

---

Sentencia impugnada: Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 7 de noviembre de 2006.

Materia: Civil.

Recurrentes: Ramón Antonio Marte Hernández y Mercedes Andrea Furment Ramírez.

Abogados: Licda. Elizabeth Rosario y Lic. Francisco Javier Benzán.

Recurrida: Hass, S. A.

Abogados: Dr. Pedro Catrain Bonilla, Licdos. Salvador Catrain Calderón y Rawell S. Taveras Arbaje.

**SALA CIVIL Y COMERCIAL.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 25 de enero de 2017.

Preside: Francisco Antonio Jerez Mena.

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 los señores Ramón Antonio Marte Hernández y Mercedes Andrea Furment Ramírez, dominicanos, mayores de edad, casados, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0000278-1 y 001-0000172-6, respectivamente, domiciliados y residentes en el apartamento 6-A de la Torre Jania, sito en la calle Tercera, esquina David Ben Gurión, ensanche Piantini de esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 734, de fecha 7 de noviembre de 2006, dictada por la Primera 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. Elizabeth Rosario, por sí y por el Licdo. Francisco Javier Benzán, abogados de la parte recurrente, Ramón Antonio Marte Hernández y Mercedes Andrea Furment Ramírez;

Oído el dictamen del procurador general adjunto 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 del fondo, "Dejamos al Criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del presente recurso de casación" (sic);

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 10 de mayo de 2007, suscrito por el Licdo. Francisco Javier Benzán, abogado de la parte recurrente, Ramón Antonio Marte Hernández y Mercedes Andrea Furment Ramírez, en el cual se invocan los medios de casación que se indicarán más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 22 de junio de 2007, suscrito por el Dr. Pedro Catrain Bonilla y los Licdos. Salvador Catrain Calderón y Rawell S. Taveras Arbaje, abogados de la parte recurrida, Hass, 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, de fecha 10 de julio de 1997, 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 10 de septiembre de 2008, estando presentes los magistrados Margarita Tavares, en funciones de presidente; Eglys Margarita Esmurdoc y Ana Rosa Bergés Dreyfous, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 23 de enero de 2017, por el magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, en funciones de presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad, y a los magistrados Dulce María Rodríguez de Goris y José Alberto Cruceta Almánzar, jueces de esta sala, para integrarse a esta en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926, de fecha 21 de julio de 1935, reformada por el Art. 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 la sentencia impugnada y los documentos a que ella se refiere, revelan que: a) con motivo de la demanda en rescisión de contrato de opción de compra de inmueble y reparación de daños y perjuicios incoada por la entidad Hass, S. A., contra los señores Ramón Antonio Marte Hernández y Mercedes Andrea Furment Ramírez de Marte, la Octava Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 29 de marzo de 2005, la sentencia civil núm. 533-2005-129, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: "PRIMERO: Rechaza la presente Demanda en Rescisión De Contrato De Opción De Compra De Inmuebles (sic) Y Reparación De Daños Y Perjuicios, interpuesta por la entidad HASS, S. A., mediante Acto No. 459/2003, de fecha quince (15) del mes de abril del año Dos Mil Tres (2003), instrumentado por el Ministerial Ramón Pérez Ramírez, Alguacil Ordinario de la Primera Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en contra de los señores RAMÓN ANTONIO MARTE HERNÁNDEZ Y MERCEDES ANDREA FURMENT RAMÍREZ DE MARTE, por los motivos precedentemente señalados; SEGUNDO: Condena a la Parte Demandante, HASS, S. A., al pago de las costas causadas y por causarse con distracción de las mismas a favor del LIC. FRANCISCO JAVIER BENZÁN, Abogado de la Parte Demandada, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad"(sic); b) que no conforme con dicha decisión la entidad Hass, S. A., interpuso formal recurso de apelación contra la misma, mediante el acto núm. 228/05, de fecha 13 de septiembre de 2005, instrumentado por el ministerial Nicolás Reyes Estévez, alguacil ordinario de la Primera Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en ocasión del cual la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, dictó el 7 de noviembre de 2006, la sentencia civil núm. 734, hoy recurrida en casación, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: "PRIMERO: DECLARA regular y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por la entidad HASS, S. A., contra la sentencia No. 533-2005-129, dictada en fecha 29 de marzo del año 2005 por la Octava Sala de la Cámara Civil del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; SEGUNDO: ACOGE dicho recurso de apelación en cuanto al fondo, y REVOCA en todas sus partes la sentencia impugnada, por los motivos precedentemente expuestos; TERCERO: ACOGE parcialmente la demanda en "RESCISION" (sic) DE CONTRATO DE OPCION DE COMPRA DE INMUEBLE Y REPARACION DE DAÑOS Y PERJUICIOS interpuesta por HASS, S. A., según acto No. 459/2003, de fecha 15 de abril del año 2003, instrumentado por el ministerial RAMÓN PÉREZ RAMÍREZ, ordinario de la Primera Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en contra de los Sres. RAMÓN ANTONIO MARTE HERNÁNDEZ Y MERCEDES ANDREA FURMENT RAMÍREZ DE MARTE; en consecuencia, ordena la resolución del contrato de OPCION DE COMPRA DE INMUEBLE de fecha 1ero. de agosto del año 2002, suscrito entre los instanciados, por los motivos expuestos precedentemente; CUARTO: CONDENA, a la parte recurrida al pago de las costas del presente recurso y ordena la distracción de las mismas en provecho de los DRES. PEDRO CATRAIN BONILLA, SALVADOR CATRAIN CALDERÓN Y RAWELL S. TAVERAS ARBAJE, abogados, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte" (sic);

Considerando, que la parte recurrente propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: "Primer Medio: Violación por falsa aplicación e interpretación de los artículos 19 y 23 de la Ley núm. 3-02, sobre Registro Mercantil y falsa interpretación del conjunto armónico de la indicada ley reguladora; Segundo

Medio: Violación por desconocimiento de las disposiciones de los artículos 113 al 116 de la Ley núm. 20-00, sobre Propiedad Industrial (nombres comerciales) y violación de las disposiciones de la indicada Ley núm. 20-00; falsa interpretación; Tercer Medio: Violación por falsa interpretación de los artículos 1101, 1121, 1131, 1134, 1135, 1142, 1143, 1144, 1145 y 1146 al 1155 del Código Civil, y por desconocimiento; Cuarto Medio: Desnaturalización de los hechos y falta de base legal; violación a las disposiciones de los artículos 2242 al 2250 del Código Civil; Quinto Medio: Ausencia o falta absoluta de motivos en la sentencia impugnada, así como insuficiencia en la enunciación y descripción de los hechos de la causa, que generan una violación de los artículos 65-3 de la Ley sobre Procedimiento de Casación y 141 del Código de Procedimiento Civil; Sexto Medio: Desnaturalización y desconocimiento de las pruebas del proceso; desnaturalización de los hechos de la causa”;

Considerando, que, a su vez, la parte recurrida en su memorial de defensa solicita que se declare inadmisibles el presente recurso de casación, “por ser el mismo insuficiente y precario y no satisfacer las condiciones específicas que requiere la ley, y consecuentemente, por carecer de objeto y no ceñirse a la naturaleza mínima e indispensable, contenida en el artículo 5 de la Ley núm. 3726 del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación”; que por su carácter prioritario procede conocer en primer orden el medio de inadmisión propuesto;

Considerando, que los medios de casación se estructuran primero, con la simple mención de las violaciones que se denuncian, y, luego con los motivos y las críticas que el recurrente dirige contra la decisión atacada desde el punto de vista de su legalidad; que, en la especie, el estudio del memorial de casación contenido del presente recurso pone de manifiesto, que los medios en que se funda dicho recurso no son insuficientes ni mucho menos precarios, pues en las alegaciones o argumentos contenidos en dichos medios se articulan razonamientos jurídicos atendibles y se precisan los agravios contra la decisión recurrida, en otras palabras, los medios planteados por la parte recurrente se encuentran sustentados en puntos de derecho, lo que le permitirá a esta Suprema Corte de Justicia determinar si en el caso ha habido o no violación a la ley; que además, el presente recurso de casación, contrario a lo argüido por la parte recurrida, tiene un objeto cierto, que lo constituye, en esencia, la anulación total de la decisión impugnada; que por tales razones el medio de inadmisión planteado por la recurrida carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que el primer y segundo medios de casación, los cuales se reúnen por estar estrechamente vinculados, la parte recurrente justifica su argumentación en la confusión creada por la existencia del supuesto de que Hass, S. A., es lo mismo que Constructora Hass, S. A., lo cual afirma la recurrente, es falso, sosteniendo que la ley dispone la obligatoriedad de realizar los registros de los documentos societarios en las respectivas Cámaras de Comercio para impedir que personas o instituciones no autorizadas ejerzan las actividades comerciales y defrauden a los particulares, por lo que solo el Registro Mercantil puede probar la certeza de la existencia de una sociedad de comercio conforme lo establece el artículo 19 de la Ley núm. 3-02, sobre Registro Mercantil; que Constructora Hass, S. A., no podía ni debía utilizar las siglas o letras “S. A.”, puesto que la misma no estaba legalmente constituida como persona jurídica; que Constructora Hass, S. A., al utilizar las siglas “S. A.”, con la finalidad expresa de aparentar solvencia e integridad comercial ante los compradores, sin que ella estuviera legal y debidamente registrada como persona jurídica, incurrió en una falta grave y en un reprochable acto de mala fe; que en la especie se trata de dos entidades absolutamente distintas, una de hecho, pero legalmente inexistente, que es Constructora Hass, S. A., y otra de derecho, que existe legalmente, que es Hass, S. A.; que la sentencia impugnada desconoció los principios expuestos precedentemente; que según el epígrafe del contrato que rigió la relación entre las partes, se estaba suscribiendo un contrato con la razón social “Constructora Hass, S. A.”, dentro de la premisa de una empresa existente y en condiciones de celebrar contratos, por lo que admitir la teoría acogida erróneamente por la sentencia impugnada relativa a que se trata de una misma compañía, sería contrariar las disposiciones del artículo 114 de la Ley núm. 20-00, sobre Propiedad Industrial;

Considerando, que del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se desprende lo siguiente: a) que en fecha 1 de agosto de 2002, la Constructora Hass, S. A., y los señores Ramón Antonio Marte Hernández y Mercedes Andrea Furment Ramírez de Marte, suscribieron un contrato de opción a compra de inmueble, con relación al apartamento núm. 7-A, con un área de construcción de 240 metros cuadrados, ubicado en el lado este del séptimo piso del proyecto Sherry II, por un precio de US\$147,333.00, de los

cuales US\$8,241.75, fueron pagados al momento de firmar el contrato, y del monto restante, el 40% se saldaría en diversas cuotas y el 60% al momento de la entrega del apartamento; b) que en fecha 4 de marzo de 2003, los hoy recurrentes interpusieron formal querrela con constitución en actor civil en contra del señor Habeeb Sukkar, presidente de la compañía Constructora Hass, S. A., y de la señora Patricia Cabrera, promotora del proyecto Sherry II, por supuesta violación a los artículos 405 y 408 del Código Penal, que tipifican la estafa y el abuso de confianza, y en base a dicha querrela, suspendieron el pago del precio de la venta; c) que ante la falta de pago de los compradores, la entidad Hass, S. A., incoó una demanda en rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios en contra de los hoy recurrentes, la cual fue rechazada por la Octava Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, mediante sentencia núm. 533-2005-129 de fecha 29 de marzo de 2005; d) que no conforme con dicha decisión, la hoy recurrida incoó un recurso de apelación contra la misma, dictando la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, la sentencia civil núm. 734, ahora impugnada en casación, mediante la cual acogió el recurso de apelación, revocó la sentencia apelada y acogió parcialmente la demanda original en rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios;

Considerando, que la corte a qua sustentó su decisión en los motivos que textualmente se transcriben a continuación: “que vistos los elementos depositados en la presente instancia, y especialmente el contrato de opción de compra de inmueble y los documentos constitutivos de la compañía Hass, S. A., se comprueba que la entidad vinculada contractualmente es Hass, S. A., compañía constructora, representada por su presidente, Sr. Habeeb Sukkar; que ciertamente se trata de una misma persona jurídica, solo que en dos etapas diferentes de su constitución, la primera en su fase de formación, previa a su nacimiento, la segunda, ya constituida legalmente; que mal podríamos nosotros librar a un deudor de su obligación de pago respecto de su acreedor, habiéndose establecido de manera incontestable tanto la existencia del compromiso asumido e incumplido, como la persona de su acreedor; máxime si no se ha invocado, mucho menos probado, algún agravio proveniente de la relación contractual de referencia, independientemente de que la sociedad haya completado o no los requisitos legales para su constitución al momento de contratar; que si se le reconoce en el caso de un acreedor de buena fe sus derechos crediticios respecto de una sociedad cuya constitución no haya sido completada, con más razón aún, admitir también la validez de las deudas que se contraen en una situación similar (...); que conforme se verifica de las declaraciones y documentación aportadas por las partes, los demandados, hoy recurridos, habían realizado diversos pagos por concepto de cuotas del apartamento, mediante la expedición de cheques tanto a nombre de Constructora Hass, S. A., como a favor de Habeeb Sukkar; que sin embargo, posteriormente, los compradores cesaron en el pago de lo adeudado, alegando una carencia de capacidad jurídica de parte de su acreedor, por lo que procedieron a llevar a cabo acciones judiciales en su contra, bajo tales supuestos; que hasta la fecha la compradora no ha procedido a honrar el pago de lo adeudado en la forma acordada, razón por la que los vendedores reclaman la “rescisión” (sic) del contrato indicado (...); que a nuestro entender estamos en presencia de un contrato válidamente suscrito entre las partes, el cual ha sido incumplido por los Sres. Ramón Antonio Marte Hernández y Mercedes Andrea Furment Ramírez de Marte, en cuanto a su obligación de pago, por lo que conforme a lo preceptuado por el artículo 1184 del Código Civil Dominicano, procede ordenar su resolución, no así su rescisión, en el sentido de que todo contrato sinalagmático se beneficia de la condición resolutoria para el caso de incumplimiento de una de las partes”;

Considerando, que en relación a los medios examinados, es preciso señalar, que de conformidad con el artículo 1 de la Ley núm. 3-02, el Registro Mercantil es el sistema conformado por la matrícula, renovación e inscripción de los libros, actos y documentos relacionados con las actividades industriales, comerciales y de servicios que realizan las personas físicas o morales que se dedican de manera habitual al comercio de las cuales son depositarias y dan fe pública las Cámaras de Comercio y Producción facultadas por la presente ley; que si bien dicho registro tiene carácter obligatorio, según lo consagra el artículo 2 de la referida Ley, el incumplimiento a ese deber de registro por parte de una compañía no afecta la validez de los negocios jurídicos por ella suscritos, comportando la ausencia de tal formalidad la imposibilidad de hacer valer su existencia frente a terceros y haciéndola pasible de una sanción económica de acuerdo al artículo 23, el cual dispone: “La persona o sociedad comercial que ejerza profesionalmente el comercio, transcurrido el plazo de un (1) mes, sin estar inscrita en el Registro Mercantil, será

pasible de multa de hasta tres (3) salarios mínimos. En caso de que, de manera voluntaria, la persona o sociedad comercial en falta presente la información del retraso y la solicitud del registro, dicha sanción no será aplicable”;

Considerando, que situándonos en el caso examinado, el hecho de que la entidad Constructora Hass, S. A., al momento de suscribir el contrato de opción de compra con los señores Ramón Antonio Marte Hernández y Mercedes Andrea Furment Ramírez, no se encontrara debidamente registrada ante la Cámara de Comercio y Producción correspondiente, no afecta la validez de la contratación efectuada entre las partes en los términos de las disposiciones legales previstas por la citada Ley, en primer lugar, porque la parte que propone el defecto de la convención por ese hecho no es un tercero en la negociación sino parte contratante, compradora del inmueble, respecto a la cual el contrato surte sus efectos y solo puede ser revocado por las causas establecidas en la ley; que la ausencia de un registro al momento de concertar el contrato no justifica per se un acto de mala fe, como sostienen los recurrentes, por cuanto no han podido comprobar que por ese hecho la contratante, vendedora-acreedora, pretendiera desconocer la existencia de la relación contractual o los pagos hechos por los compradores en manos de Constructora Hass S. A., y de su presidente, señor Habeeb Sukkar, antes de su formalización en el registro, siendo preciso señalar además, que la alegada irregularidad sustentada en la falta de registro, quedó subsanada en fecha 29 de enero de 2003, al producirse el registro de la compañía Hass, S. A., por ante la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, según se extrae del certificado de registro núm. 13674SD, emitido al efecto, hecho que ocurrió antes de que la jurisdicción de fondo decidiera sobre el asunto;

Considerando, que en la misma línea discursiva anterior, los recurrentes tampoco han acreditado haber sido defraudados en sus derechos por la falta de registro, correspondiendo señalar en este aspecto a fin de refrendar esa ausencia de prueba, que frente a la querella con constitución en actor civil ejercida por los señores Ramón Antonio Marte Hernández y Mercedes Andrea Furment Ramírez, contra la compañía Remax Metropolitana y los señores Habeeb Sukkar y Patricia Cabrera, por una alegada estafa y abuso de confianza por no existir en los archivos de la sección de registros de compañía de la Dirección General de Impuestos Internos y de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, expediente abierto con relación a la constitución de la sociedad Constructora Hass S. A., esta fue desestimada sobre la base de que “si bien no estaba legalmente constituida la compañía Constructora Hass, S. A., al momento de realizar la compra del inmueble por parte de la querellante, no menos cierto es que existe una persona física suscrita en el contrato a la sazón el señor Habbeeb (sic) Sukkar, y localizado según la querella de marras en el domicilio de la empresa que alegan los querellantes inexistentes, que constituiría una estafa materializada el fingir una empresa y tomar para sí las ganancias sin que lo que se vende exista; que los querellantes tienen conocimiento del lugar del inmueble objeto de la venta; que existe evidencia del derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de esta litis (...); que el abuso de confianza consiste en entregar bienes con fines específicos lo cual se dio en el convenio de las partes, una que se compromete a pagar en lazos (sic) de tiempo previamente establecidos, la forma, lugar y moneda; de la otra parte a finiquitar la construcción de un apartamento en una torre con el deslinde y ubicación específicas, las cuales se encuentran allí, con los materiales que señala el contrato, así como la terminación del mismo, no incumpliendo el contrato los querellados”;

Considerando, que sin desmedro de lo anterior, resulta útil señalar, que dentro del poder soberano de apreciación de la prueba, los jueces de la corte a qua comprobaron de las piezas sometidas a su escrutinio, especialmente del contrato de opción de compra de inmueble y de los documentos constitutivos de la Constructora Hass, S. A., que la entidad vinculada Hass, S. A., compañía constructora, representada por su presidente, el señor Habeeb Sukkar, se trata de una misma persona jurídica en dos etapas distintas de su constitución, la primera en su fase de formación, previa a su nacimiento como persona moral, la segunda, ya constituida legalmente, sin que la parte recurrente haya aportado prueba en contrario; por tanto, procede desestimar los medios examinados por no haber la corte a qua incurrido en los vicios denunciados por los recurrentes;

Considerando, que en el tercer medio de casación, la parte recurrente sostiene que la corte a qua incurrió en una grosera violación al cambiar la naturaleza de la demanda, ya que lo que se solicitó fue la rescisión del contrato y la corte a qua de manera oficiosa cambió las conclusiones de las partes y falló ordenando una resolución que

nadie había solicitado; que en relación a dicho medio, es preciso establecer, que los recurrentes carecen de interés para proponerlo, en primer lugar, porque no fueron parte demandante en primera instancia, que es a quien le correspondería criticar la enmienda hecha por la corte a qua y, en segundo lugar, porque dicha enmienda en vez de perjudicarlo, le favorece, debido al carácter retroactivo de la resolución, el cual conlleva necesariamente la restitución de las prestaciones entre las partes contratantes, es decir, la puesta de las cosas en el mismo estado en que se encontraban antes de la suscripción del contrato, razón por la cual procede declarar inadmisibles el medio examinado;

Considerando, que en el cuarto medio de casación, los recurrentes plantean que no incurre en falta alguna el deudor que suspende temporalmente el cumplimiento de su obligación de pago, cuando actúa amparado en una causa legítima, como lo es la actuación en justicia contra su acreedor, hasta tanto se decidan definitiva e irrevocablemente dichas actuaciones judiciales; que la obligación de pago puesta a su cargo quedó legítimamente suspendida por la querrela penal con constitución en actor civil por ellos interpuesta en contra de la razón social Remax Metropolitana o Remax Santo Domingo y de los señores Habeeb Sukkar y Patricia Cabrera, todo en virtud de las disposiciones de los artículos 2242 al 2250 del Código Civil;

Considerando, que debe precisarse en primer lugar, que los artículos 2242 al 2250 del Código Civil, a que hacen referencia los recurrentes, se refieren expresamente a las causas que interrumpen o suspenden el curso de la prescripción, no así a las causas que justifican la suspensión del pago del precio de un inmueble por parte de los compradores, por lo tanto, no pueden los deudores justificar su incumplimiento en base a dichos textos legales; y en segundo lugar, la querrela penal con constitución en actor civil interpuesta por los hoy recurrentes en base a la cual justifican la acción en justicia que les facultaba a suspender el pago, fue desestimada mediante el auto de no ha lugar núm. 92-03, dictado en fecha 21 de julio de 2003, por el Segundo Juzgado de la Instrucción del Distrito Nacional, tal y como se ha indicado precedentemente, auto que no consta haya sido impugnado; que a mayor abundamiento, es preciso dejar sentado, que si los hoy recurrentes suspendieron los pagos en base a la referida querrela, después de que esta fue rechazada debieron ponerse al día en dichos pagos, lo que no hicieron, siendo así las cosas, la sola interposición de la querrela en cuestión, no justifica ni legitima la suspensión de los pagos como pretenden hacer valer los recurrentes;

Considerando, que por otra parte, teniendo su causa la demanda en el alegado incumplimiento del contrato, debe acudir en primer lugar, a los términos de las estipulaciones pactadas, en ese sentido, del contenido del contrato de opción de compra de fecha 1ro. de agosto de 2002, no consta que se haya pactado que la existencia de una acción judicial entre las partes facultaría a los compradores a suspender de pleno derecho el pago del precio de la venta; que si a los hoy recurrentes, en su calidad de compradores, le surgieron dudas o confusión respecto a la identidad de su acreedor, sea Hass, S. A., o Constructora Hass, S. A., debieron previo a la suspensión de los pagos y, a fin de no incurrir en incumplimiento, solicitar autorización judicial que le facultara a adoptar dicha medida o, por lo menos, demandar la suspensión de la ejecución del contrato hasta tanto se aclarara la confusión alegada, lo que no hicieron; que tampoco consta que previo a suspender los pagos los compradores intimaran a la vendedora con el propósito de que esta le informara en manos de quién debían realizarse los mismos y evitar la posibilidad de pagar en manos de una persona sin calidad para recibirlos, razones por las que procede desestimar el medio examinado;

Considerando, que en lo que respecta al quinto medio de casación, la parte recurrente lo sustenta en la falta de motivos de la sentencia impugnada; que al respecto, es preciso señalar, que conforme se destila del contenido del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, la sentencia debe contener los fundamentos, o lo que es lo mismo, los motivos en los que el tribunal funda su decisión; en ese sentido, por motivación hay que entender aquella argumentación en la que el tribunal expresa de manera clara y ordenada las cuestiones de hecho y de derecho que sirvieron de soporte a su sentencia, o en otros términos, en la que el juez o los jueces explican las razones jurídicamente válidas e idóneas para justificar una decisión; que no se trata de exigir a los órganos jurisdiccionales una argumentación extensa, exhaustiva o pormenorizada, ni impedir la fundamentación concisa que en su caso realicen quienes ejerzan la potestad jurisdiccional; lo importante es que las pretensiones de las partes se sometan a debate, se discutan y se decidan en forma argumentada y razonada; en ese orden de ideas, y luego de un

examen de la sentencia recurrida, esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ha comprobado que la misma no está afectada de un déficit motivacional, al contrario, la decisión impugnada contiene una congruente y completa exposición de los hechos y circunstancias de la causa, así como una motivación suficiente, pertinente y coherente, lo cual ha permitido a esta jurisdicción ejercer su poder de control y determinar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación del derecho; que por tales razones, el medio analizado carece de sustento y debe ser desestimado;

Considerando, que en cuanto al sexto medio de casación, relativo a que el fallo impugnado hace una falsa estimación de las pruebas del proceso y no enumera las pruebas aportadas por las partes; resulta útil señalar, que no indican los recurrentes de qué forma la corte a qua incurre en una falsa valoración de las pruebas, como tampoco señalan de manera puntual cuáles de las pruebas aportadas no fueron debidamente valoradas; que ha sido juzgado por esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, que en virtud de sus facultades soberanas en la apreciación de la prueba, los jueces de fondo pueden valorar únicamente aquellas pruebas que consideren decisivas y omitir las que juzguen irrelevantes para sustentar su decisión, así como que no es necesario que los jueces enumeren en sus sentencias todos los documentos depositados por las partes; que también ha sido juzgado que el ejercicio de esta potestad no constituye violación alguna a los preceptos jurídicos, salvo que se demuestre que han prescindido de alguna pieza cuya valoración pudiera haber variado la solución del litigio, lo que no ha sucedido en la especie; que contrario a lo alegado por la parte recurrente, la corte a qua ha valorado correctamente las piezas aportadas al debate, especialmente el contrato de opción de compra de inmueble de fecha 1ro. de agosto de 2002, al cual dio su verdadero sentido y alcance, sin incurrir en el vicio denunciado, por lo que procede desestimar el medio analizado por improcedente e infundado y, con ello, el presente recurso de casación;

Considerando, que según las disposiciones del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, las costas podrán ser compensadas en los casos del artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, el cual establece, entre otras cosas, que los jueces pueden compensar las costas en todo o en parte si los litigantes sucumbieren respectivamente en algunos puntos de sus pretensiones, tal como ha acontecido en la especie.

Por tales motivos, Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por los señores Ramón Antonio Marte Hernández y Mercedes Andrea Furment Ramírez, contra la sentencia civil núm. 734, dictada el 7 de noviembre de 2006, por la Primera Sala de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se encuentra copiado en parte anterior del presente fallo; Segundo: Compensa las costas del procedimiento.

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 25 de enero de 2017, años 173º de la Independencia y 154º de la Restauración.

Firmado: Dulce Maria de Goris, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena. Mercedes A. Minervino, 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.