

---

Sentencia impugnada:	Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, del 27 de marzo de 2015.
Materia:	Civil.
Recurrentes:	Apolonia de Jesús Cedeño y compartes.
Abogado:	Lic. Santiago Henríquez Urbán.
Recurrido:	Nicolás Aníbal Cedano Castillo.
Abogado:	Lic. Vidal R. Guzmán Rodríguez.

*Juez Ponente: Mag. Napoleón R. Estévez Lavandier.*

#### **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.º de la Independencia y año 157.º de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Apolonia de Jesús Cedeño, Juan Carpio de Jesús, Abraham Carpio de Jesús, Ángel Alberto Carpio Santana, Bernardo Carpio de Jesús, Bárbara Carpio de Jesús, Bárbara Carpio Santana, María Cristina de Jesús, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 028-0010551-8, 028-0070416-1, 028-0010904-9, 028-0071967-2, 028-0010905-6, 028-0072385-6 y 028-0008602-3, respectivamente, domiciliados y residentes en la calle Club Rotario # 20, ciudad de Higuey, provincia La Altagracia; quienes tienen como abogado constituido al Lcdo. Santiago Henríquez Urbán, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1351413-7, con estudio profesional abierto en la calle Hermanas Roque # 60, edificio Patrony, apto. E-1, sector El Millón, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional.

En el proceso figura como parte recurrida Nicolás Aníbal Cedano Castillo, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 028-0009105-6, domiciliado y residente en la ciudad de Higuey; quien tiene como abogado constituido al Lcdo. Vidal R. Guzmán Rodríguez, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1192777-8, con estudio profesional abierto en la calle Mercedes Laura Aguiar # 35, esq. av. Presidente Antonio Guzmán, sector Mirador Sur, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional.

Contra la sentencia civil núm. 90-2015, dictada en fecha 27 de marzo de 2015, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuya parte dispositiva es la siguiente:

**PRIMERO:** *DECLARA regular y válido el recurso de apelación interpuesto por, el señor NICOLAS ANIBAL CEDANO CASTILLO, por haber sido incoado en tiempo hábil; SEGUNDO: REVOCA la sentencia apelada; DESESTIMA las conclusiones de la parte recurrida; ACOGE las de la parte recurrente, NICOLAS ANIBAL CEDANO CASTILLO; TERCERO: ORDENA la Resolución del Contrato de fecha 13 de agosto de 2017, por incumplimiento a cargo de la parte recurrente; ORDENA a la parte recurrida, los señores APOLONIA DE*

*JESUS CEDENO, JUAN CARPIO DE JESUS, ABRAHAM CARPIO DE JESUS, BERNARDO CARPIO DE JESUS, BARBARA CARPIO DEDENO, ANGEL ALBERTO CARPIO SANTANA Y MARIA CRISTINA CARPIO DE JESUS, la DEVOLUCION de la suma de ONCE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (RD\$11,300,000.00), previo beneficio a la recurrida del 10% del precio de la venta adelantado por la recurrente; CUARTO: CONDENA a la parte recurrida APOLONIA DE JESUS CEDENO, JUAN CARPIO DE JESUS, ABRAHAM CARPIO DE JESUS, BERNARDO CARPIO DE JESUS, BARBARA CARPIO DEDENO, ANGEL ALBERTO CARPIO SANTANA Y MARIA CRISTINA CARPIO DE JESUS, al pago de las costas del procedimiento, distrayendo las mismas en provecho del Lic. Vidal R. Guzmán Rodríguez, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

En el expediente constan: a) memorial de casación depositado en fecha 8 de junio de 2015, mediante el cual la parte recurrente invoca sus medios de casación contra la sentencia recurrida; b) memorial de defensa depositado en fecha 27 de julio de 2015, mediante el cual la parte recurrida invoca sus medios de defensa; c) dictamen del Procurador General de la República de fecha 10 de septiembre de 2015, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

Esta sala en fecha 27 de abril de 2016 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 cuya audiencia únicamente compareció la parte recurrida; quedando el expediente en estado de fallo.

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

En el presente recurso de casación figuran como parte recurrente Apolonia de Jesús Cedeño, Juan Carpio de Jesús, Abraham Carpio de Jesús, Ángel Alberto Carpio Santana, Bernardo Carpio de Jesús, Bárbara Carpio de Jesús, Bárbara Carpio Santana, María Cristina de Jesús; y como parte recurrida Nicolás Aníbal Cedano Castillo. Este litigio se originó en ocasión de la demanda en resolución de contrato incoada por el actual recurrido, la cual fue rechazada por el tribunal de primer grado mediante sentencia civil núm. 811/2014 de fecha 30 de junio de 2014, fallo que fue apelado ante la corte *a qua*, la cual acogió el recurso mediante decisión núm. 90-2015, de fecha 27 de marzo de 2015, ahora impugnada en casación.

La parte recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **“Primer Medio:** Violación a la ley; **Segundo Medio:** Contradicción de motivos; **Tercer Medio:** Desnaturalización de los escritos; **Cuarto Medio:** Falta de motivos”.

En cuanto a los puntos que atacan los medios de casación propuestos por la parte recurrente, la sentencia impugnada se fundamenta esencialmente en los motivos que se transcriben a continuación:

“(…) que de acuerdo con la documentación depositada, la exposición de ambas partes, apelante y apelada, se destaca que sendas partes en el proceso asumieron obligaciones sinalagmáticas al suscribir un Contrato de Promesa de Venta y que la demandante hoy recurrente, incoo una Demanda en Resolución de Contrato; que al hacerlo formal y procesalmente la misma estaba correcta en razón de que “la condición resolutoria se sobreentiende siempre en los contratos sinalagmáticos, para el caso que una de las partes no cumpla su obligación”; que en el caso de la especie, no es la vendedora que actúa judicialmente en contra de la compradora, sino que es la que prometió pagar el precio de la venta en las modalidades y plazos acordados, la que le advierte a la vendedora, que no puede pagar y que por su propio incumplimiento, se rescinda, anule, resuelva y se deje sin efecto jurídico, el contrato, aceptando cumplir la penalidad de pérdida del 10% del precio de la venta, ya adelantado; que en esa tesitura, la recurrente, demandante primigenia, reclama la devolución del restante, también ya adelantada previamente al cumplir sus obligaciones de los plazos que acordaron; que al actual como lo hizo, la parte recurrente señor NICOLAS ANIBAL CEDANO CASTILLO, lo ha hecho de acuerdo con los cánones vigentes de nuestra legislación; que al demandar el cumplimiento de la condición resolutoria, se ha producido una revocación de la obligación, devolviendo o volviendo a poner las cosas en el mismo estado que tendría,

sino hubiese existido la obligación (...); que si una de las partes, incumple su obligación, la otra puede solicitar la resolución del contrato y solicitar en su beneficio la ejecución de la cláusula penal acordada, pues así mismo, si quien incumple, solicita la resolución y ofrece cumplir en favor de la otra, la cláusula penal, también tiene por Ley, el derecho de solicitar, la devolución de los valores que exceden al de la cláusula penal; que siendo la suma adelantada en pesos de SIETE MILLONES DE PESOS (RD\$7,000,000.00), en el 10% para los recurridos, APOLONIA y compartes, son SETECIENTOS MIL PESOS (RD\$700,000.00) y por tanto estos, deben devolver la suma de SEIS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (RD\$6,300,000.00) en favor del recurrente, el señor NICOLAS ANIBAL CEDANO CASTILLO; que envuelta otra suma de dinero, es la entregada en dólares americanos, que asciende a la suma de UN CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS DOLARES AMERICANOS (US\$149,700.00), el 10% para los recurridos, APOLONIA y Compartes, son CATORCE MIL NOVECIENTOS SETENTA DOLARES AMERICANOS (US\$14,970.00) y por tanto estos, deben devolver la suma de UN CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA DOLARES (US\$134,730.00) y/o su equivalente a la moneda nacional en favor del recurrente, el señor NICOLAS ANIBAL CEDANO CASTILLO”.

En el desarrollo de su primer y segundo medios de casación, reunidos así para su examen por su estrecha vinculación, la parte recurrente aduce, en síntesis, que la corte *a qua* hace una errónea interpretación de los arts. 1134 y 1184 del Código Civil; que la resolución del contrato es invocada por la misma parte que lo incumplió, por lo que hay que dilucidar si la facultad para solicitar la resolución y aplicar la cláusula resolutoria ha sido otorgado al deudor que incumple la obligación; que esta atribución de pedir la resolución del contrato no es extensiva a la parte incumplidora como ha interpretado la corte *a qua*; que el fin de la resolución del contrato es evitar que la parte que incumple se pueda beneficiar de su propio incumplimiento, a no ser que nos encontremos en caso de fuerza mayor o alguna situación de orden público; que el artículo tercero del contrato indica que en caso de incumplimiento de la actual recurrida, la parte recurrente “deberá notificar a la segunda parte, mediante acto de alguacil, con intimación a cumplir en un plazo de quince (15) días a partir de la notificación”, evento que nunca fue llevado a cabo por la recurrida.

La parte recurrida en defensa de la sentencia impugnada establece que la corte *a qua* hizo una correcta apreciación de los hechos y justa aplicación del derecho, ya que el contrato es claro y no resiste interpretación alguna; que los recurrentes pretenden que se desnaturalice el contrato e imponga una obligación que está a cargo de la recurrente, como es la de notificar la resolución mediante acto de alguacil con quince (15) días de anticipación.

Ha sido juzgado que en los contratos sinalagmáticos la condición resolutoria queda implícita para el supuesto de que una de las partes no cumpla con su compromiso. Cuando un contrato sinalagmático es resuelto por inexecución de una de las partes de sus obligaciones, las cosas deben ser remitidas al mismo estado como si las obligaciones nacidas del contrato no hubieran existido jamás.

A partir de la lectura del contrato suscrito por las partes en fecha 13 de agosto de 2007, se verifica que el artículo tercero dispone de la siguiente forma: “TERCERO: La falta de pago o el incumplimiento a uno de los pagos establecidos precedentemente implica de pleno derecho la rescisión del presente contrato, previa notificación de LA PRIMERA PARTE a la SEGUNDA PARTE, mediante acto de alguacil, con intimación a cumplir en un plazo de quince (15) DIAS a partir de la Notificación. En caso de rescisión LA SEGUNDA PARTE perderá el DIEZ POR CIENTO (10%) del monto que haya avanzado al precio, comprometiéndose LA PRIMERA PARTE, de manera solidaria, devolver el excedente que haya recibido. La aplicación de la rescisión se refiere a los pagos establecidos en las letras “a” y “b” del ordinal SEGUNDO de este contrato”.

El art. 1134 del Código Civil que indica que: “las convenciones legalmente formadas tienen fuerza de ley para aquellos que las han hecho. No pueden ser revocadas, sino por su mutuo consentimiento, o por las causas que estén autorizadas por la ley. Deben llevarse a ejecución de buena fe”; que el art. 1184 del mismo código por su parte dispone que “la condición resolutoria se sobreentiende siempre en los contratos sinalagmáticos, para el caso de que una de las partes no cumpla su obligación. En este caso no

queda disuelto el contrato de pleno derecho. La parte a quien no se cumplió lo pactado, será árbitra de precisar a la otra a la ejecución de la convención, siendo posible, o de pedir la rescisión de aquella y el abono de daños y perjuicios. La rescisión debe pedirse judicialmente, y podrá concederse al demandado un término proporcionado a las circunstancias”.

En el presente caso se hace referencia a lo estipulado en el art. 1134 del Código Civil, el cual deja dicho que se le otorga a las partes la facultad de ponerle fin al contrato antes de la llegada del término, sin que resulte del incumplimiento, sino por la voluntad unilateral de alguna de las partes, siempre y cuando se notifique con un plazo suficiente para que la otra parte no se vea perjudicada, ya que aplicándose este accionar de manera correcta, no acarrea ninguna consecuencia jurídica que pueda devenir en daños y perjuicios; y a su vez a la regla general de los contratos sinalagmáticos establecidas en el art. 1184 del Código Civil, que rige para cuando una de las partes incumple con sus obligaciones y el juez, al intervenir en la acción resolutoria, solo debe verificar si previamente han sido o no presentadas las condiciones requeridas para las cuales puede operar dicha resolución, la cual opera retroactivamente con el fin de extinguir el contrato, de tal suerte que se considere como si el mismo nunca se estipuló.

Tal y como indica el recurrente, el análisis del contenido de las disposiciones legales previamente indicadas, nos deja entendido que si bien es cierto que la condición resolutoria constituye una facultad o atribución que tienen las partes y que pueden ejercer al momento en que existe incumplimiento de alguna de las prestaciones debidas del contrato, no menos cierto es que el deudor de una obligación no puede prevalecerse de su propio incumplimiento para invocar una cláusula cuyo fin es retrotraer la situación jurídica al momento que se encontraban antes de la contratación; que en la especie, nos encontramos en presencia de un contrato sinalagmático, conmutativo, donde existe un alegado incumplimiento a alguna de las obligaciones expresas previstas por la cláusula resolutoria que generaría resolución contractual, la cual tiene como fin sancionar la inejecución; que es preciso aclarar que esta cláusula tiene por objeto proteger al beneficiario de la obligación frente a su co-contratante que incumple, por lo que es el acreedor de las obligaciones incumplidas quien siempre podrá, a su opción, pedir la ejecución o la resolución del contrato en contra de su deudor.

En tal sentido, es el contratante acreedor de la obligación que no ha sido ejecutada quien tiene el derecho y la calidad de optar por la resolución del contrato cuando se produce el incumplimiento, por lo que, en este caso el deudor de la obligación —actual recurrido— no puede invocar dicha cláusula o alguna existencia de dificultad de ejecución, pues admitir tal calidad, como hizo la corte *a qua*, priva al acreedor de ejercer la opción que le ofrece en su exclusivo beneficio el art. 1184 del Código Civil. Además, tal como ha sido juzgado por esta Corte de Casación, el alegato por parte de un deudor de que atraviesa por una “difícil situación económica” no es una causa liberatoria de la obligación de pago.

Ha sido juzgado por la jurisprudencia francesa, con la cual concuerda esta Corte de Casación, que la cláusula inserta en un acto de venta en virtud de la cual la resolución debe operar de pleno derecho a falta del adquirente ejecutar su obligación, no podrá privar al vendedor del derecho, perteneciente a todo acreedor, de exigir la ejecución, aun cuando inicialmente ha demandado la resolución de contrato (Cass. civ. 1<sup>re</sup>, 11 janv. 1967, Bull. civ. I, n° 15).

El estudio de la sentencia impugnada pone de manifiesto que el ofrecimiento espontáneo del deudor —demandante principal— de ejecutar la cláusula penal del contrato a cambio de que se ordene su resolución, tuvo evidente influencia sobre los jueces del fondo para decidir en la forma que lo hicieron, al establecer lo siguiente: *“(…) que si una de las partes, incumple su obligación, la otra puede solicitar la resolución del contrato y solicitar en su beneficio la ejecución de la cláusula penal acordada, pues así mismo, si quien incumple, solicita la resolución y ofrece cumplir en favor de la otra, la cláusula penal, también tiene por Ley, el derecho de solicitar, la devolución de los valores que exceden al de la cláusula penal (…)”*.

Sin embargo, tal como ha juzgado la Corte de Casación francesa, la estipulación de una cláusula penal

para el caso de falta de ejecución de una convención, no conlleva de pleno derecho renuncia del acreedor a perseguir la resolución de esta convención (Cass. civ. 3º, 22 févr. 1978, Bull. civ. III, n° 99). Igualmente, respecto al acreedor que ejerce la acción en ejecución del contrato no puede presumirse por ello que haya renunciado a la acción resolutoria (Cass. com., 27 oct. 1953, D. 1954, 201).

Como se advierte, en la especie lo que se verifica es un cambio en la conducta del recurrido, quien no tenía la calidad para invocar la referida cláusula resolutoria establecida en el contrato de compraventa; por lo que la corte *a qua* ha incurrido en la violación a la ley al momento de la interpretación de los arts. 1134 y 1184 del Código Civil, invocada por el recurrente; que, en tales circunstancias, la sentencia impugnada debe ser casada y el asunto enviado a otra jurisdicción del mismo grado, a fin de que realice un nuevo examen.

Al tenor del art. 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas del procedimiento.

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; art. 65 Ley 3726 de 1953; arts. 1134 y 1184 Código Civil.

#### **FALLA:**

**PRIMERO:** CASA la sentencia núm. 90-2015, dictada en fecha 27 de marzo de 2015, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, 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 Segunda Sala de la Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones.

**SEGUNDO:** CONDENA a la parte recurrida Nicolás Aníbal Cedano Castillo, al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción a favor de los Lcdos. Leopoldo Francisco Núñez Batista y Taurino Antonio Rodríguez Flete, abogados de la parte recurrente, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

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](http://www.poderjudici)