
Sentencia impugnada:	Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 31 de mayo de 2013.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Compañía Nacional de Construcciones, S. R. L.
Abogado:	Lic. José Enrique Ducoudray Núñez.
Recurrido:	Compañía de Fomento Inmobiliar, C. por A.
Abogados:	Licdos. Julio Roldán y Marcos Peña Rodríguez.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Rechaza.

Audiencia pública del 3 de agosto de 2016.

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 Compañía Nacional de Construcciones, S. R. L. (Naco), (antigua C. por A), constituida de acuerdo a las leyes de la República Dominicana, con su domicilio social abierto en la calle Presidente González, esquina avenida Tiradentes, piso 12, edificio La Cumbre, Ensanche Naco de esta ciudad, debidamente representada por su gerente señor Juan I. Bernal Franco, dominicano, mayor de edad, soltero, empresario, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-096043-4, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 381/2013, dictada el 31 de mayo de 2013, 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 alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Licdo. Julio Roldán por sí y por Marcos Peña Rodríguez, abogados de la parte recurrida Compañía de Fomento Inmobiliar, C. por A.;

Oído el dictamen de la magistrada Procuradora General Adjunta de la República, que concluye del modo siguiente: 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 del 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 11 de diciembre de 2013, suscrito por el Licdo. José Enrique Ducoudray Núñez, abogado de la parte recurrente Compañía Nacional de Construcciones, S. R. L. (Naco), (antigua C. por 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 2 de enero de 2014, suscrito por los Licdos. Marcos Peña Rodríguez, Rosa E. Díaz Abreu y Marlene Pérez Tremols, abogados de la parte recurrida Compañía de Fomento Inmobiliar, C. por 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 1991, modificada por la Ley núm. 156, de fecha 10 de julio de 1997, y los artículos 1 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 19 de noviembre de 2014, estando presentes los magistrados Víctor José Castellanos Estrella, juez en funciones de Presidente; Martha Olga García Santamaría y José Alberto Cruceta Almánzar asistidos del Secretario;

Visto el auto dictado el 1ro. de agosto de 2016, por la magistrada Martha Olga García Santamaría, jueza en funciones de Presidenta de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama a los magistrados Dulce María Rodríguez de Goris y Francisco Antonio Jerez Mena, jueces de esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926 del 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley núm. 294 de fecha 20 de mayo de 1940, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere consta: a) que con motivo de la demanda en ejecución de contrato incoada por la Compañía Nacional de Construcciones, C. por A. (Naco), contra Compañía de Fomento Inmobiliar, C. por A., la Segunda Sala de la Cámara civil y Comercial del Juzgado de primera Instancia del Distrito Nacional dictó el 13 de octubre de 2011, la sentencia civil núm. 00954/12, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** Rechaza las conclusiones incidentales formulado por la parte demandado la entidad Compañía de Comento Inmobiliar, C. por A., (sic) por los motivos anteriormente expuestos; **SEGUNDO:** Examina en cuanto a la forma como buena y válida la presente demanda en Ejecución de contrato notificada mediante diligencias procesales No. 549/10, de fecha veinticinco (25) del mes de agosto del año dos mil diez (2010), instrumentado por el ministerial Francisco Arias del Pozo (sic), ordinario de la Suprema Corte de Justicia, por haber sido hecha acorde con las exigencias legales, y en cuanto al fondo Rechaza por los motivos expuestos; **TERCERO:** Visa en cuanto a la forma como buena y válida la presente demanda reconventional diligenciada mediante actuación procesal No. 1036/11, de fecha veintisiete (27) del mes de julio del año dos mil once (2011), instrumentado por el ministerial Edward Benzán, ordinario de la Sala Penal de Tribunal de Niños, Niñas y Adolescentes de Santo Domingo, por haber sido hecho acorde con el formulismo legal que domina la materia y en cuanto al fondo Acoge la demanda reconventional y en consecuencia: **CUARTO:** Decreta resuelto el contrato de sociedad de fecha veintiocho (28) de octubre del año mil novecientos sesenta y nueve (41969) (sic), los señores Ing. Juan Isidro Bernal Jiménez y Dr. F. E. Efraín Reyes Duluc, en sus calidades de Presidente de Nacional Construcciones, C. por A., y Compañía Fomento Inmobiliar, C. por A., respectivamente, por las razones expuestas, así como de cualquier otro contrato, o adendas que tengan su fuente principal; **QUINTO:** Condena a la entidad Nacional Construcciones, C. por A., (Naco), a pagar a favor de la Compañía de Fomento Inmobiliar, C. por A., la suma de Diez Millones de Pesos con 00/100 (RD\$10,000,000.00), como justa indemnización por los daños y perjuicios morales, económicos y materiales; **SEXTO:** Se condena a la entidad Nacional de Construcciones, C. por A. (Naco) a pagar a favor de la Compañía de Fomento Inmobiliar, C. por A. a título de indemnización complementaria un equivalente a un uno por ciento (1%), a partir del acto introductivo de la presente demanda; **SÉPTIMO:** Condena a la Nacional de Construcciones, C. por A. (Naco), al pago de las costas acusadas y por causarse con distracción de las mimas a favor de los Licdos. Marcos Peña Rodríguez, Rosa E. Díaz Abreu y Marlene Pérez Tremols y al Dr. Manuel Peña, abogados constituidos y apoderados especiales quienes afirman estarlas avanzando en su totalidad”(sic); b) que no conforme con la sentencia anterior, la Compañía Nacional de Construcciones, S. R. L. (Naco) interpuso formal recurso de apelación contra la misma, mediante el acto núm. 589/12, de fecha 17 de septiembre de 2012, del ministerial Francisco Arias Pozo, alguacil ordinario de la Suprema Corte de Justicia, en ocasión del cual intervino la sentencia civil núm. 381/2013, de fecha 31 de mayo de

2013, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** DECLARA bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por la Compañía Nacional de Construcciones, S. R. L. (NACO), contra la sentencia No. 00954/12, relativa al expediente No. 035-2010-01065, dictada en fecha trece (13) del mes de octubre del año dos mil once (2011), por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, a favor de la razón social Compañía de Fomento Inmobiliar, C. por A., mediante acto No. 589/12, de fecha diecisiete (17) de septiembre del año 2012, del ministerial Francisco Arias Pozo, ordinario de la Suprema Corte de Justicia, por haberse realizado conforme a las reglas de la materia; **SEGUNDO:** ACOGE en parte cuanto al fondo el recurso de apelación que nos ocupa, MODIFICA el Ordinal Quinto del dispositivo de la sentencia apelada, a los fines de que exprese “**QUINTO:** CONDENA a la entidad Nacional de Construcciones, C. por A., a pagar a favor de la Compañía Fomento Inmobiliar, C. por A., la suma que resulta de la liquidación por estado de los daños materiales que por esta sentencia se ordena de oficio” **TERCERO:** CONFIRMA los demás aspectos de la sentencia impugnada”(sic);

Considerando, que la recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Violación a los artículos 1315 del Código Civil Dominicano y por vía de consecuencia desnaturalización del contrato suscrito entre las partes. Contradicción de motivos. Falta de base legal. Falsa aplicación de los artículos 1134 y siguientes y 1184 del Código Civil Dominicano; **Segundo Medio:** Violación al principio de inmutabilidad del proceso” (sic);

Considerando, que en el desarrollo del segundo medio de casación, y de un tercer medio que se plantea intitulado bajo los mismos argumentos del segundo medio, en el sentido de que se violenta la inmutabilidad del proceso por haberse indicado en la sentencia de primer grado personas ajenas al caso de que se trata, esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia estima necesario recordar que este planteamiento resulta no ponderable, puesto que las irregularidades cometidas en el primer grado no pueden invocarse como un medio de casación, sino en cuanto ellas hayan sido planteadas en apelación y se haya vuelto a incurrir en las mismas irregularidades, lo que no ocurre en el caso en estudio, pues la corte *a qua* en virtud del efecto devolutivo conoció nueva vez de las demandas de las que quedó apoderada en virtud del efecto devolutivo sin incurrir en las violaciones a las que se refiere la recurrente en los medios propuestos; de ahí que, al no estar contenidos los agravios invocados en la decisión objeto del presente recurso de casación, sino en la sentencia de primer grado, procede declarar inadmisibles los medios examinados;

Considerando, que en fundamento del primer medio de casación propuesto, la recurrente alega, en síntesis: “Que los jueces del fondo gozan de un poder soberano para interpretar las convenciones objeto de los litigios que ellos deben resolver, a condición de que no las desnaturalicen, violación en la que se incurre entre otros casos cuando se atribuye a las cláusulas de un contrato un alcance mayor o distinto del que realmente tienen, que por consiguiente los tribunales no pueden sin incurrir en la censura de la casación interpretar un acto modificando las disposiciones claras y precisas del mismo, para declarar bajo el pretexto de interpretación que un contrato suscrito por las partes en el caso de la especie, que no obstante lo acordado por los suscribientes del mismo, la parte ahora recurrida violó ese contrato constituyendo de su parte una compañía sin la participación como era su deber de la recurrente, sin que además celebrara con los socios de la compañía recurrente las reuniones o asambleas para arribar a los acuerdos conducentes no solo a la integración de la nueva compañía, sino además para cumplir las obligaciones recíprocas que ese contrato se impone a la parte. Que por otra parte la compañía recurrida quedó obligada por el contrato entre ella y la recurrente a constituir una compañía de la cual serían propietarias en partes iguales por sí o por sus accionistas, la cual se dedicaría a la urbanización de terrenos propiedad de la Compañía Fomento Inmobiliar, C. por A., terrenos que tienen una extensión en conjunto de aproximadamente 72,000 tareas dentro de las parcelas nos. 405, 449, 450, 451, 453, 454 y 456, especialmente la parcela No. 454, todas del Distrito Catastral No. 11/9 del municipio de Higüey, con el propósito de urbanizar terrenos mediante un plan nacional debidamente estudiado y aprobado por las partes para el desarrollo gradual de los referidos terrenos” (sic);

Considerando, que para fallar del modo en que lo hizo la corte *a qua* estableció lo siguiente: “Que obra en el expediente el contrato de fecha 28 de octubre del año 1969, suscrito entre los señores F. E. Efraín Reyes Duluc y

Juan I. Bernal en sus calidades de presidentes de la entidades Compañía de Fomento Inmobiliar, C. por A., y Nacional de Construcciones, C. por A., respectivamente, mediante la cual se comprometieron a constituir una compañía de la cual serían propietarias en partes iguales, por sí o, por sus accionistas que se dedicaría a la urbanización de terrenos propiedad de la Compañía Fomento Inmobiliar, C. por A., con una extensión aproximada de 72,000 tareas dentro de las parcelas Nos. 405, 449, 450, 451, 453, 454 y 456, especialmente la parcela No. 454, todas del Distrito Catastral No. 11/9 del municipio de Higüey, mediante un plan racional, debidamente estudiado y aprobado por las partes para el desarrollo gradual de dichos terrenos; ¶ Que igualmente la entidad Nacional de Construcciones se obligó según los artículos Tercero y Cuarto del referido contrato a: “Garantizar que los accionistas de la Compañía de Fomento Inmobiliar, C. por A., recibirán por los menos, durante los primeros cinco (5) años de constituida esta compañía, la suma de veinte mil pesos (RD\$20,000.00) anuales mediante el pago de sueldos a un accionista de la misma, de mil pesos (RD\$1,000.00) mensuales y de una bonificación a fin de año de ocho mil pesos (RD\$8,000.00), suma esta mensual que se comenzará a devengar a partir del 30 de noviembre del año 1969; párrafo: La Nacional de Construcciones, C. por A., deberá conseguir el financiamiento necesario para que: a) se pueda construir un puente sobre el río Duey o Yuma que permita la comunicación por vehículos entre las dos márgenes del río; b) se puedan realizar las urbanizaciones de los terrenos, los que deben reunir las condiciones que permitan que sean vendidos en su mayor parte en el exterior. Artículo Cuarto: La Nacional de Construcciones, C. por A. se compromete a sufragar los gastos en que se incurra para la constitución de la (s) nueva (s) compañía (s). Así como los que fueren necesarios realizar hasta que se obtengan los financiamientos o la venta de los terrenos produzcan con qué cubrirlos ya que la Compañía de Fomento Inmobiliar, C. por A. aporta únicamente los terrenos y no dinero en efectivo”. Que figuran en el expediente los documentos constitutivos relativos a la Compañía Turismo del Este, S. A., de los que conforme a su fecha de formación incluida la de sus estatutos, recibos de pagos en la Secretaría de Estado de Finanzas, nómina, actas de la Primera y Segunda Junta General Constitutiva, publicación del periódico, entre otros, se determina que las partes cumplieron con su obligación de conformar y constituir una compañía que se dedicaría a lo pactado en el contrato antes indicado; ¶ Que conforme la lista de suscripción y estado de los pagos de las acciones de la entidad Turismo del Este, S. A., y las nóminas de la Primera y Segunda Asamblea General Constitutiva de la indicada compañía, se verifica que la razón social Nacional de Construcciones, C. por A., era la propietaria de 24 acciones y la Compañía Fomento Inmobiliar, C. por A., de 3,000 acciones a razón de RD\$100.00 cada una en ambos casos, de lo que se pudiera deducir que desde la formación de la compañía ambas partes no cumplieron con lo pactado en lo relativo a que las partes serían propietarias en partes iguales, por sí o por sus accionistas de la nueva razón social, sin embargo la demandada original en su demanda reconventional manifiesta que “ambas compañías convinieron constituir entre sí, la sociedad Turismo del Este, de la cual serían propietarias en partes iguales, por sí o por sus accionistas, con ese propósito se formó con un capital de RD\$300,000.00 que se distribuirían en partes iguales, para lo cual ella aportaría los terrenos y la demandante original aportaría el otro 50%, valorándose en la dirección y administración, preparación de proyectos y obtención del financiamiento, o pueda realizar ventas con qué sufragar sus gastos, para lo cual se iban a emitir gradualmente acciones a su favor, argumento este último no contestado por la recurrente, y ante el hecho de la constitución de la compañía en la forma antes indicada, se deduce que la intención de las partes al formalizar el contrato fue de que la entidad Nacional de Construcciones, C. por A., llegaría a ser accionista en la medida en que cumpliera sus obligaciones” (sic);

Considerando, que para lo que aquí se discute resulta necesario señalar que si bien los jueces del fondo están facultados para indagar la intención de las partes en los contratos, deben hacerlo no solo por los términos contenidos en el mismo, sino también tomando en consideración las actuaciones de los contratantes posteriores a su suscripción, y en base a esta valoración derivar el sentido real de lo pactado; que la corte *a qua* estableció del contrato suscrito entre las partes que los contratantes formarían una compañía para el desarrollo de urbanización de los terrenos aportados por la entidad Fomento Inmobiliar, C. por A., y que los gastos de constitución quedarían a cargo de la entidad Compañía Nacional de Construcciones; que como bien se establece en la decisión impugnada, si bien fue acordado que ambas partes serían socios con la misma cantidad de acciones, es evidente del desarrollo de las actividades emprendidas por los contratantes a raíz del contrato de sociedad, que el alcance del capital accionario de la recurrente quedaba supeditado al avance del proyecto de cuyas ganancias incluso

debía pagar los montos antes indicados a favor de la recurrida, lo que hizo tomando en consideración especialmente que el aporte a la sociedad del bien de mayor valor fue hecho por la entidad recurrida, la Compañía de Fomento Inmobiliar, C. por A.;

Considerando, que la recurrente alega que la corte no podía llegar a la conclusión anterior, invocando que no existe ningún pacto posterior en relación a la composición accionaria, sin embargo olvida la recurrente, que la corte valoró además los estatus de la entidad Turismo del Este, S. A., formada como parte de la ejecución del contrato original que vinculaba a las partes, estatutos que regulan todo lo relativo a las actividades propias de la referida sociedad comercial, de ahí que habiéndose constituido dicha entidad con la composición accionaria señalada por la alzada, de acuerdo a la lista de suscripción y estado de los pagos de las acciones y las nóminas de la primera y segunda Asamblea General Constitutiva de la sociedad Turismo Este, S. A., lo que reafirma la apreciación del tribunal de alzada sobre la intención de las partes para desarrollar la actividad comercial objeto del acuerdo marco que lo constituye el acuerdo de sociedad suscrito en fecha 28 de octubre de 1999, pues todos los documentos antes indicados fueron firmados por ambas partes;

Considerando, que en vista de lo anterior, se colige que estaban dadas las condiciones para que la Compañía Nacional de Construcciones, S. R. L., cumpliera con su obligación, pues conforme fue establecido por los jueces del fondo, a su cargo quedó la preparación y administración del proyecto, así como la obtención de los financiamientos necesarios para su ejecución, obligación que, conforme lo estableció la alzada no cumplió, pues comprobó que los terrenos aportados por la Compañía de Fomento Inmobiliar, C. por A., para la realización del proyecto de urbanización objeto del contrato de sociedad quedaron estancados por más de 40 años, conforme al acto de comprobación notarial núm. 367 detallado en la sentencia impugnada, en el cual se estableció que en el terrero no existía ninguna edificación o infraestructura de complejo turístico, y que estaba en total estado de abandono, motivo por el cual la alzada acogió la demanda reconventional en rescisión de contrato y ordenó la liquidación por estado de los daños materiales sufridos por la entidad Fomento Inmobiliar, C. por A.;

Considerando, que es de principio que los jueces del fondo gozan de un poder soberano para valorar los elementos de prueba que son sometidos al debate, siempre que no incurran en falta de ponderación de tales elementos probatorios, o que en su ponderación desnaturalice su contenido y alcance; que en la especie la corte *a qua* ejerció esta facultad sin desnaturalizar el contenido de las pruebas que les fueron aportadas, de ahí que no ha incurrido en los vicios que la recurrente atribuye al fallo impugnado, lo que ha permitido a esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, ejercer su poder de control y determinar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación del derecho; que, en consecuencia, procede desestimar el medio examinado, y en consecuencia el recurso de casación de que se trata.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por la Compañía Nacional de Construcciones SRL, contra la sentencia civil núm. 381-2013, dictada en fecha 31 de mayo de 2013, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo aparece copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente Compañía Nacional de Construcciones SRL, al pago de las costas del proceso, y ordena su distracción a favor y provecho de los Licdos. Marcos Peña Rodríguez, Rosa E. Díaz Abreu y Marlene Pérez Tremols, abogados de la recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

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 3 de agosto de 2016, años 173º de la Independencia y 153º de la Restauración.

Firmado: Martha Olga García Santamaría, Dulce María de Goris y Francisco Antonio Jerez Mena. 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.