratorios, incoada por Proconsa, Empresa Constructora, S.A., contra Ana Maritza Ortiz Rodríguez y una demanda en validez de oferta real de pago, interpuesta por la señora Ana Maritza Ortiz Rodríguez contra Proconsa, Empresa Constructora, S.A., la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional dictó el 31 de mayo de 2006, una sentencia cuyo dispositivo es el siguiente; “**Primero:** Declara buenas y válidas, en cuanto a la forma, las demandas siguientes: a) en rescisión de contrato y cobro de intereses moratorios incoada por la entidad comercial Proconsa, Empresa Constructora, S.A., contra la señora Ana Ortiz, a tenor del acto No. 030/2004, diligenciado el 24 de febrero de 2004, por Julio Ernesto Duval Méndez, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional; y b) en validez de oferta real de pago incoada por la señora Ana Maritza Ortiz Rodríguez contra la entidad comercial Proconsa, Empresa Constructora, S.A., según el acto No. 382/2004, de fecha 3 de marzo de 2004, del ministerial Leonardo Santana, alguacil ordinario de la Cuarta Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por haber sido hechas conformes a la legislación procesal vigente; **Segundo:** Rechaza, en cuanto al fondo, la demanda en validez de oferta real de pago incoada por la señora Ana Maritza Ortiz Rodríguez contra la entidad comercial Proconsa, Empresa Constructora, S.A., por los motivos señalados en el cuerpo de esta sentencia; **Tercero:** Acoge, en cuanto al fondo, la demanda en rescisión de contrato y cobro de intereses moratorios incoada por la razón social Proconsa, Empresa Constructora, S.A., contra la señora Ana Ortiz, por los motivos ya expuestos, y en consecuencia, declara la resolución del contrato de promesa de venta suscrito entre ellos el 2 de junio de 2003; **Cuarto:** Condena las costas del procedimiento, por los motivos señalados”; (sic) b) que sobre el recurso de apelación interpuesto intervino la sentencia ahora impugnada con el

siguiente dispositivo: “**Primero:** Ratifica el defecto por falta de concluir, pronunciado en audiencia contra la parte recurrida principal, la entidad Proconsa, Empresa Constructora, no obstante citación legal, al tenor del Acto No. 1389/7/2006, de fecha dieciocho (18) de julio del 2006, instrumentado por el ministerial Leonardo A. Santana, alguacil ordinario de la Cuarta Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; **Segundo:** Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, el recuso de apelación principal interpuesto por la señora Ana Maritza Ortiz Rodríguez, mediante No. 1142/6/2006, de fecha veintidós (22) de junio del año 2006, instrumentado por el ministerial Leonardo A. Santana, alguacil de Ordinario de la Cuarta Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, contra la sentencia civil No. 0550/2006, relativa a los expedientes No. 037-2004-0487 y 037-2004-0582, dictada en fecha treinta y uno (31) de mayo del año 2006, por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por haber sido interpuesto en tiempo hábil; **Tercero:** En cuanto al fondo, acoge el referido recurso de apelación principal, en consecuencia, revoca la sentencia impugnada, por los motivos ut supra enunciados; **Cuarto:** Rechaza la demanda en resolución de contrato y cobro de intereses moratorios, por los motivos enunciados precedentemente; **Quinto:** Acoge la demanda en validez de oferta real de pago, seguida de consignación, declara extinguida la obligación a cargo de la parte recurrente hasta la concurrencia del crédito adeudado, la suma de trescientos setenta y cinco mil pesos con 00/100 (RD\$375,000.00) debidamente consignada en la Colecturía de Impuestos Internos, sucursal de la avenida Independencia, conforme recibo de depósito que consta en el expediente, al tenor del contrato de opción a compra de fecha dos (02) de junio del año 2003, por los motivos anteriormente expuestos; **Sexto:** Condena al pago de las costas del procedimiento a la parte recurrida principal, la entidad Proconsa, Empresa Constructora, S.A., a favor de los abogados de la parte recurrente, los Dres. Oscar M. Herasme M. y Ramón Iván Valdez Báez, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad; **Séptimo:** Comisiona al ministerial Isidro Martínez Molina, Alguacil de Estrados de esta Sala, para la notificación de la presente sentencia”;

Considerando, que en su memorial, la recurrente propone los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación al artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, error en el método de cálculo de los plazos que son francos y falta de base legal; **Segundo Medio:** Violación a la ley en los artículos 1134 y 1156 del Código Civil; **Tercer Medio:** Violación al artículo 1258 del Código Civil, así como al artículo tercero, párrafo III del contrato de fecha 2 de junio de 2003, suscrito entre las partes contratantes, por no contener la oferta aceptada por el tribunal a-quo los intereses convenidos entre las partes en caso de vencimiento del pago; así como por violación al plazo prefijado consensuado entre las partes en el contrato de promesa de compraventa;

Considerando, que en el desarrollo de su primer medio de casación, la parte recurrente alega, en síntesis, que la Corte a-qua desnaturalizó el sistema de computar los plazos francos

al razonar que el plazo concedido por la recurrente a la recurrida de un día franco, mediante acto de fecha 21 de febrero de 2004 se extendía hasta el 24 de febrero de 2004, tal razonamiento desnaturaliza y pondera la falta de base legal, además de violar la ley en su artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, en razón que de ser así la Corte le concede a Ana Ortiz un plazo de cuatro días ordinarios y es de jurisprudencia constante que el plazo de un día franco equivale a decir tres días;

Considerando, que sobre tales aseveraciones, la Corte a-qua expuso en su fallo que “en la especie dicha cláusula penal esta contenida en el artículo tercero párrafo II, del contrato en cuestión, el cual establece que “queda claramente establecido que tan pronto La Primera Parte le avise a la Segunda Parte su disposición de hacerle entrega del apartamento objeto de este contrato y La Segunda Parte no obtemperara a pagar la suma adeudada hasta ese momento, La Primera Parte se reserva el derecho de rescindir el presente acuerdo y retendrá el quince por ciento (15%) de la suma hasta ese momento pagada por La Segunda Parte como penalidad a su cargo”; en ese sentido, La Primera Parte le avisó a La Segunda Parte, conforme comunicación de fecha veintiuno (21) de octubre del 2003, para ponerle en conocimiento de la entrega según aparece consignado en la sentencia impugnada, este documento consta en el expediente, sin embargo no aparece como recibido por la parte recurrente, por lo que la opción que se infiere del referido contrato en cuanto a que el vendedor se encontraba en libertad de recibir el precio, con las penalidades correspondiente o pura y simplemente retener el quince por ciento de los valores, por lo que tomando en cuenta que la comunicación que se le envió a la parte recurrente principal informándole la terminación del apartamento no aparece como recibida en ese contexto, mal podría entenderse la aplicación de la cláusula resolutoria y las penalidades que se indican precedentemente; que, cabe destacar, que el acto de intimación de pago de fecha 21 de febrero del año 2004, es el que equivale a puesta en conocimiento de la terminación de dicho apartamento, por tanto era a partir de esta fecha que en derecho comenzaba a correr el plazo para considerar en falta a la compradora, pero en el límite máximo del plazo concedido en dicha intimación de pago, procedió a formular la oferta real de pago seguida de consignación y demanda en validez” (sic);

Considerando, que según consta en la sentencia impugnada, mediante acto núm. 120/2004 del 21 de febrero de 2004, la entidad Proconsa Empresa Constructora, S. A. le notificó a la señora Ana Ortiz su disposición de entregar el apartamento objeto del contrato de fecha 2 de junio de 2003, por lo que la intimó para que en el plazo de un día franco le pagara la suma de RD\$375,000.00, por concepto de la última cuota de pago conforme al artículo tercero del citado contrato; que, asimismo, figura en dicha decisión que el 24 de febrero de 2004, Ana Maritza Ortiz Rodríguez hizo a Proconsa Empresa Constructora, S. A. formal ofrecimiento real de pago de la suma adeudada, más la cantidad de RD\$100.00 por los gastos no liquidados y que dichas sumas serían debidamente consignadas en la Colecturía de Impuestos Internos, sucursal Independencia;

Considerando, que un plazo se denomina franco cuando el mismo no comprende ninguno de los días en que comienza y en que termina, o sea, ni el dies a-quo, ni el dies ad-quem; que de esto resulta que los plazos francos, al excluírseles tales días, se benefician de dos días adicionales a la duración que se les atribuya; que en el caso que nos ocupa, como se ha dicho, la recurrente le concedió un plazo de un día franco a la recurrida para saldar el monto adeudado;

Considerando, que es la propia recurrente quien plantea en los alegatos justificativos de su primer medio de casación, que “el plazo de un día franco equivale a decir tres días”; que un simple cálculo matemático nos permite comprobar que entre 21 y 24 la diferencia es 3, y verificar, a la vez, que en el período comprendido entre el 21 al 24 de febrero de 2004, transcurrieron, efectivamente, tres días, lo cual motivó a la Corte a-qua a considerar, como lo hizo, que aunque los ofrecimientos de pago se hicieron en el “límite máximo del plazo concedido” eran oportunos; que, por tales razones, el medio examinado carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que en los medios segundo y tercero, los cuales se examinan reunidos por su estrecha vinculación, la recurrente aduce, básicamente, que imponer un orden social por encima del contrato de promesa de compraventa de fecha 2 de junio de 2003, es violar esta convención que tiene fuerza de ley entre las partes firmantes, quienes contrataron, entre otras cosas, en su artículo tercero, la forma de pago y además obstruir la común intención de las partes contratantes, la cual ha sido inequívocamente la de hacer el pago de RD\$375,000.00 tan pronto la recurrente le avisara a la recurrida que podía recibir su apartamento; que la Corte a-qua ha violado la ley en el artículo 1258 del Código Civil, toda vez que la parte recurrida ofertó a la parte recurrente las siguientes sumas: a) RD\$375,000.00 por concepto de pago correspondiente a la letra b) del artículo tercero del contrato de promesa de compraventa y b) RD\$100.00 por concepto de las costas no liquidadas, olvidando ofertar la totalidad de la suma exigible para los intereses legales, lo que la Corte no tomó en consideración, pues en la especie estaba pactado por las partes un interés mensual de un 1% mensual a partir de su vencimiento, así como una comisión de un 1% mensual y también un 2% mensual por mora, lo cual hace que el ofrecimiento real de pago hecho por la hoy recurrida sea inválido por no incluir los intereses debidos, como si los mismos fuesen inexistentes, concluyen los alegatos de los medios en cuestión;

Considerando, que en el párrafo III del contrato de referencia se pactó que “no obstante lo consignado anteriormente, La Primera Parte se reserva el derecho de aceptar el pago establecido en el acápite b) con posterioridad a lo establecido en el párrafo II, pero en ese caso La Segunda Parte estará obligada a pagar las siguientes penalidades: un interés mensual de la suma pendiente de pago del uno por ciento (1%) a partir del vencimiento; una comisión del uno por ciento (1%) mensual y un dos por ciento (2%) mensual por mora” (sic);

Considerando, que la recurrente pretende al respecto que para que los ofrecimientos

reales de pago pudieran ser declarados válidos era indispensable que la deudora ofreciera y consignara el monto de los intereses mensuales, comisión y mora de la suma adeudada; que si bien al tenor del artículo 1258 del Código Civil, para que las ofertas reales sean válidas, es preciso, entre otras condiciones, que sean por la totalidad de la suma exigible, de las rentas o intereses debidos, no es menos cierto que, claramente, se estableció en el señalado contrato de promesa de compraventa, que la suma adeudada por la hoy recurrida sólo generaría intereses y mora si se pagaba luego de vencido el plazo que otorgara para ello la actual recurrente, lo cual no sucedió en la especie, pues la oferta real de pago de que se trata, tal y como consta anteriormente, fue formulada en el tiempo previsto;

Considerando, que, además, es de principio que las ofertas reales de pago seguidas de consignación detienen el curso de toda clase de intereses; que los intereses cesan de computarse, no desde el día en que la suma adeudada y ofrecida sea real y efectivamente consignada, sino desde la misma fecha de los ofrecimientos reales, siempre que éstos hayan sido regularmente seguidos de consignación, como ha ocurrido en este caso; que, por tanto, la Corte a-qua al rechazar dichos alegatos no ha violado, como se pretende, ni los artículos 1134, 1156 y 1258 del Código Civil, ni el apartado III del mencionado contrato de promesa de compraventa, por el contrario, hizo una adecuada y bien definida aplicación de la ley y el derecho, por lo que el recurso de casación en cuestión debe ser rechazado.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Proconsa Empresa Constructora, S. A. contra la sentencia dictada en atribuciones civiles el 29 de diciembre del año 2006, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se reproduce en otro lugar de este fallo; **Segundo:** Condena a la parte sucumbiente al pago de las costas procesales, sin distracción de éstas por no haber formulado los abogados de la parte recurrida la afirmación de rigor.

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 25 de noviembre de 2009, años 166° de la Independencia y 146° de la Restauración.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc 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