
Sentencia impugnada: Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 10 de enero de 2007.

Materia: Civil.

Recurrentes: Franklin Reynaldo Sánchez García y Adelina Abreu Guillermo.

Abogado: Dr. W. R. Guerrero Disla.

Recurrida: Ramona de Los Santos.

Abogados: Dres. Tomas Daniel Cueto Acevedo y José Ismael Guerrero Matos.

Juez ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, regularmente constituida por los jueces Pilar Jiménez Ortiz, presidente, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napolen R. Estévez Lavandier, miembros, asistidos de la secretaria general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **24 de Julio de 2020**, año 177° de la Independencia y año 156° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Franklin Reynaldo Sánchez García y Adelina Abreu Guillermo, titulares de las cédulas de identidad y electoral números 001-1135811-1 y 001-0264223-6, domiciliados y residentes en el apto. 1-B, del edificio I, Residencial Milenium, de la avenida Jacobo Majluta, del sector Arroyo Hondo III, quienes tienen como abogado constituido al Dr. W. R. Guerrero Disla, titular de la cédula de identidad y electoral número 001-0976763-2, con estudio profesional abierto en la avenida Nez de Caceres con la calle Francisco Prats Ramírez, del sector El Millón, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Ramona de Los Santos, titular de la cédula de identidad y electoral número 001-1332005-5, domiciliada y residente en el edificio número 266 (cuarta planta) de la calle Barahona del sector de Villa Consuelo, de esta ciudad de Santo Domingo, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los Dres. Tomas Daniel Cueto Acevedo y José Ismael Guerrero Matos, titulares de las cédulas de identidad y electoral números 001-0246750-3 y 001-1096823-7, con estudio profesional abierto en el edificio número 266 (tercera planta) de la calle Barahona del sector de Villa Consuelo, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional.

Contra la sentencia civil número 3, dictada el 10 de enero de 2007, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: *Declara, bueno y válido en cuanto a la forma el presente recurso de apelación interpuesto por el señor Franklin Reynaldo Sánchez García y Adelina Abreu Guillermo contra la sentencia número 00526, relativa al expediente número 2004-0350-2972, fusionado con los expedientes números 035-2004-2913 y 035-2004-01488 y con los expedientes declinados números 036-2004-1520 y 036-2004-00632, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Segunda Sala, en fecha 02*

del mes de mayo del 2006, a favor de la seora Ramona de los Santos, por haber sido interpuesto segun las reglas procesales que rigen la materia; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, rechaza el presente recurso de apelacin y en consecuencia, confirma en todas sus partes la sentencia recurrida; **TERCERO:** Condena a los seores Franklin Reynaldo S Jnchez Garc a y Adelina Abreu Guillermo, al pago de las costa del proceso, distrayendo las mismas a favor de los Dres. Tomas Daniel Cueto Acevedo y Jos Ismael Guerrero Matos, abogados quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE, RESULTA QUE:

En el expediente constan depositados: a) el memorial de casacin de fecha 22 de marzo de 2007, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casacin contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa de fecha 7 de mayo de 2007, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda B Jlez Acosta, de fecha 02 de agosto de 2007, donde expresa que deja a criterio de la Suprema Corte de Justicia, la Solucin del presente recurso de casacin.

Esta sala celebr en fecha 2 de febrero de 2011, audiencia para conocer del presente recurso de casacin, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial de turno; a cuya audiencia no comparecieron los abogados de las partes, quedando en estado de fallo.

Esta sentencia no estar firmada por el magistrado Blas Rafael Fern Jndez Gmez, por encontrarse de licencia.

LA SALA, DESPU S DE HABER DELIBERADO

En el presente recurso de casacin figuran como partes recurrentes Franklin Reynaldo S Jnchez Garc a y Adelina Abreu Guillermo, y como parte recurrida Ramona de los Santos, verific ndose del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere lo siguiente: a) que en fecha 27 de noviembre de 2003, fue suscrito un contrato de promesa de venta del apto. B1, de la Primera Planta, del edificio I, del Condominio Residencial Millenium, entre los seores Franklin Reynaldo S Jnchez Garc a y Adelina Abreu Guillermo, vendedores, y Ramona de Los Santos, compradora, por la suma de un milln cuatrocientos mil pesos RD\$1,400,000.00, divididos los pagos en varias cuotas y diferentes fechas; b) que el 18 de mayo de 2004, mediante acto n.m. 408/04, del ministerial Carlos Roche, Ordinario la C mbara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, los seores Franklin Reynaldo S Jnchez Garc a y Adelina Abreu Guillermo, demandaron en resolucin de contrato de promesa de venta a la seora Ramona de los Santos. c) en fecha 28 de febrero del ao 2004, la referida compradora realiz formal ofrecimiento de pago a los indicados vendedores por la suma de doscientos cincuenta mil pesos RD\$250,000.00, mediante cheque bancario certificado y posteriormente, en fecha 3 de marzo de 2004, mediante acto n.m. 501-2004, dicha ofertante puso en mora e intim a los aludidos vendedores a recibir el indicado cheque, as como otro cheque que hab a sido emitido a su favor por la suma total de trescientos cincuenta mil pesos (RD\$350,000.00), procediendo la compradora a realizar consignacin ante la Direccin General de Impuestos Internos; d) que dicha compradorademand la validez de la oferta real de pago contra los vendedores Franklin Reynaldo S Jnchez Garc a y Adelina Abreu Guillermo, demanda que fue acogida por el tribunal de primer grado apoderado, mediante sentencia n.m. 00526-06 de fecha 2 de mayo de 2006, rechaz la demanda en resolucin de contrato y valid la oferta real de pago; e) inconformes con esa decisin los demandados primigenios la recurrieron en apelacin, por ante la Primera Sala de la C mbara Civil y Comercial de la Corte de Apelacin del Distrito Nacional, recurso que fue rechazado mediante sentencia n.m. 3 de fecha 10 de enero de 2007, objeto del presente recurso de casacin.

Las partes recurrentes en sustento de su recurso invocan los medios de casacin siguientes: **primero:**

desnaturalización de los hechos y documentos de la causa y falta de base legal. **segundo:** violación al derecho de defensa y violación de la ley. **tercero:** desnaturalización de los hechos y violación a la ley específicamente al artículo 1184 del Código Civil dominicano.

En el desarrollo del primer medio de casación la parte recurrente alega, en síntesis, que la corte *qua* incurrió en desnaturalización de los hechos y documentos de la causa y en falta de base legal, toda vez que rechazaron la solicitud de sobreseimiento planteada, fundamentada en que no se encontraba depositado entre los legajos del expediente ningún documento que diera cuenta de la intención de inscribirse en falsedad, sin embargo, fue depositado ante dicha alzada el acto n.º 1522/06, de fecha 03/10/2006, contentivo de notificación de inscripción en falsedad.

Sobre el particular, la parte recurrida defiende la sentencia impugnada alegando en síntesis, que la alzada no incurrió en desnaturalización de los hechos y documentos de la causa ni hubo falta de fase legal, puesto que en cuanto al sobreseimiento, la corte no encontró motivos serios.

En cuanto al aspecto impugnado la sentencia de la alzada se fundamenta en los motivos que textualmente se transcriben a continuación: "(...) que del estudio y análisis del expediente, se advierte, que no se encuentran depositados en el legajo documentos que avalen las intenciones de la recurrente de inscribirse en falsedad, por lo que resulta improcedente sobreseer la instrucción de la causa, además de que la Suprema Corte de Justicia ha establecido que: "el sobreseimiento procede cuando existe una cuestión prejudicial, esto es, cuando un punto de derecho de la cuestión debe ser juzgado por otra jurisdicción que aquella que conoce del asunto principal, (...) que, también, los recurrentes no han negado haber plasmado sus firmas en dicho contrato, sino, más bien, que hubo vicio del consentimiento al hacerlo, que esta situación no es causa de falsedad; (...)".

Ha sido juzgado por esta Primera Sala, que el sobreseimiento es una modalidad de suspensión, generalmente por tiempo indefinido, se distingue entre sobreseimiento obligatorio y sobreseimiento facultativo: si es *obligatorio* el tribunal exige la prueba de los hechos sobre los cuales se funda el pedimento, pero está obligado a acordarlo desde que estos hechos son probados; si el sobreseimiento es *facultativo* el tribunal conserva un pleno poder de apreciación y puede ignorar los hechos alegados o puede encontrarlos debidamente justificados.

En cuanto al alegado en el medio objeto de análisis, esta Primera Sala, advierte del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos aportados en ocasión del recurso de casación que ocupa la atención de esta jurisdicción casacional que ciertamente, la alzada hizo constar en su decisión que no le fueron aportados documentos que demostraran la intención de los hoy recurrentes de inscribirse en falsedad contra el contrato de promesa de venta suscrito entre las partes, afirmación realizada a pesar de haberle sido aportado, mediante inventario de fecha 15 de noviembre de 2006, el acto n.º 1522/2006, al que hace referencia la parte recurrente, actuación procesal con la que se pretendió dar inicio al procedimiento de inscripción en falsedad previsto por el artículo 214 y siguientes del Código de Procedimiento Civil dominicano; cuestión que permite establecer una errónea apreciación de los documentos sometidos al escrutinio de dicha jurisdicción.

Sin embargo, dicha actuación no hace anulable la sentencia, en razón de que la corte *a qua* también hizo constar en su decisión, como fundamento del rechazo de la pretensión de sobreseimiento, que los argumentos en que se apoyaba la aducida inscripción en falsedad era la verificación de vicios del consentimiento, alegatos que, conforme determinó la alzada, no eran causa de falsedad del contrato, en tanto que no se dirigen a la demostración de que el oficial con fe pública en el ejercicio de sus funciones haya declarado o hecho constar aspectos distintos a los que fueron declarados por las partes; que así como lo indicó la corte *qua* la inscripción en falsedad es un procedimiento por medio del cual se puede atacar la fe

pública de que gozan las exposiciones contenidas en un acto auténtico para probar que dicho acto es falso.

Tomando en consideración lo anterior, aun cuando la alzada incurrió en un error al establecer que no había pruebas de la intención de la parte recurrente de inscribirse en falsedad, esta afirmación se ve subsanada al justificar el rechazo del sobreseimiento planteado, fundamentado en que el indicado incidente no resultaba pertinente para demostrar los alegatos de los hoy recurrentes; Sobre ese punto, ha sido juzgado por esta Primera Sala, criterio que reitera en esta ocasión, que la apreciación de los hechos y circunstancias que justifican el sobreseimiento pertenecen al ámbito discrecional de los jueces del fondo y escapan a la censura de la casación salvo desnaturalización; lo que no ha sido probado en el caso en concreto; cabe señalar además, que conforme al criterio jurisprudencial de esta Sala, el cual se reitera en esta ocasión, aun cuando se trate de un sobreseimiento obligatorio el juez está facultado para determinar si las condiciones o requisitos exigidos por la ley se dan para que este proceda. Por lo que en atención a los motivos indicados procede desestimar el medio analizado.

En el primer aspecto del segundo medio de casación, el recurrente alega que la corte *a qua* incurrió en violación a su derecho de defensa, toda vez que le fue solicitada una comparecencia personal para probar la cuestión litigiosa relativa al dolo la rechazó, además de que no se pronunció sobre estos argumentos.

Respecto a lo alegado, resulta útil señalar, que de la sentencia impugnada se verifica que ante la jurisdicción de fondo la parte recurrente argumentaba que existía un error en el contrato, específicamente en el literal B de la cláusula segunda, que establecía que la hoy recurrida se comprometía a pagar la suma de (RD\$100,000.00), pesos en fecha 16 de diciembre de 2003, pero que verbalmente esta se comprometió a pagar la suma correcta, es decir, (RD\$200,000.00), pesos en la indicada fecha; que ante la alzada, los hoy recurrentes solicitaron la celebración de una comparecencia personal de las partes, con la finalidad de demostrar este alegato, asimilándolo a la comisión de un dolo de la hoy recurrida, como vicio del consentimiento.

En ese orden de ideas, el estudio de la sentencia objetada revela que la corte consideró improcedente las pretensiones de los entonces apelantes, ahora recurrentes, asumiendo para ello los motivos del primer juez, en el sentido de que no procedía la resolución del contrato debido a que con los ofrecimientos reales validados se daba cumplimiento a la obligación de pago de la compradora; que por demás, indicaron los jueces del fondo que contrario a lo argumentado por la parte recurrente, el pago realizado por la suma RD\$100,000.00 pesos en fecha 17 de diciembre de 2003, respondió al segundo pago convenido en el literal B de la cláusula segunda del contrato de promesa de venta suscrita por las partes; de manera que no podía retenerse el incumplimiento derivado de la falta de pago del monto adicional que alega la parte recurrente fue pactado verbalmente para la indicada fecha.

Con las anteriores motivaciones resultaban respondidas las pretensiones de la parte recurrente, pues la corte determinó, en uso de su poder soberano de apreciación de los hechos de la causa, que el contrato escrito constituía ley entre las partes y, por tanto, procedía mantener la decisión primigenia en lo referente al rechazo de la resolución del contrato; por tanto, la alzada no incurrió en la omisión denunciada.

En lo que se refiere al rechazo de la comparecencia personal de las partes, ha sido juzgado que la decisión de esta medida de instrucción es potestativa para los jueces del fondo, quienes en cada caso determinan la procedencia de la celebración de la misma, no estando obligados a disponer la audiencia de las partes por el solo hecho del pedimento, cuando a su juicio esta resulta innecesaria a los fines de formar su criterio sobre el asunto que ha sido puesto a su cargo; en la especie, la corte determinó, tras la revisión de los documentos de la causa, que no resultaba necesaria la medida solicitada, en razón de que las pruebas a ella aportadas eran suficiente para el conocimiento y fallo del recurso de apelación.

En ese sentido, ha sido criterio constante de esta Corte de Casación, que la negativa de los jueces a

conceder una reapertura de debates por entender que poseen elementos suficientes para decidir el asunto no constituye una violación al derecho de defensa de la parte que lo solicita, ni tampoco un motivo de casación; en vista de que estos actúan en virtud de su potestad; en atención a los motivos expuestos procede desestimar el aspecto analizado por no configurarse el vicio denunciado.

En el segundo aspecto del segundo medio de casación, el recurrente denuncia que la corte *a qua* incurrió en omisión de estatuir al no referirse sobre los daños y perjuicios que le fueron solicitados.

En ese sentido, del análisis de la sentencia impugnada y de las piezas que conforman el expediente en casación, esta Primera Sala ha podido comprobar, que si bien es cierto que el recurrente entre sus argumentaciones ante los jueces del fondo refirió haber experimentado daños y perjuicios, también lo es, que dicha parte no formalizó ningún pedimento en ese sentido; que ha sido criterio jurisprudencial de esta Primera Sala que para que exista el vicio de omisión de estatuir es necesario que el tribunal haya dejado de pronunciarse sobre un pedimento hecho mediante conclusiones formales y no sobre simples alegatos insertos como motivación del recurso de apelación; que contrario a lo señalado por la parte recurrente, la corte *a qua* al momento de motivar su decisión respondió todos los pedimentos que de manera formal fueron plantados por las partes, en tal virtud, el segundo aspecto del medio examinado carece de fundamento por lo que se desestima.

En el desarrollo de su tercer y último medio de casación la parte recurrente alega que la corte *a qua* incurrió en desnaturalización de los hechos y violación a la ley, específicamente del artículo 1184 del Código Civil, al no aplicar la cláusula resolutoria inserta en el contrato, que dispone que si la compradora no cumple con el pago en la época convenida el contrato quedaba resuelto de pleno derecho.

La parte recurrida se defiende de dicho medio alegando, que lo alegado por el recurrente es improcedente, mal fundado e inexistente toda vez que fue comprobado por la corte que la requerida cumplió con todas las previsiones legales y jamás podrá imponerse otra cosa que no sea el cumplimiento cabal de lo acordado de buena fe en el contrato de oferta de venta de inmueble suscrito por las partes.

Como ha sido establecido en otra parte de la presente decisión, la corte rechazó las pretensiones de los recurrentes relativo al incumplimiento del contrato por parte de la compradora Ramona de los Santos; que en ese sentido, los argumentos ahora ponderados, referentes a la aducida falta de aplicación de la cláusula resolutoria, devienen en inoperantes para justificar la casación del fallo impugnado, toda vez que dicha cláusula tiene por objeto la extinción de la obligación ante la verificación del incumplimiento, en el caso, la falta de pago de la deudora de la obligación, lo cual como se ha indicado quedó acreditado que no ocurrió; que por lo tanto, este medio debe ser desestimado y, con ello, el presente recurso de casación.

Finalmente, las circunstancias expuestas precedentemente y los motivos que sirven de soporte a la sentencia impugnada, ponen de relieve que la corte *a qua* no incurrió en los vicios denunciados por la parte recurrente en su memorial de casación, sino que, por el contrario, dicha corte realizó una correcta apreciación de la ley y el derecho, razón por la cual procede rechazar el presente recurso de casación.

Al tenor del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento, en consecuencia, procede condenar a la parte recurrente al pago de dichas costas.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República; la Ley número 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley número 156-97, del 10 de julio de 1997, los artículos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15, 65, 66, 67, 68 y 70 de la Ley número 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley número 491-08, de fecha 19 de diciembre de 2008; 141 del Código de Procedimiento Civil y 1134 del Código Civil Dominicano.

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casacin interpuesto por los seores Franklin Reynaldo S Jnchez Garc a y Adelina Abreu Guillermo, contra la sentencia nm. 3-2007 dictada por la Primera Sala de la C mbara Civil y Comercial de la Corte de Apelacin del Distrito Nacional, el d a 10 de enero de 2007;por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO:CONDENA a la parte recurrente, seores Franklin Reynaldo S Jnchez Garc a y Adelina Abreu Guillermo, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distraccin a favor de los Dres. Tomas Daniel Cueto Acevedo y Jos Ismael Guerrero Matos, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Pilar Jimnez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno, Napolen R. Estvez Lavandier. Csar Jos Garc a Lucas. Secretario General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los seores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pblica del d a, mes y ao en el expresados, y fue firmada, le da y publicada por m a, Secretario General, que certifico.