

---

Sentencia impugnada:	Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Puerto Plata, del 3 de septiembre de 2014.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Empresas Fiorano, S. A.
Abogados:	Lic. Roberto Rizik Cabral, Licda. Luisa Ñuño Núñez y Dr. Manuel Madera.
Recurridos:	María Agustina Martínez Torres Vda. Vásquez y compartes.
Abogados:	Lic. Joel Carlo Román, Licdas. Dilenny Camacho Diplán y Sarah Rivero Hombla.

*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 Monteo 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 marzo de 2021**, año 178.º de la Independencia y año 157.º de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por la **Empresas Fiorano, S. A.**, compañía constituida de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, con registro nacional de contribuyente núm. 1-30-37397-3, domicilio social en las avenidas Gustavo Mejía Ricart y Abraham Lincoln, torre Piantini, sexto piso, sector Piantini, de esta ciudad; debidamente representada por su presidente Federico Ramos Geraldino, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0066706-2, domiciliado y residente en el domicilio antes señalado; quien tiene como abogados constituidos a los Lcdos. Roberto Rizik Cabral, Luisa Ñuño Núñez y el Dr. Manuel Madera, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0098751- 0, 001-0195767-8 y 001-1355839-9, respectivamente, con estudio profesional abierto en común en la oficina de abogados y consultores Headrick, Rizik, Álvarez & Fernández, localizada en la esquina formada por las avenidas Gustavo Mejía Ricart y Abraham Lincoln, sexto piso, torre Piantini, ensanche Piantini, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida **María Agustina Martínez Torres Vda. Vásquez**, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 7029 serie 37, domiciliada y residente en la casa núm. 4, manzana núm. 18, ensanche Gregorio Luperón, ciudad de San Felipe de Puerto Plata, provincia de Puerto Plata; **Delio Antonio Vásquez Ureña**, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 037-0068823-1, domiciliado y residente en el Cruce de Guzmán núm. 57, sección El Toro, municipio de Puerto Plata, provincia Puerto Plata; **Gilda Nereida Vásquez Martínez**, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 102-0002483-3, domiciliada y residente en la calle Cristóbal Colón núm. 93, municipio Los Hidalgos, provincia de Puerto Plata; **Francisco Manuel Vásquez Martínez**, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 037-33590-8, domiciliado y residente en el cruce de Guzmán núm. 24, sección El Toro, municipio de Puerto Plata, provincia Puerto Plata; **Julián Vásquez Martínez**, dominicano, mayor de edad, poseedor de la cédula de identidad y electoral núm. 037-0033592-4, domiciliado y residente en el Cruce de Guzmán núm. 18, sección El Toro, municipio de Puerto Plata,

provincia Puerto Plata; **Félix Manuel Vásquez Martínez**, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 040-0006877-7, domiciliado y residente en la casa núm. 4, manzana núm. 18, ensanche Gregorio Luperón, ciudad de San Felipe de Puerto Plata, provincia de Puerto Plata; **Fausto Agustín Vásquez Martínez**, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 037-0035050-1, domiciliado y residente en la carretera Principal núm. 40, sección Maimón, municipio de San Felipe de Puerto Plata, provincia de Puerto Plata; **María de los Ángeles Vásquez Vásquez**, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 037-0010019-5, domiciliada y residente en la casa núm. 52 de la manzana núm. 4, ensanche Gregorio Luperón, ciudad de San Felipe de Puerto Plata, provincia de Puerto Plata; **Solania Altagracia Vásquez**, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 040-0006866-0, domiciliada y residente en la casa núm. 52 de la manzana núm. 4, ensanche Gregorio Luperón, ciudad de San Felipe de Puerto Plata, provincia de Puerto Plata; **Ignacio Vásquez**, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 037-0074382-0, domiciliado y residente en la calle Alfredo P. Michel núm. 14, sector Lotería Nacional, ciudad Concepción de La Vega, provincia La Vega; **Enemencio Vásquez**, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 040-0004179-0, domiciliado y residente municipio de Luperón, provincia de Puerto Plata; y **Telma Teresa Vásquez**, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 037-0004188-6, domiciliada y residente en la ciudad de San Felipe de Puerto Plata, provincia de Puerto Plata; quienes tienen como abogados constituidos a los Lcdos. Joel Carlo Román, Dilenny Camacho Diplán y Sarah Rivero Hombla, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 031-0319769-9, 031-0464464-0 y 031-0520567-2, respectivamente, con estudio profesional *ad hoc* en la oficina de abogados Figueroa, Güilamo & Asociados, ubicada en la avenida Abraham Lincoln núm. 456, plaza Lincoln, primer piso, *suite* núm. 20, de esta ciudad.

Contra la sentencia núm. 627-2014-00097 (c) dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata, el 3 de septiembre de 2014, cuya parte dispositiva es la siguiente:

“PRIMERO: Se declara regular y válido en cuanto a la forma, el recurso de apelación los señores MARÍA AGUSTINA MARTÍNEZ TORRES VIUDA VÁSQUEZ, DELIO ANTONIO VÁSQUEZ UREÑA, GILDA NEREIDA VÁSQUEZ MARTÍNEZ, FRANCISCO MANUEL VÁSQUEZ MARTÍNEZ, JULIÁN VÁSQUEZ MARTÍNEZ, FÉLIX MANUEL VÁSQUEZ MARTÍNEZ, FAUSTO AGUSTÍN VÁSQUEZ MARTÍNEZ, MARÍA DE LOS ÁNGELES VÁSQUEZ VÁSQUEZ, SOLANIA ALTAGRACIA VÁSQUEZ, ENEMENCIO VÁSQUEZ, IGNACIO VÁSQUEZ, y ELMA TERESA VÁSQUEZ MARTÍNEZ, mediante acto de alguacil No. 530/2013, de fecha nueve (09) del mes de octubre del año dos mil trece (2013), instrumentado por la Ministerial MAGALYS ORTIS PAULINO, en contra de la sentencia Civil No. 00351-2012, de fecha veintinueve (29) del mes de agosto del año dos mil doce (2012), dictada por la Segunda Sala Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata. SEGUNDO: Esta Corte contrario imperio y por su propia autoridad. Acoge en cuanto al fondo del presente recurso de apelación de manera parcial; A) REVOCA el ordinal SEGUNDO, de sentencia Civil No. 00351-2012, de fecha veintinueve (29) del mes de agosto del año dos mil doce (2012), dictada por la Segunda Sala Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata. B) Rechaza la demanda interpuesta por EMPRESAS FIORANO, S. A., en contra de los señores MARÍA AGUSTINA MARTÍNEZ TORRES VIUDA VÁSQUEZ, DELIO ANTONIO VÁSQUEZ UREÑA, GILDA NEREIDA VÁSQUEZ MARTÍNEZ, FRANCISCO MANUEL VÁSQUEZ MARTÍNEZ, JULIÁN VÁSQUEZ MARTÍNEZ, FÉLIX MANUEL VÁSQUEZ MARTÍNEZ, FAUSTO AGUSTÍN VÁSQUEZ MARTÍNEZ, MARÍA DE LOS ÁNGELES VÁSQUEZ VÁSQUEZ, SOLANIA ALTAGRACIA VÁSQUEZ, ENEMENCIO VÁSQUEZ, IGNACIO VÁSQUEZ, y ELMA TERESA VÁSQUEZ MARTÍNEZ, por ante la Segunda Cámara Civil y Comercial del Distrito Judicial de Puerto Plata, fundada en la violación contractual y daños y perjuicios.- TERCERO: En cuanto a la demanda reconventional en daños y perjuicios, incoada por los señores MARÍA AGUSTINA MARTÍNEZ TORRES VIUDA VÁSQUEZ, DELIO ANTONIO VÁSQUEZ UREÑA, GILDA NEREIDA VÁSQUEZ MARTÍNEZ, FRANCISCO MANUEL VÁSQUEZ MARTÍNEZ, JULIÁN VÁSQUEZ MARTÍNEZ, FÉLIX MANUEL VÁSQUEZ MARTÍNEZ, FAUSTO

AGUSTÍN VÁSQUEZ MARTÍNEZ, MARÍA DE LOS ÁNGELES VÁSQUEZ VÁSQUEZ, SOLANIA ALTAGRACIA VÁSQUEZ, ENEMENCIO VÁSQUEZ, IGNACIO VÁSQUEZ, y THELMA TERESA VÁSQUEZ MARTÍNEZ en contra de la EMPRESAS FIOEIANO, S. A., Rechaza el recurso interpuesto, en cuyo caso queda confirmado el ordinal tercero de la sentencia recurrida.- CUARTO: Se compensan las costas.”

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

**(A)** En el expediente constan los documentos siguientes: a) el memorial depositado en fecha 2 de enero de 2015, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa en fecha 30 de enero de 2015, donde la parte recurrida establece sus argumentos en defensa de la decisión impugnada; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 10 de abril de 2015, 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 20 de marzo 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 no comparecieron los abogados de las partes, quedando el asunto en estado de fallo.

**(C)** El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión por no haber participado en su deliberación.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Empresas Fiorano, S. A.; y como parte recurrida, María Agustina Martínez Torres Vda. Vásquez, Delio Antonio Vásquez Ureña, Gilda Nereida Vásquez Martínez, Francisco Manuel Vásquez Martínez, Julián Vásquez Martínez, Félix Manuel Vásquez Martínez, Fausto Agustín Vásquez Martínez, María de los Ángeles Vásquez Vásquez, Solania Altagracia Vásquez, Ignacio Vásquez, Enemencio Vásquez y Telma Teresa Vásquez. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se establece, lo siguiente: que la entidad Empresas Fiorano, S. A., suscribió en fecha 21 de noviembre de 2007 un contrato de opción a compra de inmueble con los ahora recurridos; que Empresas Fiorano, S. A., demandó la rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios a los ofertantes vendedores fundamentado en incumplimiento de sus obligaciones contractuales; que, a su vez, la familia Vásquez demandó reconventionalmente en reparación de daños y perjuicios por abuso de las vías de derecho.

De las demandas mencionadas resultó apoderada la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, la cual mediante decisión núm. 00351-2012, del 29 de agosto de 2012 ordenó la rescisión del contrato de opción a compra, desestimó los daños y perjuicios y, rechazó la demanda reconventional; que los demandados originales apelaron dicha decisión ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata, la cual acogió parcialmente el recurso, revocó el ordinal segundo de la sentencia impugnada y rechazó la demanda en rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios, mediante el fallo núm. 627-2014-00097 (c), del 3 de septiembre de 2014, hoy impugnado en casación.

La parte recurrida plantea un medio de inadmisión contra el presente recurso de casación; que por su carácter perentorio será analizado en primer lugar pues, en caso de ser acogido, tendrá por efecto impedir el examen del fondo del recurso de casación; que el medio de inadmisión está sustentado en que la recurrente no tiene calidad ni interés para interponer el recurso de casación, ya que, el contrato de opción a compra se encuentra resuelto de pleno derecho por la falta en el cumplimiento de su obligación de pago en aplicación del pacto comisionario establecido en el convenio.

El artículo 4 de la Ley núm. 3726 de 1953 establece, lo siguiente: “Pueden pedir la casación: Primero: Las partes interesadas que hubieren figurado en el juicio; Segundo: el Ministerio Público ante el tribunal que dictó la sentencia, en los asuntos en los cuales intervenga como parte principal, en virtud de la ley, o

como parte adjunta en los casos que interesen al orden público”; que el recurrente en casación, lo mismo que toda parte en cualquiera otra acción judicial, debe reunir las tres condiciones siguientes: capacidad, calidad e interés, por tanto, el recurso de casación está subordinado a que quien lo ejerza justifique su interés en que se anule la decisión impugnada.

A efectos de lo anterior, ha sido juzgado que cuando una de las partes considera que la solución dada al litigio le es adversa, dicha parte cuenta con un interés legítimo para impugnarla por la vía habilitada a esos fines, puede deducir en su contra los agravios que considere de lugar; que el examen del fallo impugnado revela, que los hoy recurridos apelaron la sentencia de primer grado y pusieron en causa (en la segunda instancia) al ahora recurrente; que la corte *a qua* acogió su recurso, revocó la decisión impugnada y rechazó la demanda inicial incoada por Empresas Fiordano, S. A.; por lo antes expuesto, resulta evidente la calidad y el interés del recurrente en impugnar en casación la sentencia criticada, razón por la cual procede desestimar el medio de inadmisión planteado.

La parte recurrente invoca en su memorial de casación los medios siguientes: **primero**: violación de la Ley. Violación de los Artículos 1134, 1135, 1156 y 1184 del Código Civil; **segundo**: desnaturalización de los Hechos y Medios de Prueba sometidos a su consideración; **tercero**: violación al Derecho de Defensa.

Procede examinar reunidos por su estrecha vinculación el primer y segundo medio de casación los cuales serán subdivididos en aspectos para una mejor comprensión; que en un primer aspecto la parte recurrente arguye, que en el artículo 1.4 del contrato de opción a compra de fecha 21 de noviembre de 2007, se pactó que en un término de 8 meses contados a partir de la firma del convenio los ahora recurridos debían realizar los trámites relacionados con la determinación de herederos a fin de ponerlos en condición de adquirir el inmueble, es decir, depositar ante el tribunal de tierras todos los documentos requeridos para dicha determinación para esto se les entregó la suma de US\$ 1,102,514.90, en calidad de avance, para que pudieran costear y cumplir con las obligaciones establecidas en el referido numeral 1.4. La corte *a qua* desnaturalizó la referida cláusula contractual e incurrió en la violación de los artículos 1134, 1135 y 1156 del Código Civil al vulnerar el principio de intangibilidad de las convenciones, pues interpretó que la condición se encontraba supedita a la obtención de una decisión del tribunal de tierras en determinación de herederos en el plazo de 8 meses cuando se pactó que los hoy recurridos debían depositar los documentos requeridos para que el tribunal de tierras emitiera su decisión.

La parte recurrida aduce en defensa de la sentencia impugnada que la recurrente alega ha incumplido con las diligencias puestas a su cargo en los artículos 1.3 A, 1.3 B, y 1.3 C del contrato a fin de obtener la determinación de herederos del finado Luís Emilio Vásquez con el objetivo de conseguir los títulos que amparan los derechos de la familia Vásquez sobre la parcela núm. 44 del distrito catastral núm. 5, del municipio de Luperón en el plazo de los 8 meses contados a partir de la firma del convenio; que en el término de 4 meses presentaron y liquidaron el pago de los impuestos sucesorios; que a los 6 meses de la firma del acuerdo sometió el proceso al tribunal; que el tribunal de tierras de jurisdicción original emitió la sentencia núm. 20111647, el 11 de marzo de 2011, por lo que no ha incurrido en incumplimiento contractual sino que ha actuado con prontitud y diligencia para lograr (lo antes posible) la obtención de los títulos; que la parte recurrente interpretó que el plazo de los 8 meses era fatal cuando es referencial, pues, al tenor del artículo 1157 del Código Civil, cuando una cláusula puede ser interpretada en dos sentidos debe elegirse aquella que asegure el cumplimiento del acuerdo; que estimar que todas las diligencias se concluirían dentro del plazo de 8 meses es irreal, ya que, intervienen distintos elementos exógenos como son, el tribunal de tierra, la dirección general de impuestos internos y el registro de títulos.

En cuanto a lo que aquí se impugna, la corte *a qua* fundamentó su decisión en los motivos transcritos a continuación: “Que examinado el contrato suscrito entre las partes y específicamente el artículo 1.4, donde la cónyuge y los sucesores de Luis Emilio Vásquez, se comprometen y obligan a realizar todas las actuaciones que sea necesarias a fin de cumplir las condiciones establecidas en el artículo 1.3.A y el depósito ante el tribunal de tierras de todos los documentos que se requieren para que dicho tribunal

proceda a realizar la determinación de los herederos del extinto Luis Emilio Vásquez, en un término no mayor de ocho (08) meses, a contar de la firma del presente contrato, así mismo refiriéndose con lo que debe cumplir la parte demandada hoy recurrente respecto de las actuaciones del artículo 1.3.A, este se refiere a que dicha parte se compromete a presentar, liquidar y saldar los impuestos sucesorales correspondientes a los bienes relictos del Finado Luis Emilio Vásquez, tal como lo exige la ley la Dirección General de Impuestos Internos (DGII). Que en síntesis la parte demandada ante el tribunal a quo, hoy recurrente contaba un plazo de ocho (08), meses a partir de la suscripción del contado intervenido entre las partes, que es de fecha veintiuno (21) del Mes de Noviembre del año dos mil siete (2007), cuyo vencimiento de plazo culminaría en fecha veintiuno (21) del Mes de Julio del año Dos mil Ocho (2008), para realizar y cumplir con las exigencias del referido contrato de opción de compra, específicamente en sus artículos 1.3.A y 1.4, examinadas las documentaciones aportadas por la parte recurrente se extrae [...] que de los medios de pruebas documentales los cuales son valorados y descritos en la sentencia recurrida, sin que se comprobara alteración visible de los mismos, ni que fueran fruto de una contestación seria respecto de su contenido, valorados los mismos, como medios de pruebas válidos, al ser sometidos los mismos al escrutinio de esta corte, comprobándose, que contrario a lo establecido el juez del tribunal a quo en su sentencia existen medios de pruebas en la se verifica que la parte recurrente, ha realizado las diligencias pertinentes dentro del plazo de los ocho (08) meses contenido en el contrato suscrito entre las partes, (pagando los impuestos sucesorales, apoderando el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, a los fines determinación de herederos y transferencia de inmuebles, parcelas no. 3 del Dc. Del Municipio de Puerto Plata y parcela no. 44 del D.C. 5 del Municipio de Luperón), a los fines que el tribunal proceda a realizar la determinación de herederos del extinto Luis Emilio Vásquez y transferencia de dichos inmuebles [...] en la especie que no se configura el elemento constitutivo de falta en la obligación, por haber cumplido la parte demandada, hoy recurrente en grado de apelación, con realizar cada una de las diligencias puesto a su cargo, por lo que procede en una sana y correcta administración de justicia revocar de manera parcial la sentencia recurrida y en consecuencia modificando el ordinario segundo de la sentencia recurrida, rechazar la demanda”.

Ha sido juzgado por esta Corte de Casación, que existe desnaturalización todas las veces que el juzgador modifica o interpreta las estipulaciones claras de los actos de las partes; que en base a ese tenor la desnaturalización de los escritos y documentos se configura cuando no se les ha otorgado su verdadero sentido u alcance o se les ha atribuido consecuencias jurídicas erróneas.

Al tenor del artículo 1134 del Código Civil: “Las convenciones legalmente formadas tiene fuerza de ley para aquellas que las han hecho. No pueden ser revocadas sino por mutuo consentimiento o por las causas que están autorizadas por la ley. Deben llevarse a ejecución de buena fe”; que dicha normativa consagra el principio de la intangibilidad de las convenciones, por lo que no corresponde a los tribunales modificar las convenciones de las partes contratantes por más equitativa que considere su intervención jurisdiccional.

Del estudio del contrato de opción a compra de fecha 21 de noviembre de 2007, suscrito entre Empresas Fiorano, S. A., y los señores María Agustina Martínez Torres Vda. Vásquez, Delio Antonio Vásquez Ureña, Gilda Nereida Vásquez Martínez, Francisco Manual Vásquez Martínez, Julián Vásquez Martínez, Félix Manuel Vásquez Martínez, Fausto Agustín Vásquez Martínez, María de los Ángeles Vásquez Vásquez, Solania Altagracia Vásquez, Ignacio Vásquez, Enemencio Vásquez y Telma Teresa Vásquez, en el cual se fundamentó –entre otras piezas– la corte *a qua* para la adopción de su fallo y, en cuyo alcance y efectos se circunscriben las críticas denunciadas por la recurrente se verifica, que el artículo primero en sus acápites 1.3. A y 1.4, establecen lo siguiente: “1.3: LA CÓNYUGE SUPÉRSTITE y los SUCESORES LUIS EMILIO VÁSQUEZ se comprometen a utilizar el dinero que recibe en depósito de manos de LA COMPRADORA para cubrir los gastos de ejecutar lo siguiente: 1. 3. A: Presentar, liquidar y saldar los impuestos sucesorales correspondientes a los bienes relictos del finado Luis Emilio Vásquez, tal y como lo exige por ley la Dirección General de Impuestos Internos (“DGII”); que, a su vez, en su acápite 1.4 indica,

lo siguiente: “La CÓNYUGE SUPÉRSTITE y los SUCESORES LUIS EMILIO VÁSQUEZ, se comprometen y obligan a realizar todas las actuaciones que sean necesarias a fin de cumplir las condiciones establecidas en el Artículo 1. 3. A y el depósito ante el Tribunal de Tierras de todos los documentos que se requieren para que dicho Tribunal proceda a realizar la determinación de herederos del extinto Luis Emilio Vásquez, en un término no mayor de ocho (8) meses a contar de la firma del presente contrato”.

Resulta manifiesto de las motivaciones expuestas por la corte *a qua* que esta interpretó de forma correcta el artículo primero en sus acápite 1. 3. A y 1. 4 del contrato de opción a compra, argüido de desnaturalización, pues ciertamente determinó que los promitentes vendedores tienen la obligación (dentro del término de 8 meses a contar de la firma del contrato) de presentar, liquidar y saldar los impuestos sucesorios correspondientes al finado Luis Emilio Vásquez y depositar ante el tribunal de tierra todos los documentos requeridos para que el referido tribunal proceda a la determinación de herederos.

Continuando con la línea discursiva anterior, la alzada para acoger el recurso de apelación interpuesto por los recurridos, revocar la sentencia de primer grado y desestimar la demanda en rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios se fundamentó en el cumplimiento de los promitentes vendedores de las diligencias que debían observar –dentro del plazo de los 8 meses– consignadas en los acápite 1. 3. A y 1.4 del contrato de opción a comprar, sin establecer en sus motivaciones que era obligación de los demandados ahora recurridos obtener en el referido término la sentencia en determinación de herederos y transferencia de inmueble, pues estimó que pretenderlo sería una causa liberatoria de responsabilidad civil a favor de los hoy recurridos al constituir una causa externa independiente de estos, por tanto, no se advierte la desnaturalización de la cláusula contractual invocada.

En cuanto al segundo aspecto de los medios la parte recurrente arguye, que la alzada desnaturalizó los hechos y las pruebas aportadas como son, copias de las actas de audiencia de fechas 1 de septiembre de 2008 y 16 de diciembre de 2008; copia certificada de los autos núms. 269/2009/335 del 22 de junio de 2009 y 269/2009/603 del 31 de agosto de 2009, ambas emitidas por el Tribunal de Jurisdicción Original de Puerto Plata, los cuales demuestran que el recurrido no realizó todas las diligencias pertinentes en el plazo de los 8 meses, en consecuencia, el tribunal se vio en la obligación de fijar nuevas audiencias, ya que, no depositó al tribunal toda la documentación requerida para el trámite de la determinación de herederos, tales como: el plano de la partición acordada y el certificado de título correspondiente al inmueble objeto del proceso.

Los jueces de fondo, haciendo uso de su poder soberano de apreciación y sin incurrir en violación de ningún precepto jurídico, pueden ponderar de los documentos aportados por las partes los que consideren útiles para la causa y sustentar en ellos su decisión, por tanto, el simple hecho de que un tribunal no pondere parte de la documentación aportada no constituye un motivo de casación, salvo, que se trate de documentos concluyentes y decisivos. Por tanto, basta con que indiquen que los examinaron y que señalen de cuales de ellos extrajeron los hechos probados.

Del estudio de la sentencia impugnada se establece, que la corte *a qua* luego de analizar e interpretar el contrato de opción a compra de fecha 21 de noviembre de 2007, acreditó que los promitentes vendedores tienen un término de 8 meses contados a partir de la suscripción del contrato para gestionar las diligencias indicadas en los acápite 1. 3. A y 1.4, plazo que culminaba el 21 de julio de 2008. En ese sentido, procedió a valorar las piezas depositadas por las partes en sustento de sus pretensiones, en especial, las siguientes: a) certificación en fecha 29 de abril de 2010 expedida por Joel Polanco Domínguez, en su condición de administrador local de Puerto Plata de la Dirección General de Impuestos Internos, donde hace constar que los herederos del finado Luis Emilio Vásquez pagaron la totalidad de los impuestos sucesorios mediante recibo núm. 1109744 del 12 de marzo de 2008; b) certificación de la secretaría el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, donde hace constar que en sus archivos obra el expediente núm. 26920080093, con relación al proceso de determinación de herederos y transferencia de inmueble solicitado mediante instancia del 30 de abril de 2008 y recibido en el tribunal el 2 de mayo de 2008; c) certificación emitida por la secretaría del tribunal antes indicado donde hace

figurar, que mediante auto de fecha 5 de junio de 2008 se fijó audiencia para el 2 de julio de 2008.

Luego de examinar las piezas señaladas, la alzada comprobó que los demandados originales, ahora recurridos, habían cumplido sus diligencias dentro del término consignado en el acápite 1. 4 del contrato de opción a compra, por cuanto, esta Primera Sala verifica que ponderó en su justa dimensión las piezas aportadas al debate de las cuales no se retiene el incumplimiento contractual que se atribuye a la hoy recurrida, motivos por los cuales procede desestimar los medios de casación examinados.

La parte recurrente aduce en su tercer medio de casación, lo siguiente: que la corte *a qua* incurrió en la violación a su derecho de defensa al indicar, que no produjo escrito de defensa cuando lo produjo y depositó en la secretaría del tribunal dentro del plazo otorgado lo que impidió ser oída en la litis al desconocer su existencia.

Con relación al agravio expuesto de la sentencia criticada se extrae lo siguiente: “La parte recurrida no produjo el escrito de defensa, sin embargo, concluye de manera escrita y verbal en audiencia como se hace constar en otra parte de esta sentencia.”

El escrito ampliatorio de conclusiones al que hace referencia la parte recurrente consta depositado en el expediente abierto en ocasión del recurso de casación, el cual fue recibido en la secretaría de la corte *a qua* en fecha 20 de junio de 2014, en razón del plazo de 15 días que le fue otorgado en la vista pública del 21 de mayo de 2014, donde argumenta el referido incumplimiento contractual de los vendedores por no haber realizado las diligencias dentro del plazo de 8 meses que establece el contrato de opción a compra.

La alzada erró al afirmar que el apelado no hizo uso del plazo para el depósito de su escrito justificativo de conclusiones, sin embargo, dicha afirmación no conducen a la casación de la sentencia impugnada, ya que, concluyó en la última vista pública y depositó los documentos en que sustenta su defensa; que ha sido juzgado que un medio de casación no puede conllevar la anulación de la sentencia criticada más que si se demuestra que la falta del juez ha ejercido una influencia considerable sobre el dispositivo del fallo criticado, lo que no sucede en la especie, motivos por el cual el medio examinado resulta inoperante.

El estudio general de la sentencia impugnada pone de relieve, que la corte *a qua* hizo una correcta apreciación de los hechos y circunstancias de la causa al exponer motivos suficientes y pertinentes que justifican la sentencia adoptada, lo que le ha permitido a esta Sala Civil verificar que se ha hecho una correcta aplicación de la ley sin incurrir el fallo impugnado en los vicios denunciados por la parte recurrente en los medios examinados, razón por la cual procede desestimarlos y, por vía de consecuencia, procede rechazar el presente recurso de casación.

Al tenor del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba en la instancia de 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 el artículo 4 de la Constitución de la República, los artículos 1, 2, 4, 5 y 65 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; 1134, 1135 y 1156 del Código Civil; 141 del Código de Procedimiento Civil.

### **FALLA:**

**PRIMERO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Empresas Fiorano, S. A., contra la sentencia civil núm. 627-2014-00097 (C), dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata, en fecha 3 de septiembre de 2014, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo, por los motivos antes expuestos.

**SEGUNDO:** CONDENA a la parte recurrente Empresas Fiorano, S. A., al pago de las costas procesales a favor de Lcdos. Joel Carlo Román, Dilenny Camacho Diplán y Sarah Rivero Hombla, abogados de la parte

recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO, que la sentencia que antecede fue dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada.