
Sentencia impugnada:	Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 28 de diciembre de 2005.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Legacy Development, Inc.
Abogados:	Licdos. José Augusto Núñez Olivares, José Núñez Cáceres y Dr. Lionel V. Correa Tapounet.
Recurrida:	Playa Marota, S. A.
Abogado:	Dr. Bolívar R. Maldonado Gil.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Rechaza.

Audiencia pública del 27 de abril de 2018.

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 Legacy Development, Inc., sociedad de comercio constituida conforme a la leyes vigente en Islas Virgenes Britanicas, debidamente presentada por a) E. T. Heinsen, C. por A., sociedad comercial constituida y establecida de acuerdo a las leyes de la República Dominicana, con su asiento social principal en la avenida George Washington núm. 353 de esta ciudad, debidamente representada por Ewald Heinsen B., dominicano, mayor de edad, casado, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0170066-4, domiciliado y residente en esta ciudad; b) Frederic Schad, C. por A., sociedad comercial constituida conforme las leyes de la República Dominicana, debidamente representada por su vicepresidente Frederic F. Schad, contra la sentencia civil núm. 629, de fecha 28 de diciembre de 2005, dictada por la Primera 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 el dictamen del magistrado 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”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 13 de marzo de 2006, suscrito por el Dr. Lionel V. Correa Tapounet y los Lcdos. José Augusto Núñez Olivares y José Núñez Cáceres, abogados de la parte recurrente, Legacy Development, Inc., 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 25 de abril de 2006, suscrito por el Dr. Bolívar R. Maldonado Gil, abogado de la parte recurrida, Playa Marota, 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. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, de fecha 10 de julio de 1997, y los artículos 1 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;

La CORTE, en audiencia pública del 25 de junio de 2008, estando presentes los magistrados José E. Hernández Machado, en funciones de presidente; Eglis Margarita Esmurdoc y Ana Rosa Bergés Dreyfous, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 17 de abril de 2018, por el magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo y a los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz 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. 926-35, de fecha 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley núm. 294-40, 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, revelan que: a) con motivo de la demanda civil en resolución de contratos, ejecución de cláusula penal y reparación de daños y perjuicios incoada por la sociedad comercial Playa Marota, S. A., contra Legacy Development, Inc., la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 27 de agosto de 2004, la sentencia civil núm. 1802-04, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** Declara buena y válida en cuanto a la forma la demanda en resolución de contrato, ejecución de cláusula penal y daños y perjuicios intentada por la razón social Playa Marota, S. A., contra la razón social Legacy Development, Inc., mediante el acto número 198 de fecha 09 de abril de 2003, instrumentado por el ministerial José Ramón Vargas Mata, ordinario de la Suprema Corte de Justicia, por haber sido interpuesta de conformidad con la Ley; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, acoge parcialmente las conclusiones de la demandante, Playa Marota, S. A., por las consideraciones precedentemente expuestas, y en consecuencia: A) Resuelve el contrato de promesa de compraventa suscrito en fecha 09 de febrero de 2001 entre la razón social Playa Marota, S. A., representada por su presidente, señor José Ramón González Pérez, y la razón social Legacy Development, Inc., representada a su vez por las sociedades E.T. Heinsen C. por A., representada por el señor Ewald E. Heisen B., y Frederic Schad C. por A., representada por su vicepresidente, señor Federico (sic) F. Schad, sobre una porción de terreno de 250,000 mt², dentro de las parcelas número (sic) 362 y 1375, ubicadas en el municipio y provincia de San Pedro de Macorís, legalizado por el doctor Carlos M. Guerrero Jiménez, notario de los del número para el Distrito Nacional, por no haber ejercido Legacy Development, Inc. la opción de compra en la fecha convenida; B) Condena a la razón social Legacy Development, Inc., al pago de la suma de trescientos mil dólares norteamericanos (US\$300,000.00), o su equivalente en moneda nacional a la tasa oficial establecida al momento de la ejecución de la presente sentencia, a favor de la razón social Playa Marota, S. A., como indemnización por el cumplimiento de su obligación establecida como cláusula penal en el contrato de promesa de compraventa suscrito por ellos en fecha 09 de febrero de 2001; **TERCERO:** Condena a la razón social Legacy Development Inc., al pago de las costas del proceso y ordena su distracción a favor del doctor Bolívar Maldonado Gil, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad”; b) no conformes con la decisión transcrita fueron interpuestos formales recursos de apelación contra la referida sentencia, de manera principal Legacy Development, Inc., mediante el acto núm. 987-2004, de fecha 18 de noviembre de 2004, instrumentado por el ministerial Anulfo Luciano Valenzuela, alguacil ordinario de la Sexta Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, y de manera incidental la entidad Playa Marota, S. A., mediante el acto núm. 730, de fecha 23 de noviembre de 2004, instrumentado por el ministerial José Ramón Vargas, alguacil ordinario de la Suprema Corte de Justicia, en ocasión de los cuales la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, dictó el 28 de diciembre de 2005, la sentencia civil núm. 629, hoy recurrida en casación, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** DECLARA regulares y válidos, en cuanto a la forma, los recursos de apelación interpuestos, de manera principal, por la sociedad LEGACY DEVELOPMENT INC., contra la sentencia No. 1802-04, relativa al expediente No. 036-03-0984, de fecha 27 de agosto de 2004, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera

Instancia del Distrito Nacional, Tercera Sala, y, de manera incidental, por la entidad PLAYA MAROTA, S.A., contra el ordinal segundo del dispositivo de la referida decisión, por haber sido hechos de conformidad con la ley; SEGUNDO: RECHAZA, en cuanto al fondo, el recurso de apelación principal, y, por ende, CONFIRMA en todas sus partes la sentencia recurrida, por las razones antes expuestas; TERCERO: ACOGE en parte el recurso de apelación incidental, y, en consecuencia, DECLARA a las partes repuestas automáticamente en la misma situación en que originariamente se encontraban, debiendo cada uno de los litigantes restituir lo que haya recibido del otro, tal y como se ha explicado anteriormente, en el cuerpo de esta sentencia; CUARTO: CONDENA a LEGACY DEVELOPMENT INC., al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor y en provecho del DR. BOLÍVAR R. MALDONADO GIL, abogado, quien ha afirmado haberlas avanzado íntegramente y de su propio peculio”;

Considerando, que la parte recurrente en su memorial de casación propone los medios siguientes: “**Primer Medio:** Desnaturalización del contrato de opción a compra y contrato suplementario; **Segundo Medio:** Decisiones inconciliables e incompatibles en la misma sentencia, motivación incongruente”;

Considerando, que la parte recurrente en su primer medio de casación alega, en suma, que el tribunal *a quo* incurrió en el vicio de desnaturalización del contrato de opción a compra y su contrato suplementario, objeto de la presente litis suscrito entre Legacy Development, Inc., y Playa Marota, S. A., ya que no hicieron una labor de interpretación exhaustiva del mismo, y se limitaron a leer literalmente algunas cláusulas de dicho contrato, al nombre que se le dio al contrato, sin indagar en su fondo y por ende, poder dar el verdadero alcance que tiene el mismo, su verdadera naturaleza, su causa y sus características; hablamos de un contrato sinalagmático y por ende bilateral, pero el tribunal *a quo* actuando contrario a derecho mal interpretó que el contrato era unilateral y que el único obligado era Legacy Development, Inc., también mal entendió que los contratos objeto de la presente litis era una simple promesa de venta, sin detenerse a estudiarlo a profundidad y darse cuenta de que se trataba de un contrato que mucho más que una promesa de venta, llegaba incluso a ser una sociedad de un importante proyecto, donde ambas partes contratantes se obligaban recíprocamente; que el tribunal *a quo* al ponderar el referido contrato, no tuvo en cuenta elementos sustanciales del mismo, como por ejemplo, la intención de ambos contratantes; el tribunal de alzada debió de establecer la diferencia entre la causa de la obligación y la causa del contrato, y en ese punto es donde reinó una gran confusión al tribunal *a quo* al momento de estatuir; la parte hoy recurrente se comprometió a comprar una cantidad de terrenos de RD\$250,000.00 metros cuadrados, y por su parte, Playa Marota, S. A., se comprometió a aportar en naturaleza unos 522,222 mts², todo esto consta en el contrato suplementario del mismo, por lo que no se trata de una simple opción a compra, pues este contrato tiene un alcance mayor; que respecto al carácter recíproco del contrato de promesa de venta, es necesario que los jueces del fondo puedan apreciar esta característica y examinen si ya el vendedor ha fijado el precio, pues una vez estuvieran determinados todos los elementos del futuro contrato de venta hay consentimiento recíproco, y aún más, en el caso que nos ocupa donde el recurrido también se obligó a ceder una cantidad de terrenos; que las dos obligaciones se sostienen y se sirven de fundamento mutuo, pues la recurrente se comprometió a comprar los 250,000 metros cuadrados porque igualmente Playa Marota, S. A., se comprometió a aportar los 522,222 metros cuadrados que faltaban para poder llevar a cabo el proyecto del megapuerto; es por esta razón que Legacy Development, Inc., no ha ejecutado su obligación de comprar ya que por su parte Playa Marota, S. A., no ejecutó la suya de aportar los terrenos anteriormente indicados, sin los cuales, el proyecto no puede realizarse; es entonces, ante la negativa de Playa Marota, S. A., de entregar los 522,222 metros cuadrados de terrenos, no tiene motivo para comprar los 250,000 metros cuadrados a Playa Marota, S. A.; que el contrato de opción a compraventa es más que una simple opción, sino que tiene la intención de construir un megapuerto; además el error del tribunal reside en que ellos debieron estudiar con más cuidado el contrato y ver la causa del mismo y el por qué Legacy Development, Inc., se ha abstenido de ejecutar su obligación ante el incumplimiento de Playa Marota, S. A.; que la parte recurrente en ambos grados de jurisdicción propuso la excepción *non adimpleti contractus*; que al establecerse en la cláusula octava del contrato en cuestión una obligación para Playa Marota, S. A., de entregar 522,222 metros cuadrados de terrenos y no fijar una fecha para el término de la ejecución de dicha obligación, y en la tesitura de que este contrato tenía como finalidad la realización del megapuerto, debió ser interpretada por el tribunal *a quo*, en el sentido de que Playa Marota, S. A., debía realizar el aporte en naturaleza; que en los contratos bilaterales cada una de las partes consienten en obligarse a condición que la otra se obligue a su vez

para con ella;

Considerando, que del estudio de la sentencia impugnada se infieren como hechos de la causa, los siguientes: a) que en fecha 9 de febrero de 2001, las sociedades comerciales Playa Morota, S. A., y Legacy Development, Inc., suscribieron un “contrato de opción a compra”, mediante el cual la primera se comprometió a venderle a la segunda una porción de terreno de 250,000 metros, dentro del ámbito de las parcelas 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1374 y 362, amparadas por los certificados de títulos Nos. 87-3, 87-27, 87-2, 93-15, 78-6, 87-4, 87-5, 87-7, 87-8, 87-1, expedidos por el Registrador de Títulos de San Pedro de Macorís, por la suma de US\$3,000,000.00, pagadera de la siguiente manera: la suma de US\$350,000.00 a la firma de dicho contrato, monto que serviría de garantía “sobre la seriedad del compromiso asumido por las partes y al momento de suscribir el acuerdo definitivo de compraventa, será deducido del precio de venta pactado”; la suma de US\$1,325,000.00 en fecha 15 de agosto de 2001; y la última cuota de US\$1,325,000.00 en fecha 15 de febrero de 2002; b) que las entidades Playa Morota, S. A., y Legacy Delopment, Inc., también en fecha 9 de febrero de 2001, firmaron un “contrato de promesa de compraventa”, acordándose en el mismo que la primera se comprometía a venderle a la segunda otra porción de terreno de 250,000 metros cuadrados, esta vez dentro del ámbito de las parcelas Nos. 362 y 1375, en la suma de US\$3,000,000.00; que esa promesa de venta se mantendría de manera irrevocable por el término de un año, a partir de la fecha del contrato; c) que en el artículo octavo (8vo.) del contrato descrito en el ordinal anterior, Playa Marota, S. A., manifiesta su interés en participar en la sociedad Legacy Development, Inc., para cuyos efectos se compromete a aportar la cantidad de quinientos veintidós mil doscientos veintidós metros cuadrados (522,222 m²) ubicados dentro del resto de las parcelas 362 y 1375 que no han sido incluidas en las opciones de compras antes señaladas; d) que Playa Morota, S. A., en fecha 15 de agosto de 2001, le vendió a Legacy Development, Inc., una porción de terreno de 250,000 metros cuadrados, dentro del ámbito de las parcelas 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1374 y 362, las cuales se encuentran amparadas por los certificados de títulos Nos. 87-3, 87-27, 87-2, 93-15, 78-6, 87-4, 87-5, 87-8, 87-1, expedidos por el Registrador de Títulos de San Pedro de Macorís, por la suma de US\$2,650,000.00, en ejecución del contrato de “opción a compra”, de fecha 9 de febrero de 2001, según se señala más arriba en la letra a) de la presente relación fáctica; e) que en fecha 15 de febrero de 2002, Playa Morota, S. A., y Legacy Development, Inc., suscribieron el denominado “contrato suplementario”, por medio del cual se pactó, entre otras cosas, que las partes ratifican lo acordado en el contrato de opción de fecha 9 de febrero de 2001, variando las fechas de pagos, los cuales se realizarían de la manera siguiente: “a) Un primer pago en fecha 15 de mayo de 2002, por la suma de US\$300,000.00 para garantizar la opción de compra; b) Un segundo pago en fecha veintitrés de diciembre de 2002, por la suma de US\$2,700,000.00, como saldo de dicha venta y en ocasión de dichos valores; que la segunda parte pagaría además, en la misma fecha, con el desembolso bancario, la diferencia del precio representado en los demás terrenos ubicados dentro del ámbito de las parcelas Nos. 1375 y 362, no aportados en naturaleza a la sociedad Legacy Development, Inc., y, que hará Playa Marota, S. A., para convertirse en socio igualitario como los demás;

Considerando, que la corte *a qua* para fallar en el sentido en que lo hizo, entendió en sus motivaciones, lo siguiente: “1. Que el análisis de la documentación que reposa en el expediente le ha permitido a este tribunal comprobar que, en la especie, la demandante original, ahora apelada principal y recurrida incidental, suscribió un contrato de promesa de compraventa, mediante el cual se comprometió a venderle a la demandada original una porción de terreno, de 250,000 metros cuadrados, dentro del ámbito de las parcelas No. 362 y 1375, ambas ubicadas en el municipio y provincia de San Pedro de Macorís, por la suma de US\$3,000,000.00; que por ese mismo contrato manifestó su interés en participar en la sociedad Legacy Development, Inc., haciendo un aporte que consistiría en 522,222 metros cuadrados; 2. que como en la cláusula octava del “contrato de promesa de compraventa” Playa Marota, S. A., sólo manifestaba su interés de ser partícipe de la sociedad Development, Inc., comprometiéndose para ello a aportar la cantidad de terreno antes señalada, sin especificarse en esa cláusula la fecha en que se tendría que hacer la entrega del señalado aporte, a juicio de esta Corte, dicha cláusula no constituye una condición suspensiva ni resolutoria que afecte la ejecución de las obligaciones contraídas en el mencionado contrato; 3. que no hay prueba en el expediente, a pesar de prorrogarse la fecha de pago en el contrato suplementario, de que la compradora diera cumplimiento a esa obligación en la fecha y lugar convenidos; 4. que, siendo esto así, la compradora es responsable del incumplimiento de una obligación esencial nacida del

contrato; que esta inexecución puede ser sancionada con la resolución, tal y como lo decidió el primer juez; 5. que la resolución es una sanción que consiste en la supresión retroactiva de las obligaciones nacidas de un contrato sinalagmático, cuando una de las partes no cumple con sus prestaciones: que la resolución opera retroactivamente, borrando todo en el pasado, como si no hubiera habido contrato, por lo cual es pertinente proceder, tal y como lo solicita Playa Marota, S. A., a la restitución de las prestaciones contratantes; que como se trata de un contrato de promesa de compraventa, la compradora deberá restituir lo comprado y la vendedora deberá, por su parte, devolver las sumas que hubiese recibido a cambio de la cosa objeto del contrato, motivo por el que procede acoger en ese sentido el recurso de apelación incidental”; concluye la cita del fallo atacado;

Considerando, que con respecto al medio que se examina, en la sentencia impugnada consta que en lo que se refiere a la obligación de la parte recurrida de aportar en naturaleza la cantidad de 522,222 m², a la que hace alusión la empresa recurrente, que luego del examen del contrato de promesa de compraventa de venta celebrado entre las partes, contrario a lo que dicha recurrente afirma, en ninguna de las cláusulas del referido contrato, tal y como entendió la corte *a qua*, se estipula, que el pago del precio de venta de una porción de 250,000 metros dentro de las parcelas núms. 362 y 1375, por la suma de US\$3,000,000.00, estaba subordinado a que sea realizado el aporte en naturaleza de la cantidad de 522,222 metros cuadrados, pues la recurrida, Playa Marota, S. A., manifestó la intención de obligarse a aportar a la empresa Legacy Development, Inc., la indicada porción de terreno, pero no se observa en modo alguno, que dicho contrato de compraventa dependía del referido aporte, sino que la compradora se obligaba a pagar el precio y la vendedora a entregar la porción de 250,000 metros; que, sigue diciendo la sentencia impugnada, que tampoco se fijó una fecha en el contrato para realizar el referido aporte en naturaleza, pero sí se señaló de mutuo acuerdo y de manera precisa las fechas para que la compradora realizara el pago del precio del inmueble vendido, obligación principal a la que esta no dio cumplimiento;

Considerando, que asimismo, la corte *a qua* juzgó que no se observaba en el contrato que la cláusula de aporte en naturaleza constituyera una condición suspensiva o resolutoria que afectara la ejecución del contrato de compraventa de que se trata, cuestión que tampoco esta Corte de Casación observa por una simple lectura del contrato, en su facultad excepcional de observar la prueba, cuando el medio invocado es el de la desnaturalización;

Considerando, que en razón del carácter de cuestión de hecho y no de derecho que tiene la interpretación de un contrato, los jueces del fondo disponen de un poder soberano, salvo en caso de desnaturalización, pero esta debe ser comprobable, de manera que el texto examinado de una simple lectura pueda inferirse que se han alterado los hechos, las cláusulas, y que lo establecido en la convención es totalmente contrario a lo manifestado por las partes; sin embargo, no es posible para la Suprema Corte de Justicia convertirse en un juez de hecho que proceda a interpretar por sí misma el contrato, puesto que esta labor corresponde a los jueces del fondo y en la especie, al no observarse en el contrato de que se trata de manera clara y precisa ninguna cláusula que condicione el cumplimiento de la obligación de pago de la recurrente, a que sea realizado un aporte en naturaleza, tal cuestión es netamente de fondo y escapa al control de la casación; razón por la cual el medio objeto de examen carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que la parte recurrente en su segundo medio de casación, alega, en suma, que la corte *a qua* en su sentencia dictó decisiones que son incompatibles e irreconciliables, y por tanto, violatorias de la ley; esto ha ocurrido cuando el tribunal *a quo* declaró la resolución del contrato de opción a compra entre Legacy Development, Inc., y Playa Marota, S. A., y por otro lado ordenando la ejecución de una cláusula del mismo cuando ya por efecto de la resolución es inexistente y ha colocado a las partes en la situación en que se encontraban antes de contratar; que por un lado la sentencia impugnada ordena la resolución de un contrato y por otro punto de decisión de la misma sentencia se ordena la ejecución de una cláusula del mismo contrato que ya fue resuelto, las situaciones generadas por la sentencia recurrida hacen dichas decisiones inconciliables e inexecutables; la resolución contractual a la luz de las consideraciones de la sentencia recurrida consiste: “en una sanción que consiste en la supresión retroactiva de las obligaciones nacidas de un contrato, sinalagmático, cuando una de las partes no cumple sus prestaciones; que la resolución opera retroactivamente, borrando todo el pasado, como si no hubiera contrato”; Por tanto, visto los efectos de la resolución del contrato, es cuando afirmamos que no es

posible que se ordene la ejecución de una cláusula contractual, es decir, US\$300,000.00 dólares, de un contrato que por efecto de una decisión ya no existe y se reputa que nunca existió;

Considerando, que en el medio objeto de examen si bien la parte recurrente alega que en el fallo atacado existe contradicción de motivos, la motivación de su medio es que la corte no podía por un lado ordenar la rescisión del contrato, y por otro condenar a la recurrente al pago de la penalidad señalada en el mismo; que por un análisis del fallo atacado se infiere que la sentencia de primer grado en el ordinal segundo, letra a) de su dispositivo, al tiempo que resuelve el contrato de promesa de compraventa de fecha 9 de febrero de 2001, procede también en la letra b) del mismo ordinal, a condenar a la razón social Legacy Development, Inc., al pago de la suma de una indemnización de US\$300,000.00 dólares, como cláusula penal por incumplimiento;

Considerando, que no consta en la sentencia impugnada ni en ninguno de los documentos a que ella se refiere, de dónde pueda inferirse que la actual recurrente propusiera, mediante conclusiones formales, ante la corte *a qua*, el indicado medio relativo a que no podía ordenarse la resolución del contrato y a la vez que sea pagada la cláusula penal, pues tal cuestión ocurrió en la sentencia de primer grado, por lo que debió invocarlo en su recurso de apelación y no lo hizo; que constituye un criterio reiterado que no puede hacerse valer ante la Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación, ningún medio que no haya sido expresa o implícitamente sometido por la parte que lo invoca al tribunal del cual proviene la sentencia atacada, a menos que la ley le haya impuesto su examen de oficio en un interés de orden público, lo que no ocurre en la especie, y además, al nacer de la sentencia de primer grado, pudo haberlo invocado ante la corte *a qua* y no lo hizo, por lo que procede desestimar el segundo medio objeto de examen;

Considerando, que, de la lectura de la sentencia impugnada se infiere que para formar su convicción, en el sentido en que lo hicieron, los jueces del fondo ponderaron, en uso de las facultades que les otorga la ley, los documentos de la litis a que se ha hecho mención en la sentencia impugnada; que tales comprobaciones versaron sobre cuestiones de hecho, cuya apreciación pertenece al dominio exclusivo de los jueces del fondo, cuya censura escapa al control de la casación siempre y cuando, como en la especie, no se haya incurrido en la desnaturalización de los hechos contenidos en dicha documentación; que, además, la sentencia impugnada revela que contiene una completa relación de los hechos de la causa, a los cuales ha dado su verdadero sentido y alcance, así como una motivación suficiente y pertinente que justifica su dispositivo, lo que ha permitido a la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, verificar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley; que, por lo tanto, la sentencia impugnada no adolece de los vicios denunciados por la recurrente, por lo que procede desestimar los medios de casación propuestos, y con ello el recurso de que se trata.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Legacy Development, Inc., contra la sentencia civil núm. 629, de fecha 28 de diciembre de 2005, dictada por la Primera 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, Legacy Development, Inc., al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción a favor y provecho del Dr. Bolívar R. Maldonado Gil, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 27 de abril de 2018, años 175º de la Independencia y 155º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Manuel Alexis Read Ortiz y José Alberto Cruceta Almánzar. Cristiana A. Rosario V., 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.