

---

Sentencia impugnada:	Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 27 de mayo de 2014.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Grupo Compañía de Inversiones, S. A.
Abogados:	Licdos. Virgilio Pou de Castro y Guillermo Ares Medina.
Recurrida:	Inverfas, S.A.
Abogados:	Dr. Rafael Herasme Luciano y Licda. Denis Delgado R.

*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 Napoleón Estévez Lavandier, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **28 de octubre 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 Grupo Compañía de Inversiones, S. A., sociedad organizada y existente de acuerdo a las leyes de la República de Dominicana, con su domicilio social en la calle Arzobispo Meriño núm. 302, Zona Colonial, de esta ciudad, debidamente representada por el Lcdo. Luis Oscar Morales Hernández, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0081542-0, domiciliado y residente en esta ciudad, quien tiene como abogados constituidos y apoderados a los Lcdos. Virgilio Pou de Castro y Guillermo Ares Medina, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-00840305 y 001-0785673-4, con estudio profesional abierto en la calle Gustavo A. Mejía Ricart núm. 37, del sector Naco, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida, Inverfas, S.A., sociedad comercial constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su domicilio social establecido en la av. 27 de febrero núm. 334, sector Bella Vista, de esta ciudad, debidamente representada por el señor Orlando Santos Abreu, norteamericano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1206035-5, debidamente representado por el Dr. Rafael Herasme Luciano y Licda. Denis Delgado R., titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0964648-9 y 048-083200-0, respectivamente, con estudio profesional abierto en común en la calle Luis F. Thomén núm. 110, Torre Ejecutiva GAPO, Suite 211, ensanche Evaristo Morales, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 0410-2014, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 27 de mayo de 2014, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** *DECLARA bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por la entidad GRUPO COMPAÑÍA DE INVERSIONES, S.A., mediante acto No. 1217/2012, de fecha 2 de octubre de 2012, instrumentado por el ministerial Juan A. Quezada, ordinario de la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, contra la sentencia No. 267, relativa al expediente No. 034-11-00084, de fecha 5 de marzo de 2012, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por ser intentado conforme a las normas*

procesales que rigen la materia; **SEGUNDO:** RECHAZA, en cuanto al fondo, el recurso de apelación precedentemente descrito, **CONFIRMA** en todas sus partes la sentencia apelada, por los motivos indicados en el cuerpo de esta decisión; **TERCERO:**CONDENA a la apelante, entidad GRUPO COMPAÑÍA DE INVERSIONES, S.A., al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho del DR. RAFAEL HERASME LUCIANO y la

LCDA. DENIS DELGADO R., abogados, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

**A)** En el expediente constan los documentos siguientes: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 4 de julio de 2014, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; **b)** el memorial de defensa de fecha 17 de junio de 2015, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa y; **c)** el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 30 de mayo de 2016, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

**B)** Esta Sala, en fecha 19 de abril de 2017, celebró audiencia para conocer del indicado recurso de casación, 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 solo comparecieron los abogados constituidos por la parte recurrida, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

**C)** La firma del magistrado Blas Rafael Fernández Gómez, no figura en esta sentencia por haber estado de licencia médica al momento de la deliberación.

#### **LA PRIMERA SALA DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:**

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente la entidad Grupo compañía de Inversiones, S. A., y como parte recurrida Inverfas, S. A.; que del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se establece lo siguiente: **a)** que en fecha 20 de agosto de 2002, el señor Fabio Antonio y la entidad Grupo Compañía de Inversiones, C. Por. A., suscribieron un contrato bajo firma privada, mediante el cual acordaron participar en la explotación, desarrollo y venta de un proyecto denominado "Residencial Don Fabio" para la construcción de 200 casas; **b)** que en fecha 18 de noviembre de 2002, el referido señor constituyó la compañía Inverfas, S. A.; **c)** que en fecha 20 de enero de 2011, dicha compañía demandó a la ahora recurrente en resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios, fundamentando su acción en que la demandada incumplió con las obligaciones derivadas del contrato bajo firma privada, de su lado, la ahora recurrente demandó de manera reconvenional a la hoy recurrida en resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios, dichos procesos culminaron con la sentencia núm. 267 de fecha 5 de marzo de 2012, que acogió la demanda principal, declaró la resolución del contrato bajo firma privada de fecha 20 de agosto de 2002, y condenó a la demandada a pagar a favor de la demandante una indemnización que debía ser liquidada por estado, y rechazó la demanda reconvenional; **d)** contra dicha decisión fue interpuesto un recurso de apelación, el cual fue rechazado por la corte *a qua*, mediante la sentencia objeto del recurso de casación de que se trata.

La parte recurrente en sustento de su recurso invoca el medio de casación siguiente: único: falsa y errónea interpretación de la ley y Desnaturalización de los hechos.

En el desarrollo de su único medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que la corte *a qua* incurrió en desnaturalización de los hechos de la causa, ya que ha alterado la verdadera realidad de la proposición fáctica del proceso y dictó una sentencia injusta en contra de la recurrente, al considerar que no se depositó elemento probatorio alguno que dé cuenta que el hoy recurrente haya dado cumplimiento a lo pactado en el contrato, sin embargo, contrario a lo señalado, era la parte demandante principal hoy recurrida, que tenía la obligación imperiosa de depositar las piezas probatorias para poner en evidencia el supuesto incumplimiento, pero esto no sucedió ya que no probó las supuestas violaciones contractuales que sirvieron de apoyo a su demanda, no obstante el tribunal en su sentencia no establece en cuales

documentos sustenta sus considerandos pues únicamente se hizo eco del contrato suscrito entre las partes; señala también, que la alzada sin aportar motivos suficientes ni adoptar los motivos dado por el tribunal de primer grado estableció que en la especie no se configuraban los elementos de la responsabilidad contractual, en tanto que el incumplimiento de la recurrente en sus obligaciones ha generado daños económicos a la apelada que deben ser resarcidos, pero no examinó con detalle los documentos aportados por la parte recurrente que ponen en evidencia que cumplió con las obligaciones contraídas en el contrato.

De su lado, la parte recurrida en su memorial de defensa defiende la sentencia impugnada argumentando en síntesis, que contrario a lo argumentado, la alzada valoró correctamente los documentos y hechos de la causa toda vez que ponderó todas y cada una de las pruebas aportadas al proceso y de manera especial el contrato objeto de la litis, en ese sentido y contrario a lo alegado la corte no invirtió la carga de la prueba sino que la ahora recurrente demandó reconventional a la hoy recurrida, y no aportó las pruebas de haber cumplido con lo pactado, por lo que la alzada actuó conforme al derecho, pues en el caso se encontraban reunidas las condiciones y elementos imprescindibles para que la recurrente fuera condenada en reparación de los daños y perjuicios que sufrió la recurrida por lo que le correspondía a la recurrente probar que había cumplido con las obligaciones estipuladas.

Que el vicio de desnaturalización de los hechos de la causa es definido como el desconocimiento por los jueces del fondo de su sentido claro y preciso, privándolos del alcance inherente a su propia naturaleza, a cuyo tenor, ha sido juzgado en reiteradas ocasiones por esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia que, como Corte de Casación, tiene la facultad excepcional de observar si los jueces han dotado a los documentos aportados al debate de su verdadero sentido y alcance y si las situaciones constatadas, son contrarias o no a las plasmadas en las documentaciones depositadas, siempre que tal examen haya sido expresamente requerido por la parte recurrente.

En ese sentido, y en lo que se refiere a lo alegado por la parte recurrente en el medio objeto de análisis por esta Primera Sala, del estudio de la sentencia impugnada se advierte que la corte *a qua* realizó una valoración de todos los medios de pruebas que le fueron aportados y que se encuentran detallados en su decisión, en particular el contrato bajo firma privada que liga a las partes, suscrito en fecha 20 de agosto de 2002, a través del cual comprobó que las obligaciones contractuales de la parte ahora recurrida frente a Grupo compañía de Inversiones, S. A., actual recurrente, consistían esencialmente, en: a) aportar los terrenos en el cual la referida compañía tenía que desarrollar un proyecto inmobiliario de construcción de 200 viviendas, y b) la constitución de una compañía inmobiliaria por medio de la cual se procedería a vender y alquilar bienes muebles e inmuebles; de su lado, la hoy recurrente, tenía a su cargo la explotación y desarrollo urbanístico del terreno antes descrito, la venta, administración, contrataciones, comercialización y cobro de los valores que resultaran de las ventas del proyecto a desarrollar y, como parte de esa obligación debía administrar, subcontratar, y al mismo tiempo supervisar, los trabajos de desarrollo que incluía la construcción y servicios de urbanización (instalación de energía eléctrica, acometidas de agua potables, construcción de alcantarilla pluvial, construcción de contenes, trazado y construcción de calle) excepto las aceras.

También pone de manifiesto la sentencia objetada que la alzada pudo acreditar que la hoy recurrida cumplió con las obligaciones asumida en el contrato previamente descrito, toda vez que entre las pruebas que fueron sometidas a su consideración se encontraban los estatutos de la compañía inmobiliaria que dicha parte se comprometió a constituir, resaltando que la misma tenía su domicilio en la av. 27 de Febrero núm. 334, del sector de Bella Vista, de igual forma hizo constar la corte *a qua* que tuvo a su alcance las pruebas que certifican que la parte recurrida hizo entrega de los terrenos para el desarrollo del proyecto inmobiliario en cuestión, conforme a lo contratado.

De lo precedentemente señalado resulta, que la corte *a qua* falló en el sentido que lo hizo, confirmando la sentencia de primer grado que admitió la resolución del contrato y acogió reparación de daños y perjuicios, en contra de la hoy recurrente, luego de que comprobó que la parte ahora recurrente Grupo Compañía Inversiones no aportó pruebas que permitieran a esa jurisdicción acreditar que ciertamente

cumplió con las obligaciones puesta a su cargo en el contrato bajo firma privada suscrito con la parte ahora recurrida, en lo que concierne al desarrollo del proyecto inmobiliario por ellos acordados, lo que evidencia que la alzada no incurrió en desnaturalización alguna, que contrario a lo alegado por la recurrente, la corte valoró con el debido rigor tanto los hechos como los documentos aportados al proceso, otorgándole su verdadero sentido y alcance, en el ámbito de legalidad, pues observó el alcance de lo convenido por las partes, comprobando en ese sentido que la recurrente no había cumplido con las obligaciones a la que se comprometió en dicho contrato, en violación a la disposición del artículo 1134 del Código Civil.

En ese mismo orden, refiere la parte recurrente que la alzada no examinó con detalle los documentos por ella aportados que ponen en evidencia que cumplió con las obligaciones contraídas en el contrato; sin embargo, dicha parte no indica cuáles documentos de los aportados al debate fueron desconocidos o no ponderados por la corte *a qua*, como tampoco señala en qué sentido influirían dichos documentos en el fondo de la decisión; que además, ha sido juzgado por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, que los jueces de fondo al examinar los documentos que entre otros elementos de juicio se le aportaron para la solución del caso, no tienen que dar motivos particulares acerca de cada uno de ellos, bastando que lo hagan respecto de aquellos que resultan decisivos como elementos de juicio; que, en la especie, contrario a lo alegado, el estudio del fallo impugnado pone de relieve que la corte *a qua* realizó una relación completa de los documentos que le fueron sometidos y que valoró debidamente aquellos que consideró relevantes para la solución del litigio.

En atención a las razones expuestas precedentemente, esta Primera Sala ha comprobado que la sentencia impugnada contiene los motivos suficientes que justifican su dispositivo, pues ofrece los elementos de hecho y de derecho necesarios que han permitido a la Suprema Corte de Justicia, ejercer su control casacional, y determinar que la ley ha sido bien aplicada por los jueces del fondo, no incurriendo la decisión impugnada en los vicios denunciados, por el contrario actuó de manera correcta y conforme a los principios que rigen la materia, por lo que procede desestimar el medio examinado y, por vía de consecuencia, 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, los artículos 1, 2, 7 y 65 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08 y; 101 y 109 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978.

#### **FALLA:**

**PRIMERO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por la entidad Compañía de Inversiones, S. A., contra la sentencia núm. 0410-2014, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el 27 de mayo de 2014, por los motivos expuestos.

**SEGUNDO:** CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas procesales, con distracción de las mismas en beneficio de la Lcda. Denis Delgado R. y el Dr. Rafael Herasme Luciano, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón Estévez Lavandier. César 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, Secretario General, que certifico.