
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de La Vega, del 15 de abril de 2014.

Materia: Civil.

Recurrente: Francisco Manuel Isaac Mota.

Abogadas: Licdas. JINETTE ELENA RAMOS DE MARIOT y JOELIS DE JESÚS CRUEL.

Recurrido: Invernaderos Montechico S.A.

Abogados: Licdos. JUAN CARLOS ORTÍZ A., ISMAEL COMPRES, BETTY PÉREZ y RUMALDO RODRÍGUEZ.

Jueza Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz.

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, Distrito Nacional, en fecha **24 de febrero de 2021**, 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 Francisco Manuel Isaac Mota, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 047-0014623-8, domiciliado y residente en la calle Padre Adolfo núm.73, de la ciudad y provincia de La Vega, quien tiene como abogadas apoderadas a las Lcdas. JINETTE ELENA RAMOS DE MARIOT y JOELIS DE JESÚS CRUEL, titulares de las cedulas de identidad y electoral núms. 047-0158795-0 y 047-0162394-6, respectivamente, con estudio profesional abierto en común en la calle Profesor Juan Bosch núm. 61, de la ciudad y provincia La Vega, domicilio *ad hoc* en la avenida Winston Churchill núm. 5, apartamento 2-D, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Invernaderos Montechico S.A., compañía organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, Registro Nacional del Contribuyente núm. 1-30-41615, con su domicilio social en la avenida José Martí núm. 17, Montegrande, municipio y provincia La Vega, representada por Ricardo Vela Mantilla, colombiano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad núm. 001-1663822-2, domiciliado y residente en esta ciudad, quien tiene como abogados apoderados a los Lcdos. JUAN CARLOS ORTÍZ A., ISMAEL COMPRES, BETTY PÉREZ y RUMALDO RODRÍGUEZ, con estudio profesional abierto en común en la calle Profesor Hernández núm. 17, sector Los Jardines Metropolitanos, de la ciudad y provincia de Santiago de los Caballeros, domicilio *ad hoc* en la calle Pedro A. Llúberes núm. 9, sector Gazcue, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 121-2014, de fecha 15 de abril de 2014, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: *acoge en la forma por su regularidad procesal el recurso de apelación interpuesto por el señor Francisco Manuel Isaac Mota, mediante acto de alguacil No. 373, de fecha veinticinco (25) de marzo del 2013, contra la sentencia civil No. 1538, de fecha treinta y uno (31) de octubre del 2012, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; SEGUNDO:* *en cuanto al fondo lo rechaza, y en consecuencia, confirma en todas sus partes la sentencia recurrida No.*

1538, de fecha treinta y uno (31) de octubre del 2012, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; TERCERO: condena a la parte recurrente señor Francisco Manuel Isaac Mota al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho de los Licenciados Juan Carlos Ortiz, Ismael Compres y Betty Pérez, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

(A) Constan los siguientes: a) el memorial depositado en fecha 12 de junio de 2014, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 1 de agosto de 2014, en donde la parte recurrida invoca su defensa respecto de la decisión impugnada y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 27 de octubre de 2014, donde expresa que deja al criterio de esta Corte la solución del presente Recurso de Casación.

(B) Esta Sala en fecha 23 de enero de 2019, celebró audiencia para conocer del presente 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 no comparecieron las partes, quedando el asunto en estado de fallo.

(C) El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura firmando la presente decisión por haber instruido y fallado en una de las instancias de fondo.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Francisco Manuel Isaac Mota, y como parte recurrida Invernaderos Montechico S.A.; verificándose del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere que: **a)** en fecha 7 de diciembre del 2011, las partes suscribieron una carta de intención, mediante la cual la recurrida anunciaba su intención de comprar un inmueble titulado a favor del recurrente, otorgando un plazo de 3 meses para concretar definitivamente la operación; **b)** que la operación nunca se llevó a cabo, por lo tanto el recurrente procedió a demandar en reparación de daños y perjuicios a la recurrida, resultando apoderada la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Vega, quien dictó la sentencia núm. 1538, de fecha 31 de octubre del 2012, rechazando la indicada demanda; **c)** contra el indicado fallo, la parte demandante primigenia recurrió en apelación, recurso que fue decidido por la decisión hoy impugnada en casación, que rechazó la vía recursiva.

Por el orden procesal dispuesto en el artículo 44 y siguientes de la Ley núm. 834 de 1978, procede valorar en primer lugar las conclusiones incidentales planteadas por la parte recurrida en su memorial de defensa, en el cual persigue que sea declarado inadmisibles el recurso de casación en virtud de lo establecido en el literal C del párrafo II del artículo 5 de la 3726 de procedimiento de casación, en lo relativo a que las sentencias de los tribunales de fondo no tienen ninguna condenación, por lo tanto no alcanza el mínimo requerido por la ley.

En relación al medio de inadmisión planteado, el artículo 5 en su literal c) del párrafo II de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación -modificado por la Ley núm. 491-08-, al enunciar las decisiones que no son susceptibles de recurso de casación disponía lo siguiente: *Las sentencias que contengan condenaciones que no excedan la cuantía de doscientos (200) salarios mínimos del más alto establecido para el sector privado, vigente al momento en que se interponga el recurso. Si no se ha fijado en la demanda el monto de la misma, pero existen elementos suficientes para determinarlo, se admitirá el recurso si excediese el monto antes señalado.*

En atención a lo anterior, conforme a las previsiones del referido artículo 5, párrafo II, inciso c, de la ley previamente enunciada, el cual para la fecha en que fue interpuesto el presente recurso de casación, a saber, 12 de junio de 2014, dicho texto estaba vigente por no haber entrado en vigor la

inconstitucionalidad pronunciada por el Tribunal Constitucional, mediante sentencia TC/0489/2015, texto mediante el cual el legislador había sancionado con la inadmisibilidad el recurso de casación interpuesto contra las sentencias que contengan condenaciones que no excedan la cuantía de doscientos (200) salarios mínimos del más alto establecido para el sector privado.

6) En ese tenor, como el presente recurso se interpuso el día 12 de junio de 2014, esto es, dentro del lapso de tiempo de vigencia del literal c) del párrafo II del artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, en el caso ocurrente procede verificar si el presupuesto de admisibilidad establecido en dicho texto legal de carácter procesal puede ser aplicado al caso que nos ocupa.

7) Según se desprende claramente de la lectura del referido literal c), el impedimento para recurrir solo tendrá lugar cuando se trate de sentencias que contengan condenaciones que no excedan la cuantía de doscientos salarios mínimos del más alto establecido para el sector privado, de ahí que, es una primera condición para la aplicación de esta disposición, que la sentencia impugnada contenga condenaciones; que en el presente caso, esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación ha podido comprobar que mediante el fallo atacado, la alzada confirmó una decisión que rechazó la demanda, decisión que a juicio de esta sala no forma parte del ámbito normativo del citado texto legal, en razón de que, cuando el Art. 5, Párrafo II, literal c), de la Ley núm. 3726 del 29 de diciembre de 1953 sobre Procedimiento de Casación, dispone que no podrá interponerse el recurso de casación contra las sentencias condenatorias que no excedan los doscientos salarios mínimos, necesariamente se refiere a sentencias que contengan condenaciones definitivas establecidas por los tribunales de justicia que puedan ser certeramente cuantificadas a fin de valorar la admisibilidad del recurso de casación, lo que no ocurre en este caso, razón por la que procede desestimar el medio de inadmisión planteado por la parte recurrida por carecer de fundamento.

8) Una vez resuelta la cuestión incidental planteada, procede ponderar el fondo del recurso, en ese sentido, en su memorial de casación, la parte recurrente, invoca los siguientes medios de casación: **primero:** falta de base legal; **segundo:** desnaturalización de los hechos.

9) En el desarrollo de su primer medio de casación, la parte recurrente alega, en síntesis, que la corte *a qua* incurre en el vicio invocado, toda vez que de lo único que estaba apoderado los tribunales de fondo era de una fijación de una indemnización, fundamentada en el incumplimiento contractual, en tal sentido la alzada no podía verificar circunstancias que no fueran las expresamente consignadas en el mismo, por lo tanto al disponer cuestiones ajenas al contrato violenta los artículos 1134, 1146, 1315 y 1589 del Código Civil.

10) la parte recurrida defiende la sentencia impugnada estableciendo, en síntesis, que la alzada hizo una correcta aplicación de la ley, no existiendo en la especie el vicio de falta de base legal en virtud de que no existe insuficiencia de motivos, por lo tanto la corte *a qua* comprobó por las pruebas presentadas que el recurrente violentó el contrato y no fueron sustentados los supuestos daños sufridos.

11) La sentencia impugnada se fundamenta en los motivos siguientes: (...) *que quedó claramente establecido por las declaraciones de las partes, que hubo una causa por la que cual no se materializó el negocio entre los pactantes, y es la que ambas partes han denunciado, además, de que también quedó demostrado que el recurrente violó el contrato firmado con la compañía Montechico, porque aun cuando firmó un contrato con ellos, le firmó a otras personas para que vendieran las tierras, hecho este que quedó demostrado durante la instrucción de la causa, por las pruebas físicas aportadas y por la misma declaraciones del recurrente, así las cosas ya no había lugar para retener la promesa de venta (...) que con respecto a los supuestos daños sufridos por el recurrente, este no ha probado la falta cometida por el recurrido, ni el perjuicio ni el hecho que ocasionó el daño ...*

12) La falta de base legal como causal de casación, se produce cuando los motivos dados por los jueces no permiten reconocer si los elementos de hecho necesarios para justificar la aplicación de la ley se hallan presentes en la sentencia, ya que este vicio no puede provenir sino de una exposición incompleta de un

hecho decisivo; que en la especie, la corte *a qua*, contrario a lo alegado, proporcionó motivos que justifican satisfactoriamente el fallo adoptado, en aplicación de lo establecido en el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, toda vez que estableció de forma detallada las razones por las que consideró de lugar rechazar la demanda fundamentado en dos motivos, en primer lugar la causa por la cual no se concretó la operación y el incumplimiento realizado por el recurrente al contrato en cuestión, circunstancias comprobadas por las corte *a qua* dentro de su poder soberano de apreciación de las pruebas sometidas al contradictorio, especialmente de la comparecencia personal de las partes.

13) En el orden de ideas anterior, la decisión impugnada ofrece los elementos de hecho y derecho necesarios para que la Suprema Corte de Justicia, ejerciendo su poder de control, pueda decidir si la ley ha sido bien o mal aplicada, por lo que el medio examinado resulta infundados y debe ser desestimado.

14) En cuanto al segundo medio de casación, la parte recurrente alega, en síntesis, que la corte *a qua* desnaturalizó el contrato-carta de intención al alterar la sustancia del mismo, por una relación inexacta de su contenido, modificando su alcance, atribuyéndole un sentido inconciliable con sus términos.

15) La parte recurrida se defiende de dichos argumentos, alegando en esencia, que la alzada hizo un estudio minucioso de los documentos aportados por las partes, señalándolos uno por uno y resaltando su valor probatorio en los motivos, por lo tanto, no es posible que incurriera en desnaturalización de los hechos.

16) Existe desnaturalización de las pruebas todas las veces que el juzgador modifica o interpreta las estipulaciones claras de los actos de las partes. En ese tenor la desnaturalización de los escritos y documentos se configura cuando no se les ha otorgado su verdadero sentido y alcance o se les ha atribuido consecuencias jurídicas erróneas. Con relación a este vicio casacional, ha sido juzgado que se trata del único medio en que se permite a esta Corte de Casación ponderar los hechos y documentos de la causa.

17) En la especie, la corte *a qua* al establecer que las partes habían convenido una condición para concretar la venta y a su vez verificar el incumplimiento del contrato por parte del recurrente, se fundamentó en las declaraciones rendidas por estas en la comparecencia personal que tuvo a bien realizar, pudiendo con esto darle su verdadero alcance y sentido a la negociación existente entre las partes, en tal sentido no incurrió en el vicio invocado por el recurrente, razón por la cual se rechaza el mismo y con esto el recurso de casación.

18) Cuando las partes sucumben parcial o totalmente en sus pretensiones, procede que las costas sean compensadas, lo que vale decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de esta decisión.

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, 5, 6, 11, 13, 15, 20, 65, 66 y 70 de la Ley núm. 3726-53, 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;

FALLA:

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Francisco Manuel Isaac Mota, contra la sentencia civil núm. 121-2014, de fecha 15 de abril de 2014, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, por los motivos antes señalados.

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

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICA, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, y leída en audiencia

pública en la fecha en ella indicada.
www.poderjudici