

SENTENCIA DEL 26 DE AGOSTO DE 2020, NÚM. 211

Sentencia impugnada: Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santo Domingo, del 15 de noviembre de 2012.

Materia: Civil.

Recurrente: Pro-Inversiones de Desarrollo, S. R. L.

Abogado: Lic. Alfredo Alonzo.

Recurridos: Edwin Omar Núñez Pérez y Orquidia Antonia Pérez Castillo.

Abogado: Lic. Pedro Francisco Correa Domínguez.

Juez Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero.

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 Napoleón R. Estévez Lavandier, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Departamento Judicial de Santo Domingo, en fecha 26 de agosto de 2020, año 177° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Pro-Inversiones de Desarrollo, S. R. L., constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, R. N. C. núm. 1-01-05578-2, con su domicilio social en el municipio de Santo Domingo Este, debidamente representada por la señora Guadalupe Cabrera Rodríguez, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1548654-0, domiciliada y residente en la ciudad de San Juan, Puerto Rico; por conducto de su abogado el Lcdo. Alfredo Alonzo, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-00728997-09, con estudio profesional abierto en la calle Erick Leonard Eckman núm. 34, del sector Arroyo Hondo, de esta ciudad.

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Jat Investment & Construction, E.LR.L., entidad de comercio regida conforme a las leyes de la República, con su domicilio y asiento social en la calle Respaldo Los Robles No. 4, Suite No. 9, La Esperilla, Distrito Nacional, RNC No. 130-158444, debidamente representada por el señor, Jesús A. Tavárez, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 067-0012411-5, domiciliado en la calle Respaldo Los Robles No. 4, Local No. 12, La Esperilla, Distrito Nacional, quien tiene en calidad de abogados legalmente constituido a los Lcdos. Antonio Alberto Silvestre y Antonio Taveras Segundo, titulares de las cédulas de identidad y electoral núm. 071-0025756-2 y 001-0789447-9, con estudio profesional abierto en la Calle Respaldo Los Robles No. 4, casi esquina Cesar Nicolás Penson, 3er nivel, suite No. 9, La Esperilla, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Edwin Omar Núñez Pérez y Orquidia Antonia Pérez Castillo, titulares de las cédulas de identidad y electoral Nos. 001-0555463-8 y 001-1714179-6,

domiciliados y residentes en la calle Roma, casa núm. 16, de la urbanización Italia del municipio Este, casados entre si, quienes tienen como abogados constituidos y apoderados especiales, al Lcdo. Pedro Francisco Correa Domínguez, titular de la cédula de identidad y electoral No. 001-1475553-1, al Dr. Ramón Antonio Durán Gil, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0684601-7 y al Lcdo. Luis Miguel Jasmín de la Cruz, portador de la cédula de identidad y electoral No.065-0022850-4, con estudio jurídico y oficina profesional abierta al público en la calle Pedro A. Bobea núm. 02, suite 209, segundo nivel del centro comercial Bella Vista, Sector Bella Vista de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 360, dictada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en fecha 15 de noviembre de 2012, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: PRONUNCIA el defecto en contra de la compañía JAT INVESTMENT CONSTRUCTIONS C POR A., por falta de comparecer no obstante haber sido legalmente citada. SEGUNDO: DECLARA bueno y válido en cuanto a la forma, el recurso de apelación incidental, interpuesto por la compañía PRO INVERSIÓN DE DESARROLLO S. R. L., y la señora GUADALUPE CABRERA RODRIGUEZ, contra la Sentencia Civil marcada con el No. 1018, de fecha once (11) del mes de mayo del año Dos Mil Once (2011), dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia Santo Domingo, por haber sido interpuesto conforme al derecho. TERCERO: en cuanto al fondo RECHAZA el mismo en todas sus partes. CUARTO: DECLARA bueno y válido en cuanto a la forma y justo en cuanto al fondo el recurso de apelación principal interpuesto por los señores EDWIN OMAR NUÑEZ PEREZ y ORQUIDIA ANTONIA PEREZ CASTILLO, y por el efecto devolutivo de la apelación, la Corte, actuando por propia autoridad y contrario imperio, MODIFICA el LITERAL B, del literal TERCERO de la sentencia apelada, en consecuencia: CONDENA a las compañías PRO INVERSIONES DE DESARROLLO S, R. L., y JAT INVESTMENTS CONSTRUCTIONS C POR A., al pago de la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (RD\$5, 000, 000.00), como justa reparación por los daños y perjuicios ocasionados. QUINTO: CONFIRMA todos los demás aspectos la sentencia impugnada. SEXTO: CONDENA a la compañía PRO INVERSIONES DE DESARROLLO S. R. L., y JAT INVESTMENTS CONSTRUCTIONS C. POR A., al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho de los LICDOS. PEDRO CORREA DOMINGUEZ y RAMON ANTONIO DURAN GIL, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte. SEPTIMO: COMISIONA al ministerial NICOLAS MATEO, de Estrados de esta jurisdicción para la notificación de la presente sentencia.

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

(A) En el expediente núm. 2013-3352, constan: a) el memorial de casación depositado en fecha 28 de junio de 2013, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios contra la sentencia recurrida; b) la Resolución de defecto núm. 4148 2013 del 5 de noviembre de 2013, contra Edwin Omar Núñez Pérez y Orquidia Antonia Pérez Castillo; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 20 de febrero de 2014, en donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

(B) En el expediente núm. 2013-3354, constan: a) el memorial de casación depositado en fecha 28 de junio de 2013, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 24 de junio de 2014, donde la parte

recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 5 de agosto de 2015, en donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

(C) Esta Sala en fecha 2 de diciembre de 2015 celebró audiencia para conocer del recurso de casación del expediente 2013-3352, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial de turno; a la indicada audiencia compareció el abogado de la parte recurrente, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

(D) Esta Sala en fecha 9 de noviembre de 2016, celebró audiencia para conocer del recurso de casación del expediente 2013-3354, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial de turno; a la indicada audiencia compareció el abogado de la parte recurrida, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

(E) El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión por encontrarse de licencia médica.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO, CONSIDERA QUE:

En los presentes recursos de casación figuran como parte recurrente Pro-Inversiones de Desarrollo S. R. L. y Jat Investment Construction E. I. R. L., respectivamente, y como parte recurrida Edwin Omar Núñez Pérez y Orquidia Antonia Pérez Castillo. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se advierten los eventos siguientes: a) que Edwin Omar Núñez Pérez y Orquidia Antonia Pérez Castillo apoderaron al tribunal de primera instancia de una demanda en ejecución de contrato y reparación de daños y perjuicios contra los señores Francisco Ramirez Castillo, Guadalupe Cabrera Rodríguez, Jesús Alberto Tavarez, y las compañías Pro-Inversiones de Desarrollo. S. R. L., y Jat Investment Construcción, E. I. R. L., que tuvo como objeto un contrato de compra venta de inmueble. Dicha demanda fue acogida parcialmente, condenándose a Pro Inversión de Desarrollo al pago de una suma resarcitoria a favor de los demandantes, quedando excluidas las demás personas físicas demandadas; b) Edwin Omar Núñez Pérez y Orquidia Antonia Pérez Castillo recurrieron en apelación sosteniendo que el tribunal no se pronunció sobre sus pretensiones respecto a Jat Investments Construction E. I. R. L., y solicitando un aumento en la indemnización acordada; Pro Inversiones de Desarrollo S. R. L., también impugnó la sentencia con el propósito de que se revocase en su totalidad el fallo y se rechazare a demanda; el recurso principal fue acogido aumentando la suma resarcitoria e incluyendo en ella a la entidad Jat Investment Construction E. I. R. L., según el fallo ahora recurrido en casación.

Tanto Pro Inversiones de Desarrollo S. R. L., como Jat Investments Contruccion E. I. R.L., interpusieron recurso de casación de forma separada contra la misma decisión, y la parte recurrida Edwin Omar Núñez Pérez y Orquidia Antonia Pérez Castillo Solicitan en su memorial de defensa, la fusión de los recursos dada su vinculación.

El examen de los expedientes formados a propósito de los recursos de casación precedentemente indicados, revela, que en estos intervienen las mismas partes involucradas, en ocasión del proceso dirimido por ante la corte a qua, que ambos tienen por objeto impugnar la misma sentencia que ahora se examina y que están pendientes de fallo ante esta Primera Sala de

la Suprema Corte de Justicia; que en ese sentido, ha sido juzgado de manera reiterada por esta Corte de Casación, que la fusión de varias demandas o recursos es una medida de buena administración de justicia, que los jueces pueden soberanamente acoger a petición de parte o aun de oficio cuando lo entiendan pertinente, cuyo objeto principal es que los asuntos fusionados sean decididos por una sola sentencia y evitar posibles fallos contradictorios, tal como sucede en la especie; que, en tales circunstancias, y en beneficio de una expedita administración de justicia, esta sala estima conveniente acoger la solicitud de fusión examinada.

En tal sentido, Pro Inversiones de desarrollo invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: primero: desnaturalización de los hechos, falta de ponderación adecuada y desnaturalización de documentos; segundo: violación al artículo 1239 del Código Civil; tercero: violación a los artículos 1382 y 1384 del Código Civil

De su lado Jat Investments & Construction E. I. R. L., propone contra la sentencia recurrida, los siguientes medios de casación: primero: incompetencia y exceso de poder; segundo: violación al artículo 69 de la Constitución Dominicana, con relación al debido proceso y al derecho de defensa; tercero: Insuficiencia de motivos; cuarto: incorrecta interpretación legal.

La parte recurrida en el memorial de defensa aportado en el expediente relativo al recurso de casación interpuesto por Jat Investmenst & Contruptions, invoca la caducidad del recurso interpuesto por Pro Inversiones de Desarrollo, S. R. L., en el cual le fue pronunciado el defecto por no haber depositado previo a la emisión de la resolución anteriormente descrita, memorial de defensa, ni constitución de abogados ni la notificación de tales actuaciones; razones por las cuales dichas propuestas no pueden ser valoradas.

En cuanto al fondo defiende la sentencia sosteniendo que en ella no se incurre en los vicios alegados, sino que la corte efectuó una correcta aplicación del derecho por haber acreditado el pago de la obligación surgida mediante contrato de compra venta y que fue realizado en manos de las compañías demandadas.

En cuanto al recurso de casación interpuesto por Pro Inversiones de Desarrollo S. R. L.,

En el desarrollo del primer y segundo medios de casación, reunidos por su vinculación, Pro Inversiones de Desarrollo S. R. L., sostiene que la corte erróneamente determinó que los demandantes originales pagaron la totalidad del precio de la venta, sin embargo, reconoce que fueron recibidos por personas distintas, una parte por Guadalupe Cabrera Rodríguez en representación de Pro Inversiones de Desarrollo S. R. L., otra por Jesús Alberto Tavárez también en representación de Pro Inversiones de Desarrollo S. R. L., y Jat Investments Construction E. I. R. L., sin examinar que este último señor nunca ostentó poder para representar a Pro Inversiones de Desarrollo S. R. L., y que más aún dicho señor a pesar de que figura recibiendo los pagos, lo hizo a título personal y en fraude de la compañía; que además el contrato de venta definitivo por él suscrito con los compradores fue efectuado de forma fraudulenta sustentándose en un contrato poder de autorización para realizar trabajos diversos en el proyecto altos del caribe propiedad de Pro Inversiones de Desarrollo, S. R. L., que se encuentra siendo impugnado ante el juzgado de primera instancia; sin dejar pasar el hecho de que todos los recibos aportados a la corte, se encuentran en copia fotostática y con disparidad entre el tamaño y los tipos de letras, los sellos gomígrafos supuestamente correspondientes a la misma compañía; de manera que de haber sido pagados a Jesús Alberto Tavarez, entonces fueron mal pagados; que en general esto

evidencia el examen inadecuado y la desnaturalización de los hechos y las pruebas, insuficiencia de motivos en cuanto a los hechos desenvueltos y violación al artículo 1239 del Código Civil.

La decisión impugnada hace constar que la ahora recurrente justificó su recurso de apelación en parte, con los argumentos que a continuación se consignan:

Que en este sentido y como último medio propuesto el recurrente incidental establece que los pagos no fueron realizados en su totalidad en manos de los acreedores, sino en manos de terceras personas, en incumplimiento del inciso segundo numeral 3ro. Párrafo II, del contrato; cabe señalar sobre este aspecto que el contrato señala que los pagos se realizarían en las oficinas de la acreedora en la autopista de San Isidro No. 3, y absolutamente todos los pagos fueron efectuados allí, salvo que los recibos fueron emitidos por personas distintas los de las chas 14/04-/2009, 29/04/2009, 05/05/2009, 16/06/09, 15/07/2009, fueron firmados por la señora GUADALUPE CABRERA RODRIGUEZ, en representación de la compañía PRO INVERSIONES DE DESARROLLO C POR A., y totalizan en conjunto, la suma de CIEN MIL DOLARES (US\$100,000.00), y los recibos de fechas 30/06/09, 07/07/2009, y 27/07/2009, fueron firmados por el señor JESUS ALBERTO TAVAREZ, quien también dice representar a la compañía POR INVERSIONES DE DESARROLLO C POR A., estos últimos totalizan la suma de TREINTA Y DOS MIL DOLARES (US\$32,000.00), cabe también señalar que todos, tanto los firmados por la señora GUADALUPE CABRERA RODRIGUEZ, como los firmados por JESUS ALBERTO TAVAREZ, poseen el sello gomigrafo de la compañía JAT INVESTMENTS CONSTRUCTIONS C POR A., y el contrato objeto de controversia también, lo que evidencia la relación entre ambas compañías; aunado a estos hechos, existen en el expediente el recibo de fecha 24/04/2009 mediante el cual la señora GUADALUPE CABRERA RODRIGUEZ, dice haber recibido del señor JESUS ALBERTO TAVAREZ, la suma de DIEZ MIL DOLARES (US\$10,000.00) , por concepto de abono hecho por los señores EDWIN OMAR NUÑEZ Y ORQUIDIA PEREZ CASTILLO, y otro de fecha 16 de junio del 2009, en donde la misma señora declara haber recibido la suma de DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOLARES (US\$295,000.00) , por concepto de avance de las ventas de varios solares del proyecto, y junto con estos también se encuentra un informe o experticia caligráfico del Instituto Nacional de Ciencias Forenses (INACIF) que señala que esta es la firma que pertenece a la señora GUADALUPE CABRERA RODRIGUEZ, por lo que resulta irrefutable la relación existente entre las compañías PRO INVERSION DE DESARROLLO C POR A y JAT INVESTMENTS CONSTRUCTIONS C POR A.

Los motivos transcritos de la decisión evidencian que la alzada dedujo que los compradores realizaron el pago total del precio de la venta, aun cuando reconoce que estos fueron efectuados en manos de personas distintas; por un lado a la señora Guadalupe Cabrera Rodríguez, representante de Pro Inversiones de Desarrollo S. R. L., y los demás recibidos por Jesús Alberto Tavárez en representación de la misma compañía, avalándose en un contrato poder suscrito entre Pro Inversiones de Desarrollo y Jat Investments Constructions E. I. R. L., el cual estaba siendo impugnado; del mismo modo la sentencia pone de manifiesto que se sustenta adicionalmente la decisión en el hecho de haberse realizado una examen caligráfico a la firma de la señora Guadalupe Cabrera Rodríguez, cuando esta representación no estaba siendo cuestionada, sino la calidad de Jesús Alberto Tavárez para actuar en representación de Pro Inversiones de Desarrollo S. R. L.

Si bien ha sido determinado jurisprudencialmente que la desnaturalización de los hechos se

presenta cuando a los hechos y documentos de la causa establecidos como verdaderos no se les ha dado el sentido o alcance inherente a su propia naturaleza, no obstante, el concepto de tal vicio es más amplio aún, en tanto que, también se configura cuando el tribunal da por probados hechos sin indicar la fuente probatoria, así como cuando afirma que la parte demandada no ha negado ni puesto en tela de juicio los hechos alegados, habiendo existido en la litis controversias fundamentales al respecto .

De manera que ante el alegato de que los compradores no efectuaron los pagos o lo hicieron a favor de una persona distinta del vendedor, la corte debió valorar de forma particular y con la pericia requerida los documentos que eran puestos en tela de juicio, tales como las fotocopias de los recibos aportados y determinar si efectivamente resultaban vinculantes entre las partes y por vía de consecuencia capaces de sustentar el cumplimiento de la obligación de pago por los compradores, o por el contrario desecharlos como medio de satisfacción de la obligación, y, luego de realizado el análisis profundo y concreto de estos controvertidos, admitir o desestimar las pretensiones de las partes, según su juicio; sin embargo, la alzada omitió la valoración correspondiente, incurriendo en el enunciado vicio.

Cabe destacar, a modo de abundamiento, que del análisis de dichos documentos la corte podría haber determinado si la conducta de la parte demandante, a la sazón los compradores, tenía asidero jurídico intachable; o si por el contrario, era justificado el incumplimiento del vendedor sustentándose en el artículo 1239 del Código Civil que refiere la

Del mismo modo, las normas que rigen las obligaciones contractuales consignan, entre otros principios, el derecho de retención, que se fundamenta en que una parte no puede ser constreñida a ejecutar sus obligaciones mientras la otra se abstenga de cumplir con las suyas, figura jurídica que tiene su fundamento en los artículos 1183y 1184 del Código Civil, en razón de la reciprocidad de las obligaciones de los contratantes en los contratos sinalagmáticos y la identidad de las causas, de donde se derivan sus respectivos compromisos.

Sobre dicha excepción de inejecución contractual, ha sido interpretado que la interdependencia de las obligaciones en el contrato sinalagmático es un principio general de nuestro derecho positivo, del que se deduce la posibilidad para el acreedor de una obligación que no ha obtenido su ejecución de oponer a su deudor la excepción non adimpleti contractus, para así abstenerse de ejecutar su propia obligación; caso análogo al que nos atañe en el cual ante los jueces del fondo fue sometida dicha excepción al sostener el incumplimiento de pago de los compradores, situación que tampoco fue debidamente ponderada por la alzada actuante.

En estas atenciones es evidente que la decisión contiene visos de ilegalidad que conducen a su casación íntegra, sin que sea necesario valorar los demás medios del recurso de casación analizado.

Sobre el recurso de casación interpuesto por Jat Investments Constructions E. I. R. L.

Resulta innecesario hacer mérito de los medios de casación del recurso interpuesto por Jat Investments Constructios E. I. R. L., en razón de que los mismos son tendentes a obtener la casación del fallo que resultará anulado por el efecto de la vía interpuesta por Pro Inversiones de Desarrollo S. R. L., por tanto, no ha lugar a referirse al segundo, sino que sus propuestas podrán ser sometidas ante la corte de envío.

De conformidad con el artículo 65, numeral tercero de la Ley núm. 3726, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación, las costas podrán ser compensadas cuando una sentencia fuere casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos o por cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces, tal como sucede en la especie, razón por la cual procede compensar las costas del proceso.

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 núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997, los artículos 1, 2, 65 y 70 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, de fecha 19 de diciembre de 2008; artículos 1183, 1184 y 1329 del Código Civil.

FALLA:

PRIMERO: CASA la sentencia civil núm. 360 dictada el 15 de noviembre de 2012 por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, por los motivos expuestos, en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de dictarse la indicada sentencia y, para hacer derecho, las envía por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones.

SEGUNDO: Compensa las costas del procedimiento.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier. Cesar José García Lucas, Secretario 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.poderjudici