

---

Sentencia impugnada: Primera Sala de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 25 de noviembre de 2008.

Materia: Civil.

Recurrente: Carlos Temístocles Roa.

Abogados: Licdas. Inés Susana, Ana Rafaela Polanco y Dr. Félix Gerardo Rodríguez Rosa.

Recurrido: Jesús Arturo López Taveras.

Abogado: Dr. José Omar Valoy Mejía.

**SALA CIVIL Y COMERCIAL.**

*Casa.*

Audiencia pública del 29 de junio 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 Carlos Temístocles Roa, dominicano, mayor de edad, casado, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0005532-6, domiciliado y residente en la calle Miguel Ángel Monclús núm. 55, apartamento 402, torre Gini 7, sector Mirador Norte de esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 620, de fecha 25 de noviembre de 2008, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil 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 Lcda. Inés Susana por sí y por la Licda. Ana Rafaela Polanco, abogadas de la parte recurrente, Carlos Temístocles Roa;

Oído el dictamen de la magistrada procuradora general adjunta de la República, el cual termina: 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 20 de febrero de 2009, suscrito por la Lcda. Ana Rafaela Polanco y el Dr. Félix Gerardo Rodríguez Rosa, abogados de la parte recurrente, Carlos Temístocles Roa, 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 27 de marzo de 2009, suscrito por el Dr. José Omar Valoy Mejía, abogado de la parte recurrida, Jesús Arturo López Taveras;

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, los artículos 1, 20 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 2 de junio de 2010, estando presentes los magistrados Rafael Luciano Pichardo, presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 18 de junio 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 Blas Rafael Fernández Gómez, Pilar Jiménez 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, consta: a) con motivo de la demanda en reparación de daños y perjuicios incoada por Carlos Temístocles Roa, contra Jesús Arturo López Taveras, la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 10 de octubre de 2007, la sentencia núm. 00702-07, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **"PRIMERO:** RECHAZA la presente demanda en Rescisión de Contrato y Reparación de Daños y Perjuicios incoada por CARLOS TEMISTOCLES ROA en contra de JESÚS ARTURO LÓPEZ, mediante acto No. 1270/06 de fecha Veintisiete (27) del mes de Diciembre del año Dos Mil Seis (2006), instrumentado por el ministerial ARMANDO PERALTA CASTRO, Ordinario de la Suprema Corte de Justicia; **SEGUNDO:** CONDENA al señor CARLOS TEMISTOCLES ROA al pago de las costas del procedimiento con distracción de las mismas en provecho del DR. JOSÉ VALOY MEJÍA, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad y de su propio peculio"; b) no conforme con dicha decisión, Carlos Temístocles Roa interpuso formal recurso de apelación contra la sentencia antes indicada, mediante acto núm. 987-07, de fecha 17 de diciembre de 2007, instrumentado por el ministerial Franklin Ricardo Tavárez, alguacil ordinario del Primer Tribunal Colegiado del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, siendo resuelto dicho recurso mediante la sentencia civil núm. 620, de fecha 25 de noviembre de 2008, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, ahora recurrida en casación, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **"PRIMERO:** DECLARA bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación, interpuesto por el señor CARLOS TEMISTOCLES ROA, mediante acto No. 987-07, de fecha 17 de diciembre de 2007, instrumentado por el ministerial Franklin Ricardo Tavárez, Ordinario del Primer Tribunal Colegiado del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; contra la sentencia civil No. 00702/07, relativa al expediente No. 035-2007-00113, de fecha diez (10) de octubre del año 2007, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por haber sido interpuesto de acuerdo a la Ley; **SEGUNDO:** RECHAZA, en cuanto al fondo, el presente recurso de apelación, en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la sentencia impugnada, por los motivos út supra enunciados; **TERCERO:** CONDENA al recurrente, CARLOS TEMISTOCLES ROA, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción en provecho del DR. JOSÉ OMAR VALOY MEJÍA, abogado, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte";

Considerando, que el recurrente propone en su memorial los siguientes medios de casación: **"Primer Medio:** Violación del artículo 8 numeral 2, literal j, de la Constitución de la República Dominicana, violación artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, falta de motivos, carencia de base legal, omisión de estatuir sobre pedimentos formales hechos por conclusiones, obligaciones de los jueces de dar motivos especiales para desechar las pruebas que se le someten sobre todo en ausencia de pruebas de la otra parte, falsa aplicación del artículo 1315 del Código Civil y contradicción entre considerandos y dispositivos; **Segundo Medio:** Violación de las cláusulas y compromisos del contrato";

Considerando, que en el desarrollo de sus dos medios de casación reunidos por su estrecha vinculación, el recurrente sostiene que la corte *a qua* violó el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil y los artículos 1134 y 1315 del Código Civil, así como las cláusulas y condiciones del contrato pactado entre las partes, porque desconoció tanto el contenido de dicho contrato como los recibos aportados en los que constaba claramente cuál era el concepto de los pagos efectuados por el comprador y que subsistía un crédito a favor del vendedor en virtud

de los intereses pactados;

Considerando, que en el contenido de la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta que: a) en fecha 15 de septiembre de 2003, Carlos Temístocles Roa vendió a Jesús Arturo López Taveras, el apartamento núm. 304 del edificio II del condominio Gini II, fijando el precio de compra en la suma de dos millones treinta mil pesos dominicanos (RD\$2,030,000.00) que serían pagados mediante el pago de un inicial de setecientos treinta mil pesos dominicanos (RD\$730,000.00) y el resto en cuotas mensuales de treinta y seis mil ciento cincuenta (RD\$36,150.00) durante 36 meses consecutivos (3 años) a partir del mes de octubre de 2003, más el pago de un 2% de interés aplicable a las sumas que se adeuden con posterioridad al pago inicial; b) Jesús Arturo López Taveras realizó varios pagos a Carlos Temístocles Roa, en virtud del referido contrato que constan en treinta y siete (37) recibos emitidos durante el período transcurrido desde el 13 de septiembre de 2003 hasta el 17 de agosto de 2006; c) en fecha 27 de diciembre de 2006, Carlos Temístocles Roa interpuso una demanda en resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios, contra Jesús Arturo López Taveras sustentaba en que el demandado le adeudaba la cantidad de cuatrocientos ochenta mil quinientos diez pesos dominicanos (RD\$480,510.00), la cual fue rechazada por el tribunal de primera instancia apoderado; d) que la referida decisión fue recurrida en apelación por Carlos Temístocles Roa, planteando a la alzada que el comprador solo pagó la parte capital del precio estipulado y no ha pagado ninguno de los intereses pactados, lo cual se evidenciaba en los recibos emitidos a su favor; e) la corte *a qua* rechazó dicho recurso y confirmó la sentencia impugnada mediante la sentencia hoy impugnada;

Considerando, que la alzada sustentó su decisión en los motivos que se transcriben textualmente a continuación:

“que de la revisión del contrato especial de venta de inmueble suscrito entre las partes se verifica que en los pagos se reducirían tanto el capital como el interés hasta la cancelación del precio; que de la vista de los recibos de pago depositados en el expediente se verifica que las cuotas de RD\$36,150.00 estaban siendo pagadas, por lo que mal podría ahora la parte recurrente, demandante inicial, pretender la resolución del contrato por incumplimiento del comprador, cuando este ha cumplido con los pagos; que al juez *a quo* establecer que el demandado cumplió con su obligación principal que es el pago, y el demandante al momento de aceptar el principal implica tácitamente el pago de sus accesorios de sus intereses, o sea, que en los pagos hechos por el demandado debió precisar el comprador al momento de imputar los mismos que eran en base a los intereses y no al principal o viceversa, cosa que no hizo, y mucho menos retener daños y perjuicios, decidió correctamente”;

Considerando, que la desnaturalización de los hechos y documentos de la causa es definida como el desconocimiento por los jueces del fondo de su sentido claro y preciso, privándolos del alcance inherente a su propia naturaleza; que ha sido juzgado en reiteradas ocasiones por esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia que, como Corte de Casación, tiene la facultad excepcional de observar si los jueces han dotado a los documentos aportados al debate de su verdadero sentido y alcance y si las situaciones constatadas, son contrarias o no a las plasmadas en las documentaciones depositadas;

Considerando, que en el contrato especial para la venta de inmueble suscrito entre las partes el 15 de septiembre de 2003, se estipuló textualmente que: “El precio de venta convenido es Dos Millones treinta mil pesos (RD\$2,030,000.00) moneda de curso legal, que el comprador se obliga a pagar en la siguiente forma: tomando como referencia un plazo de 36 meses (3 años): Pago Inicial: RD\$730,000 y RD\$36,150.00 durante 36 meses consecutivos a partir del mes de octubre, año 2003; c) la o las sumas que se adeuden luego del pago inicial, devengarán un interés del 2% mensual; pero tanto el capital como el interés disminuirán en la misma proporción en que se hagan los pagos y/o abonos hasta la total cancelación del precio convenido”;

Considerando, que de la revisión de los recibos de pago valorados por la alzada se advierte que: a) en fecha 3 de diciembre de 2003 el comprador realizó un pago de RD\$36,700.00 por concepto de “abono a precio e interés” de los cuales RD\$36,150.00 correspondían al precio y RD\$550.00 a los intereses; b) en más de 10 recibos emitidos durante los años 2004 y 2005 se indicó que estaba pendiente el ajuste del precio; c) en el último recibo de pago emitido de fecha 17 de agosto de 2006, se indica que resta el pago de los intereses convenidos;

Considerando, que lo expuesto evidencia que tal como se alega, la corte *a qua* desconoció el contenido claro y preciso del contrato especial de venta suscrito entre las partes y de los recibos de pago emitidos en ocasión de dicho contrato, al considerar que las cuotas estipuladas de treinta y seis mil ciento cincuenta pesos (RD\$36,150.00) comprendían los intereses convenidos y que los abonos efectuados al capital implicaban tácitamente el pago de esos intereses, puesto que tanto en el referido contrato como en los recibos emitidos se consignó que esa cuota solo comprendía el capital y que los intereses convenidos serían calculados proporcionalmente en base al 2% de lo adeudado y además porque tomando en cuenta que en los mencionados recibos se indicó claramente que quedaba pendiente el pago de los intereses y el ajuste del precio, de ahí que no podía ser aplicada a su favor, la regla establecida en el artículo 1908 del Código Civil, que dispone que: “La carta de pago dada por el capital sin reserva de los intereses, se hace presumir el pago de éstos, y produce la liberación”, motivos por los cuales procede acoger el presente recurso y casar con envío la sentencia impugnada;

Considerando, que procede compensar las costas, por tratarse de la violación de reglas procesales cuyo cumplimiento está a cargo de los jueces, conforme lo permite el numeral 3 del artículo 65, de la Ley 3726-53, de fecha 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia civil núm. 620, dictada el 25 de noviembre de 2008, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se transcribe en parte anterior de este fallo, envía el asunto por ante la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, 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 en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 29 de junio de 2018, años 175º de la Independencia y 155º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Blas Rafael Fernández Gómez, Pilar Jiménez 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.