

SENTENCIA DEL 1RO. DE SEPTIEMBRE DE 2010, NÚM. 6

Sentencia impugnada: Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 14 de agosto de 2008.

Materia: Civil.

Recurrente: Ilsa Agustina María Nina Méndez de Hurtado.

Abogada: Licdos. Isabel Alcántara y Miriam Paulino.

Recurridos: Holando Antonio Francisco Gesualdo de la Cruz y Germania Rodríguez de Gesualdo.

Abogada: Licda. Ruth A. Domínguez Gesualdo.

SALA CIVIL

Casa

Audiencia pública del 1ro. de septiembre de 2010.

Preside: Rafael Luciano Pichardo.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, dicta en audiencia pública la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Ilsa Agustina María Nina Méndez de Hurtado, dominicana, mayor de edad, casada, funcionaria pública, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0768430-0, domiciliada y residente en esta ciudad, contra la sentencia núm. 442-2008 del 14 de agosto de 2008 dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Dra. Mercedes Furnier, en representación de las Licdas. Isabel Alcántara y Miriam Paulino, abogadas de la recurrente;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Ruth A. Domínguez Geraldo, abogada de los recurridos Holando Antonio Francisco Gesualdo de la Cruz y Germania Rodríguez de Gesualdo;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 12 de enero de 2009, suscrito por las Licdas. Isabel Alcántara y Miriam Paulino, abogadas de la parte recurrente, en el cual se invocan los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el

29 de enero de 2009, suscrito por la Licda. Ruth A. Domínguez Gesualdo, abogada de la parte recurrida, Holando Antonio Francisco Gesualdo de la Cruz y Germania Rodríguez de Gesualdo;

Vista la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997 y los artículos 1, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 16 de diciembre de 2009, estando presente los jueces Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Ana Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretario, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que la sentencia impugnada y la documentación a que la misma se refiere, pone de relieve que, en ocasión de una demanda civil en rescisión de contrato por inejecución y reparación de daños y perjuicios incoada por la actual recurrente contra los recurridos, la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional dictó el 09 de enero del año 2008 una sentencia con el dispositivo siguiente: “**Primero:** Ratifica el defecto pronunciado en audiencia pública del día veintiséis (26) del mes de octubre del año dos mil siete (2007), contra los señores Holando Antonio Francisco Gesualdo Cruz y Germania Rodríguez de Gesualdo, por no comparecer, no obstante haber sido citados legalmente; **Segundo:** Rechaza la presente demanda en rescisión de contrato por inejecución, establecimiento de astreinte y daños y perjuicios, incoada por la señora Ilsa Agustina María Nina de Hurtado, en contra de los señores Holando Antonio Francisco Gesualdo Cruz y Germania Rodríguez de Gesualdo, mediante actuación procesal núm. 189/2007, de fecha siete (07) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007), instrumentado por el ministerial Robinson D. Silverio Pérez, de Estrados de la Octava Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por los motivos supra indicados; **Tercero:** Compensa las costas del procedimiento por ser el tribunal quien diera la solución al litigio” (sic); que, con motivo del recurso de apelación interpuesto contra esa sentencia, la Corte a-qua evacuó el fallo hoy recurrido en casación, cuyo dispositivo se expresa así : “**Primero:** Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por la señora Ilsa Agustina María Nina de Hurtado, según el acto núm. 128/2008 de fecha seis (06) del mes de marzo del año dos mil ocho (2008), del ministerial Robinson Silverio Pérez, Alguacil de Estrados de la Octava Sala para Asuntos de Familia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, contra la sentencia civil núm. 0012/2007, relativa al expediente núm. 035-2007-01051, dictada en fecha nueve (09) del mes de enero del año dos mil ocho (2008), por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, conforme al derecho que rige la materia; **Segundo:** Rechaza, en cuanto al fondo, por los motivos expuestos precedentemente, dicho recurso y en consecuencia, confirma supliendo en motivos la sentencia apelada; **Tercero:** Condena a la recurrente Ilsa Agustina María Nina de Hurtado, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho de la Licda. Ruth A. Domínguez, abogada que afirma haberlas avanzado en su totalidad”;

Considerando, que la parte recurrida plantea, según consta en su memorial de defensa, por una parte, la inadmisión del presente recurso de casación en base a la supuesta interposición del mismo fuera del plazo de dos meses que establecía la ley de casación antes de su modificación el 11 de febrero de 2009, y, por otro lado, la caducidad del recurso por alegada notificación del auto de autorización del Presidente de la Suprema Corte de Justicia después de haber transcurrido el término de treinta días previsto por la referida ley sobre el procedimiento de casación; que, por lo tanto, procede estatuir con prioridad en torno a tales pedimentos;

Considerando, que el estudio del expediente formado con motivo del recurso de casación de que se

trata, pone de manifiesto que, según consta en el acto núm. 26-2009 de fecha 15 de enero de 2009, del alguacil Robinson Silverio Pérez, de Estrados de la Octava Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, contentivo de emplazamiento y notificación del auto de autorización emitido el 12 de enero de 2009 por el Presidente de la Suprema Corte de Justicia, la notificación de la sentencia ahora atacada en casación fue realizada el 11 de noviembre del año 2008 y el recurso de casación fue depositado en la Secretaría de la Suprema Corte el 12 de enero de 2009, es decir, dentro del plazo de dos meses que preveía la ley de casación, el cual vencía en la especie el 13 de enero de 2009, por lo que procede desestimar la inadmisibilidad en cuestión; que, en ese mismo tenor, procede desestimar también la invocada caducidad, en razón de que el referido acto de emplazamiento antes citado, muestra inequívocamente que el auto de autorización para emplazar de fecha 12 de enero de 2009, fue notificado tres días después de su emisión, el 15 de enero de 2009, o sea, dentro del término establecido por la ley;

Considerando, que la recurrente propone, en apoyo de su recurso, los medios de casación siguientes: **“Primer Medio:** Desnaturalización de hechos y documentos de la causa; **Segundo Medio:** Incorrecta aplicación de la ley”;

Considerando, que los medios formulados por la recurrente, cuyo examen se hace conjuntamente por estar estrechamente relacionados, se refieren, en esencia, a que la Corte a-qua ha desnaturalizado los hechos y documentos de la causa, en particular el contrato demandado en rescisión, el cual no tenía como objeto que los hoy recurridos “pudieran construir una escalera que diera acceso al segundo y tercer nivel propiedad de la recurrente”, cuando ésta lo que alega y ha probado es todo lo contrario, o sea, la demolición de su escalera, que le permitía el acceso a su propiedad del segundo y tercer nivel, en violación del precitado contrato; que, señala la recurrente, el contrato hace presumir la existencia de unos planos, como se expresa en el artículo segundo del mismo referirse a “ver planos anexos”, en base a los cuales los recurridos debieron haber construido la ampliación de la vivienda en la primera planta, como se describe en la cláusula segunda del contrato, pero los referidos planos nunca existieron, por lo que “el no cumplimiento de esta obligación contractual, es motivo suficiente para la rescisión del contrato”; que, además de que la construcción del anexo a cargo de los recurridos, “sobrepasa los límites permitidos en el contrato (los linderos naturales del edificio)”, lo cual fue “probado mediante los planos volumétricos depositados en el expediente”, a los cuales ni el juez de primer grado, ni la Corte a-qua se refieren en absoluto, y el error que ha viciado el consentimiento de la exponente al suscribir el contrato en cuestión, bajo la falsa premisa de unos planos inexistentes, constituyen una violación al contrato que justifican su rescisión; que, alega finalmente la recurrente, la inexistencia de los planos previstos en el contrato, el cual menciona que deben estar anexos al mismo, fue probada por el acta de inspección del Ayuntamiento del Distrito Nacional y por las certificaciones de la Secretaría de Estado de Obras Públicas, las cuales fueron desnaturalizadas por la Corte a-qua, lo que justifica la casación de la sentencia recurrida;

Considerando, que la Corte a-qua expone en el fallo atacado, que “de la revisión del contrato de fecha 26 de diciembre de 1997, las partes cedieron el derecho de construcción del ala lateral izquierda en provecho de la vivienda del primer piso, teniendo como linderos los límites del ya construido; que esa estructura se construiría con una capacidad para soportar un segundo y tercer nivel, que las partes reservarían un espacio en el callejón, destinado a una escalera que serviría de acceso a los niveles superiores; que no se advierte de la lectura del contrato, que la parte hoy recurrida... tenía que elaborar planos de construcción, como tampoco que esto tuviera sujeto a valoración por esta parte; o sea, que el acuerdo que preveía la construcción o anexo, en esencia debía garantizar una estructura adecuada para que el recurrente construyera sobre el techo, así como un área lateral de acceso para los niveles

superiores” (sic); que, sigue expresando en su sentencia la Corte a-qua, lo que se describe en el acta de inspección de fecha 28 de agosto de 2007, “es precisamente la materialización de una construcción llevada a cabo conforme al contrato de fecha 26 de diciembre de 1997 suscrito por las partes, a saber: el anexo y la escalera que garantizaba que los hoy recurridos pudieron acceder al segundo y tercer nivel”;

Considerando, que el acuerdo suscrito por las partes ahora litigantes el 26 de diciembre de 1997, objeto del pleito judicial en cuestión y dos de cuyos ejemplares reposan en el expediente de casación, estipula básicamente en su cláusula segunda, que la parte ahora recurrida “se compromete a construir una estructura de bloques de hormigón armado con vigas de amarres de hormigón de loza (plato) de doscientos diez (210) kilos/cms²; la estructura que se construirá permitirá un soporte de segundo y tercer nivel, utilizando los muros de carga (ver Planos Anexos)” (sic);

Considerando, que el contrato sinalagmático es un acuerdo de voluntades que crea obligaciones recíprocas y su interpretación debe responder a la investigación en torno a lo que ha sido efectivamente la común intención de las partes contratantes, al tenor de los artículos 1156 y siguientes del Código Civil;

Considerando, que la facultad de los jueces del fondo de atenerse al sentido literal del contrato para buscar en su contexto o en sus interioridades, o aún entre otros elementos del convenio mismo, la verdadera intención de las partes, no puede ser censurada, a menos que la interpretación realizada por ellos degenerate en una desnaturalización del contrato, como ha ocurrido en la especie;

Considerando, que, en efecto, la literatura y el espíritu del contrato de que se trata, tomando en cuenta que el objetivo principal de su concertación fue que a través de la concesión otorgada por los copropietarios del inmueble a los actuales recurridos, lo que éstos aceptaron conformes, consistía en que dichos copropietarios pudieran ampliar su apartamento de la segunda planta sobre la estructura que construirían dichos concesionarios, en el entendido evidente de que la cesión del derecho a construir un anexo en el “área lateral izquierda” a nivel de la primera planta del edificio en mención, constituía una especie de liberalidad, sin contrapartida económica a favor de los concedentes; que, en ese orden, esa modalidad de concesión sin razón aparente de parte de los mencionados copropietarios, en el área de uso común, traía consigo en realidad un motivo específico que justificó la misma, el cual se manifiesta en el artículo tercero del contrato, cuyo texto estipula que la parte hoy recurrida “cede el plato del área construida en el primer nivel” a la ahora recurrente, “a fin de ampliar su vivienda en el segundo y tercer nivel”, lo que generó para los hoy recurridos la contraprestación a su cargo de construir una estructura de conformidad con los requerimientos señalados en la cláusula segunda del convenio, transcrita precedentemente, cuyo cumplimiento tenía que ser avalado con los planos estructurales correspondientes, como se desprende de dicha cláusula segunda, a los fines inequívocos de que los propietarios del segundo y tercer pisos estuvieran en conocimiento preciso y cabal de que podían edificar, sin riesgo alguno, la ampliación de su vivienda sobre la estructura construida en el primer nivel por los recurridos; que, en esas condiciones, la Corte a-qua no sólo ha desnaturalizado la común intención de las partes contratantes al concertar el acuerdo de marras, como aduce la recurrente, sino que, además, desnaturalizó también la documentación relativa a la falta de los planos acordados, cuando mal interpretó el acta de inspección del Ayuntamiento del Distrito Nacional, omitiendo ponderar su verdadero alcance, al limitar éste a que ese documento sólo describe “la materialización de una construcción llevada a cabo conforme al contrato de fecha 26 de diciembre de 1997”, cuando el mismo comprueba también que la edificación anexa se hizo “sin tener planos ni permisos”, amén de que omitió ponderar otros documentos sometidos a su escrutinio, tales como certificaciones de la Secretaría de Estado (ahora Ministerio) de Obras Públicas y de unos “planos volumétricos”, que pudieron incidir de otra manera en su criterio dirimente del presente proceso; que, por todas esas razones, esta Corte de

Casación ha llegado a la convicción de que la sentencia cuestionada adolece de los vicios y violaciones denunciados por la recurrente, por lo que procede casar dicho fallo;

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada en atribuciones civiles el 14 de agosto del año 2008, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se reproduce en otro lugar de este fallo, y envía el asunto por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Cristóbal, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Condena a la parte sucumbiente al pago de las costas procedimentales, con distracción de las mismas en beneficio de las abogadas Licdas. Isabel Alcántara y Miriam Paulino, quienes aseguran haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 1ro. de septiembre de 2010, años 167° de la Independencia y 148° de la Restauración.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada, firmada y pronunciada por los señores Jueces que figuran al pie, en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

www.suprema.gov.do