
Sentencia impugnada: Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Distrito Nacional, del 11 de julio de 2017.

Materia: Civil.

Recurrente: Diversiones e Inversiones Los Pérez Asociados, S. A.

Abogados: Dr. J. A. Navarro Trabous y Licda. Raquel González Ramírez.

Recurrido: Mets Development Company, LLS.

Abogados: Lic. Vitelio Mejía Ortiz, Licdas. Lucy Suhely Objio Rodríguez y Belkis Genesis Rodríguez González.

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, Blas Rafael Fernández Gómez, 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 Diversiones e Inversiones Los Pérez Asociados, S. A., sociedad comercial constituida de conformidad con las leyes de la Republica Dominicana, con domicilio social en la calle Principal Sánchez núm. 28, Km. 22, municipio de Nigua, provincia San Cristóbal y Mélido Pérez, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 002-0108239-3, domiciliado y residente en esta ciudad, quienes tienen como abogados constituidos y apoderados al Dr. J. A. Navarro Trabous y la Licda. Raquel González Ramírez, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0147012-8 y 001-0083094-2, respectivamente, con estudio profesional abierto en la calle Bayacan núm. 23, urbanización Renacimiento, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Mets Development Company, LLS, sociedad de responsabilidad limitada, organizada y existente de conformidad con las leyes del Estado de New York, Estados Unidos de América, con su domicilio en Shea Stadium, 123-01, Roosevelt Avenue, Flushing, New York, 11368, Estados Unidos de América, representada por Philip David Cohen, estadounidense, mayor de edad, titular del pasaporte de identidad núm. 043888956 y Sterling Dominican, INC, organizada de conformidad con las leyes de la Republica Dominicana, con su domicilio ubicado en la avenida John F. Kennedy núm. 10, ensanche Miraflores, de esta ciudad, entidades que tienen como abogados constituidos y apoderados especiales a los Lcdos. Vitelio Mejía Ortiz, Lucy Suhely Objio Rodríguez y Belkis Genesis Rodríguez González, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0196478-1, 003-0070173-7 y 223-0117665-1, respectivamente, con estudio profesional abierto en el domicilio de sus

representados.

Contra la sentencia civil núm. 026-02-2017-SCIV-00459, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Distrito Nacional, en fecha 11 de julio de 2017, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: Revoca, la sentencia impugnada y declara inadmisibles por prescripción, la demanda original en rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios interpuesta por la entidad Diversiones e Inversiones Los Pérez Asociados, S. A. y el señor Mélido Pérez, al tenor del acto núm. 523-2014, de fecha 24 de octubre de 2014, instrumentado por el ministerial Wilton Arami Pérez Placencia, por los motivos dados; SEGUNDO: Condena a los recurrentes, entidad Diversiones e Inversiones Los Pérez Asociados, S. A., y el señor Mélido Pérez, a pagar las costas del procedimiento con distracción de las mismas a favor de los Lcdos. Lucy Suhely Objío Rodríguez, Vitelio Mejía Ortiz y Belkis Genesis Rodríguez González, abogados, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) En el expediente constan los actos y documentos siguientes: a) el memorial depositado en fecha 2 de octubre de 2017, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 26 de octubre de 2017, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 7 de diciembre de 2017, donde expresa dejar al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del caso.

B) Esta sala, en fecha 8 de noviembre de 2019, 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 comparecieron las partes, quedando el asunto en estado de fallo.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Diversiones e Inversiones Los Pérez Asociados, S. A., y como parte recurrida, Mets Development Company, LLS y Sterling Dominican, Inc; verificándose del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, lo siguiente: **a)** los ahora recurrentes interpusieron una demanda en rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios contra los actuales recurridos; **b)** el tribunal de primer grado dictó la sentencia núm. 035-16-SCON-00821, de fecha 6 de junio de 2016, mediante la cual rechazó la indicada demanda; **c)** contra el indicado fallo, la parte demandante original interpuso recurso de apelación, dictando la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, la sentencia ahora impugnada en casación, mediante la cual declaró inadmisibles por prescripción la demanda original.

2) El fallo impugnado se fundamenta en los motivos que textualmente se transcriben a continuación: *...que en el contrato suscrito por las entidades Sterling Dominican, Inc, y Diversiones e Inversiones Los Pérez Asociados, S. A., de fecha 23 de mayo de 2003, se establece en el párrafo I, del ordinal segundo, que la vigencia el mismo sería de cinco (5) años, por lo que la fecha del término tácitamente queda establecida para el 23 de mayo de 2008, y que la parte que no estuviera interesada en la renovación del mismo debía notificar su decisión a la contraparte con no menos de seis (6) meses de antelación; que la entidad Sterling Dominican, Inc., notificó, en fecha 30 de octubre de 2007, a la entidad Diversiones e Inversiones Los Pérez Asociados, S. A. su interés de no continuar con el arrendamiento antes referido más allá del plazo convenido en el contrato original, con la cual, sin dudas, dio cumplimiento al requerimiento establecido en la referida convención, toda vez que lo avisó con una antelación de 6 meses y veintitrés (23) días de antelación; que por ende el plazo de prescripción echó andar el día en que se daba por concluido el contrato, es decir, el 23 de mayo de 2008; que al tenor del acto núm. 408/08 de fecha 03 de junio de 2008, la entidad Diversiones e Inversiones Los Pérez Asociados, demandó en reparación de daños y perjuicios por alegado incumplimiento de contrato a la entidad Mets Development Company, LLC. Demanda que*

concluyó con la sentencia núm. 01309-09, relativa al expediente núm. 036-2008-00664, de fecha 10 de noviembre de 2009, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, la cual fue notificada al tenor del acto núm. 100/2010, fechado 15 de enero de 2010, del ministerial Arcadio Rodríguez Medina, sin que obre en el expediente constancia de que con relación a dicho proceso, exista actuación posterior a la notificación de la mencionada sentencia; que la siguiente diligencia válida la constituyó un nuevo acto introductivo de demanda marcado con el núm. 523/2014, realizado por el ministerial Wilton Arami Pérez Placencia, de fecha 24 de octubre de 2014, es decir, cinco (5) años, cinco (5) meses y un (01) día después de haber sido activado el plazo de la prescripción, el cual, conforme al artículo 2273 del Código Civil para los casos de esta naturaleza es de dos (2) años.

3) En su memorial de casación, la parte recurrente, invoca el siguiente medio: único: desnaturalización de los hechos y documentos. Error en la interpretación y aplicación del derecho.

4) En el desarrollo de su medio de casación, la parte recurrente alega, en síntesis, que la corte *a qua* incurre en desnaturalización de los hechos y documentos, así como en una errada aplicación del derecho, toda vez que el plazo para la prescripción no ha vencido, ya que la demanda interpuesta no está sujeta a ninguna de las prescripciones instituidas en los artículos 2271, 2272 y 2273 del Código Civil, por lo que la alzada hizo una mala interpretación de la prescripción

5) La parte recurrida defiende el fallo impugnado, alegando que lo alegado por la parte recurrente no fue debidamente probado.

6) El artículo 2273 del Código Civil, que retuvo la corte para la declaratoria de inadmisibilidad de la demanda primigenia, establece que prescribe por el período de dos (2) años contados desde el momento en que ella nace, la acción en responsabilidad civil contractual cuya prescripción no hubiere sido fijada por la ley, expresamente, en un período más extenso.

7) No obstante lo anterior, no hay que perder de vista que, aunque en el caso se pretende la reparación de daños y perjuicios derivados del incumplimiento contractual, la demanda primigenia también tiene como fundamento la rescisión de un contrato en relación a una porción de terreno dentro del ámbito de la parcela No. 44-A-1, expedido por el Registrador de Títulos de San Cristóbal. En estos casos en que la pretensión primigenia se contrae a dos aspectos, uno principal y uno accesorio, ha sido juzgado que el aspecto accesorio se beneficiará de la prescripción de lo principal.

8) Por tanto, en vista de que en el caso la reparación civil pretendida constituye un aspecto secundario o accesorio de la demanda en rescisión de contrato, y como tal, a efectos de prescripción, debe seguir la suerte de lo principal; en ese sentido, la solución dada por la corte *a qua* no es razonable ni se ajusta a lo que establece la ley, toda vez que la demanda en rescisión de contrato no está sujeta a la prescripción establecida en el artículo 2273 del Código Civil, con lo que se retiene que el tribunal de alzada incurrió en una incorrecta interpretación y aplicación de la ley, tal y como ha sido denunciado por la parte recurrente en el medio de casación examinado, por lo cual procede acoger el presente recurso y por vía de consecuencia casar con envío la sentencia impugnada.

10) El artículo 20 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación dispone que la Suprema Corte de Justicia, siempre que casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado o categoría que aquél de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso.

11) Cuando la sentencia es 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, las costas pueden ser compensadas, al tenor del numeral 3 del artículo 65 de la Ley 3726-53 del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación; en tal virtud, procede compensar las costas del procedimiento, lo que vale decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo del presente fallo.

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, los artículos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15, 65, 66, 67, 68 y 70 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953; 1315, 1382, 1383 y 1384 del Código Civil y 141 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

UNICO: CASA la sentencia civil núm. 026-02-2017-SCIV-00459, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Distrito Nacional, en fecha 11 de julio de 2017, 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 Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Blas Rafael Fernández Gómez, 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