
Sentencia impugnada:	Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 16 de diciembre de 2011.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Inversiones Backgain, S. A.
Abogados:	Dr. José Manuel de los Santos Ortiz, Licdas. Esther Aurora Félix Montaña y Loraina Elvira Báez Khoury.
Recurrido:	Jardo, S. A.
Abogados:	Licda. Ketty Abicarán y Lic. Dionisio Ortiz Acosta.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Casa.

Audiencia pública del 20 de enero de 2016.

Preside: Julio César Castaños Guzmán.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Sala Civil y Comercial 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 Inversiones Backgain, S. A., sociedad de comercio organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su domicilio social ubicado en la avenida Rómulo Betancourt núm. 1854, sector Mirador Sur, de esta ciudad, debidamente representada por su presidente, señor Rafael Martín Romero López, dominicano, mayor de edad, soltero, comerciante, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1567179-4, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia núm. 1074-2011, dictada el 16 de diciembre de 2011, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Esther Aurora Félix Montaña, por sí y por la Licda. Loraina Elvira Báez Khoury, abogadas de la parte recurrente Inversiones Backgain, S. A.;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Ketty Abicarán, por sí y por el Lic. Dionisio Ortiz Acosta, abogados de la parte recurrida Jardo, S. A.;

Oído el dictamen de la magistrada Procuradora General Adjunta de la República, el cual termina: Único: Que en el caso de la especie, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley No. 3726, de fecha 29 del mes de diciembre del año 1953, sobre Procedimiento de Casación, por tratarse de un asunto que no ha sido objeto de comunicación al Ministerio Público por ante los Jueces de fondo, "Dejamos al Criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del presente Recurso de Casación";

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 18 enero de 2012, suscrito por la Licda. Loraina Elvira Báez Khoury, por sí y por el Dr. José Manuel De los Santos Ortiz y la Licda. Esther Félix Montaña, abogados de la parte recurrente Inversiones Backgain, S. A., 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 6 de febrero de 2012, suscrito por el Lic. Dionisio Ortiz Acosta, abogados de la parte recurrida Jardo, S. A.;

Vistos, la Constitución de la República, los Tratados Internacionales de Derechos Humanos de los cuales la República Dominicana, es signataria, las decisiones dictadas en materia constitucional; la Ley núm. 25 de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156 del 10 de julio de 1997, los artículos 1, 20 y 65 de la Ley núm. 3726, 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;

La CORTE, en audiencia pública del 27 de junio de 2012, estando presentes los magistrados, Julio César Castaños Guzmán, Presidente; Martha Olga García Santamaría, Víctor José Castellanos Estrella, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena, asistidos del Secretario, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que la sentencia impugnada y los documentos a que ella se refiere, consta que: a) con motivo de una demanda en resolución de contrato por incumplimiento del comprador y reparación de daños y perjuicios, interpuesta por la entidad JarDO, S. A., contra la entidad Inversiones Backgain, S. A., la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional dictó el 30 de junio del 2009, la sentencia civil núm. 00518/09, cuyo dispositivo, copiado textualmente es el siguiente: **“PRIMERO:** RECHAZA las conclusiones formuladas por la parte demandada, entidad INVERSIONES BACKGAIN, S. A., por los motivos expuestos anteriormente; **SEGUNDO:** DECLARA buena y válida en cuanto al fondo y a la forma la presente DEMANDA EN RESOLUCIÓN DE CONTRATO Y DAÑOS Y PERJUICIOS, notificada mediante actuación procesal No. 483/2008, de fecha Veintinueve (29) del mes de Diciembre del año Dos Mil Ocho (2008), instrumentado por el Ministerial FRANCISCO DE JESÚS RODRÍGUEZ POCHE, Ordinario de la Segunda Sala de la Cámara de lo Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por haber sido incoada de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; **TERCERO:** DECRETA la resolución del Contrato de Compra Venta pactado entre las entidades JARDO, S. A., e INVERSIONES BACKGAIN, S. A., en fecha Diecisiete (17) del mes de Octubre del año Dos Mil Ocho (2008), legalizado por el LIC. GUSTAVO BIAGGI PUMAROL, Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, por los motivos que se expresan en el cuerpo de la presente sentencia; **CUARTO:** CONDENA a INVERSIONES BACKGAIN, S. A., al pago de QUINIENTOS MIL DÓLARES NORTEAMERICANOS (US\$500,000.00), por los daños y perjuicios ocasionados a la entidad JARDO, S. A., como consecuencia del referido incumplimiento de pago; **QUINTO:** CONDENA a la (sic) INVERSIONES BACKGAIN, S A., al pago de las costas del procedimiento, en provecho y distracción del LIC. DIONISIO ORTIZ ACOSTA, quien afirma estarlas avanzando en su mayor parte”; b) que no conforme con dicha decisión interpuso formal recurso de apelación contra la misma, la entidad Inversiones Backgain, S. A., mediante acto núm. 1057/2011, de fecha 3 de mayo de 2011, instrumentado por el ministerial Hilton Abreu Cabrera, alguacil ordinario de la Cuarta Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en ocasión del cual la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional dictó el 16 de diciembre de 2011, la sentencia núm. 1074-2011, ahora impugnada, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **“PRIMERO:** DECLARA bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación, interpuesto contra la sentencia civil número 518/09 de fecha 30 de junio del 2009, relativa al expediente número 035-09-00013, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por INVERSIONES BACKGAIN, S. A., mediante acto número 1057/2011, de fecha 03 de mayo del 2011, instrumentado por el ministerial Hilton Abreu Cabrera, ordinario de la 4ta. Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, contra la compañía JARDO S. A.; **SEGUNDO:** RECHAZA el indicado recurso en cuanto a la demanda en resolución del contrato de fecha 17 de octubre del 2008 incoada por la compañía JARDO S. A. mediante el acto No. 483/08 de fecha 29 de diciembre del 2008, contra la Sociedad INVERSIONES BACKGAIN, S. A., CONFIRMANDO en este aspecto la sentencia recurrida, por los motivos indicados; **TERCERO:** ACOGE el recurso de apelación en cuanto a la demanda en daños y perjuicios interpuesta conjuntamente y mediante el mismo acto por JARDO S. A., en consecuencia RECHAZA la indemnización solicitada y deja sin efecto el ordinal CUARTO de la indicada sentencia, por las razones indicadas; **CUARTO:** COMPENSA las costas por el motivo indicado”;

Considerando, que la recurrente propone, contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **“Primer Medio:** Contradicción de motivos; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos y documentos de la

causa”;

Considerando, que en el desarrollo de su primer medio de casación, la recurrente alega que la corte a-qua incurrió en una contradicción al confirmar la sentencia de primer grado en lo relativo a la resolución del contrato de venta suscrito por las partes, por un lado y, por el otro, afirma en sus motivos que los valores pagados por la recurrente y recibidos por la recurrida con posterioridad a dicha decisión eran motivo de reducción de los montos que se pretendían ejecutar ulteriormente, puesto que para que puedan hacerse esas reducciones futuras es imprescindible mantener en vigor el contrato resuelto;

Considerando, que del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se desprende que: a) en fecha 17 de octubre de 2008, las entidades Jardo, S.A. e Inversiones Backgain, S.A., suscribieron un contrato de compra venta, legalizado por el Licdo. Gustavo Biaggi Pumarol, notario público de los del Número para el Distrito Nacional, mediante el cual la primera le vendió a la segunda un inmueble; b) en fecha 29 de diciembre de 2008, Jardo, S. A., interpuso una demanda en resolución de contrato y responsabilidad civil contra Inversiones Backgain, S. A., mediante acto núm. 483/2008, instrumentado por el ministerial Francisco de Jesús Rodríguez Poché, alguacil ordinario de la Segunda Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, la cual fue acogida por el tribunal de primera instancia apoderado en base a que la compradora demandada, Inversiones Backgain, S. A., había incumplido con su obligación del pago del precio acordado; c) que Inversiones Backgain, S. A., recurrió en apelación la alegada decisión, alegando que dicha entidad estaba imposibilitada de cumplir con su obligación de pago frente a su deudor en virtud de que un tercero le notificó en sus manos una oposición de pago en perjuicio de su contraparte a fin de que se abstuviera de pagarle las sumas adeudadas y que con posterioridad a la sentencia de primer grado, las partes habían decidido, de común acuerdo, mantener vigente el contrato de compra venta del 17 de octubre de 2008; d) que la corte a-qua confirmó la decisión apelada en lo relativo a la resolución del contrato y la revocó en lo relativo a la indemnización concedida por el juez de primer grado por los motivos que se transcriben textualmente a continuación: “que el tribunal de primer grado acogió la demanda en resolución de contrato por haber comprobado la existencia del contrato de compra y venta de fecha 17 de octubre del 2008 y por no haber demostrado el demandado que cumplió con la obligación de pago contraída a la firma del mismo, entendiendo el juez a-quo que era el único punto al que tenía que dar respuesta, sin referirse al argumento del demandado como justificación de su incumplimiento; que la parte recurrente no niega la existencia del contrato indicado, ni la deuda contraída en virtud de este, lo que aduce es que se vio en la imposibilidad de pagar, porque le fue notificada una oposición a pago de parte del señor Luis Manuel González mediante acto 603 de fecha 15 de diciembre del 2008, del ministerial Roberto Arriaga y que la recurrida, en vez de procurar el levantamiento de dicho embargo, procedió a demandarle en resolución de contrato por no pago; que a este aspecto no se refirió la parte recurrida, más a juicio de esta Corte es el punto que debe ser objeto de análisis en el sentido de determinar si en su condición de deudor del recurrido, el recurrente fue notificado de oposición de pago en su perjuicio y, en caso de comprobarse, si este hecho justifica el no cumplimiento de su parte; que se verifica en el contrato de compra y venta suscrito entre Jardo, S. A. (vendedora) e Inversiones Backgain, S. A. (compradora) que este es de fecha 17 de octubre de 2008, y que las partes la forma y la fecha (sic) en que debía efectuarse el pago correspondiente, motivando la demanda en resolución de contrato de fecha 29 de diciembre del 2008, el no pago de la cuota correspondiente en fecha 17 de diciembre del 2008; que reposan en el expediente los actos Nos. 650/2008 y 603/08, de fechas ocho y quince de diciembre del 2008 respectivamente, mediante los cuales el señor Luis Manuel González Tejeda, notifica a los señores Rafael Romero y Enrique Figuerero, “que deben abstenerse de realizar pagos, abonos, saldos o cualquier transacción con la empresa Jardo, con la Asociación de Empresas Industriales de Herrera, La Licenciada Norca Espaillat”; que como se advierte, en los indicados actos no figura la Sociedad Inversiones Backgain, S. A., como uno de los terceros en cuyas manos se notificó oposición, por lo tanto los mismos no pueden servir de justificación para el incumplimiento de pago, en los términos del artículo 1242 del Código Civil, puesto que la indicada empresa, hoy recurrente, no fue notificada de oposición alguna; que al no quedar establecido el hecho invocado por la recurrente, procede confirmar la sentencia en cuanto a la resolución del contrato de compra y venta de fecha 17 de octubre del 2008, suscrito entre las partes, por las razones dadas por el juez de primer grado puesto que la recurrente ha admitido que no ha cumplido con lo acordado en el contrato y sus razones han sido desestimadas,

tal y como se hará constar en el dispositivo de esta sentencia y analizar la demanda en daños y perjuicios por la que fue condenado el recurrente a pagar la suma de US\$500,000.00; que la recurrente alega que el juez de primer grado lo condenó sin que la recurrida justificara en qué consistían los daños y perjuicios experimentados; en ese sentido la recurrida alega que se encuentra sometida a constreñimiento económico ya que el incumplimiento de la recurrente ha originado reclamos por parte de los suplidores de materiales de construcción y otras personas vinculadas al proyecto, provocándole considerables daños y que solo deben demostrar que no han recibido el pago de acuerdo al artículo 1153 del Código Civil; indica además la recurrente, que no ha podido cumplir con compromisos económicos, suspender la ejecución de proyectos programados; que sin embargo, como señala la parte recurrente, la recurrida Jardo, S. A., no prueba los perjuicios que invoca y a que conforme al artículo 1149 del Código Civil, este debe demostrar, las pérdidas que haya sufrido y las ganancias de las que fue privado para poder indemnizarle en la forma establecida por el indicado artículo, pues no basta establecer el hecho del incumplimiento, por lo tanto en este aspecto procede revocar la decisión y dejar sin efecto la indemnización, que sin justificación, concedió el tribunal de primer grado, tal y como se hará constar en el dispositivo de esta sentencia; que la recurrente también alega como motivo de revocación de la sentencia, que luego de emitida esta, las partes, de común acuerdo, decidieron dar vigencia al contrato de compra venta, ya que la recurrida recibió pagos, motivo que no es causa de revocación de la sentencia, sino más bien, de reducción de los montos que se pretendan ejecutar posteriormente; que por los motivos invocados, procede acoger en parte el recurso de apelación incoado por Inversiones Backgain, S. A., y revocar la sentencia recurrida en cuanto a la demanda en daños y perjuicios, dejando sin efecto el ordinal cuarto de la indicada sentencia y confirmar en los demás aspectos, la indicada decisión, tal y como se hará constar en el dispositivo de esta sentencia”;

Considerando, que para que exista el vicio de contradicción de motivos, es necesario que aparezca una verdadera y real incompatibilidad entre las motivaciones de hecho o de derecho, o entre éstas y el dispositivo y otras disposiciones de la sentencia atacada, y que la contradicción sea de tal naturaleza que no permita a la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ejercer su control; que de los motivos expuestos anteriormente, se advierte que, tal como alude la parte recurrente, la corte a-qua incurrió en una verdadera contradicción entre los motivos y el dispositivo de la sentencia impugnada porque desestimó el alegato de que con posterioridad a la sentencia de primer grado las partes habían acordado mantener vigente el contrato de compraventa suscrito entre ellas, aceptando la vendedora un pago de la compradora, argumentando que dicha circunstancia solo podría tener como consecuencia la reducción de los montos que se podrían ejecutar posteriormente, con lo que desconoció, que de comprobarse la existencia de dicho acuerdo, daría lugar al rechazo de la demanda original, por respeto a la voluntad de las partes y en aplicación del artículo 1134 del Código Civil y, además, que, por efecto de su decisión de resolver el contrato de compraventa y revocar la indemnización establecida por el juez de primer grado, se extinguiría la obligación de pago a cargo de la compradora, Inversiones Backgain, S. A., por lo que devendría imposible “la reducción de los montos que se pretendan ejecutar posteriormente”, ya que no subsistiría ninguna obligación de pago a cargo de la compradora a la cual deducirle el abono invocado; que, en realidad, ante el referido alegato, la corte a-qua estaba en la obligación de comprobar si verdaderamente se había efectuado el acuerdo invocado por la apelante para así determinar la situación jurídica de su relación contractual, lo que omitió; que, por lo tanto, procede acoger el medio examinado y casar la sentencia impugnada, sin necesidad de valorar el segundo medio propuesto por la recurrente en casación;

Considerando, que de conformidad con el Art. 65 de la Ley núm. 3726, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación, las costas podrán ser compensadas en los casos del artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, cuando una sentencia fuere casada exclusivamente por un medio suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia y cuando una sentencia fuere 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, tal como sucede en la especie, razón por la cual procede compensar las costas del proceso.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia núm. 1074-2011, dictada el 16 de diciembre de 2011, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo ha sido

copiado en parte anterior de la presente sentencia y envía el asunto por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Compensa las costas.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 20 de enero de 2016, años 172º de la Independencia y 153º de la Restauración.

Firmado: Julio César Castaños Guzmán, Martha Olga García Santamaría, José Alberto Cruceta Almánzar. Grimilda Acosta, Secretaria General.

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