
Sentencia impugnada:	Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, del 21 de mayo de 2013.
Materia:	Civil.
Recurrentes:	Aníbal Reynoso López y Argentina Pouriet Morales.
Abogado:	Dr. Diógenes Monción Pichardo.
Recurrida:	Ana Alicia Magra Santana.
Abogados:	Licdos. Héctor Ávila y Héctor Ávila Guzmán.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, regularmente constituida por los jueces Pilar Jiménez Ortiz, presidente, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha 27 de noviembre de 2019, año 176° de la Independencia y año 156° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación, interpuesto por Aníbal Reynoso López y Argentina Pouriet Morales, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 026-0051880-3 y 026-0061684-7, respectivamente, domiciliados y residentes en la calle 6ta., sin número, del sector Romana de Oeste de la ciudad de La Romana, contra la sentencia civil núm. 134-2013, dictada el 21 de mayo de 2013, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

LUEGO DE HABER EXAMINADO TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE, RESULTA:

(A) que en fecha 21 de junio de 2013 fue depositado ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el memorial de casación suscrito por el Dr. Diógenes Monción Pichardo, abogado de las partes recurrentes Aníbal Reynoso López y Argentina Pouriet Morales, en el cual se invocan los medios de casación que se indicarán más adelante.

(B) que en fecha 2 de agosto de 2013 fue depositado ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el memorial de defensa suscrito por los Lcdos. Héctor Ávila y Héctor Ávila Guzmán, abogados de la parte recurrida Ana Alicia Magra Santana.

(C) que mediante dictamen de fecha 4 de octubre de 2013 suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República emitió la siguiente opinión: "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".

(D) que el asunto que nos ocupa tuvo su origen con motivo de una demanda en resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios incoada por Ana Magra Santana contra Aníbal Reynoso López y Argentina Pouriet Morales, decidida mediante sentencia núm. 1083/2012 dictada en fecha 22 de octubre de 2012 por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente:

"PRIMERO: Que debe declarar y DECLARA regular y válida la demanda en RESCINSIÓN CONTRATO, DAÑOS Y PERJUICIOS, incoada por la señora Ana Magra Santana, al tenor del Acto 1395-2008 de fecha 2 del mes de

diciembre de 2008, del ministerial José Fermín Cordones Guerrero, Alguacil Ordinario, Alguacil Ordinario del Juzgado de Paz del municipio de La Romana, por haber sido interpuesta en tiempo hábil y conforme a los canon es legales que gobiernan la materia. SEGUNDO: Que debe declarar y DECLARA la Resolución de la Convención de fecha 17 de Abril de 2008, legalizadas las firmas por la Dra. Maribel Jiménez Cruz, entre los señores Aníbal Reynoso López, Argentina Poueriet de Reynoso y Ana Alicia Magra Santana, por los méritos y pruebas antes indicados. TERCERO: Que debe condenar y CONDENA a la parte demandada, señores Aníbal Reynoso López y Argentina Poueriet de Reynoso, al pago de la suma de Tres Millones Cuatrocientos Cuarenta y Cuatro Mil pesos dominicanos (RD\$3,444,000.00), distribuidos en la forma siguiente: Dos Millones Cuatrocientos Cuarenta y Cuatro Mil pesos dominicanos (RD\$2,444,000.00), como devolución de las sumas avanzadas por la demandante para la compra del inmueble en cuestión; y, la suma de Un Millón de pesos dominicanos, por concepto de pago de daños y perjuicios ocasionados por los demandados con el incumplimiento de su obligación. CUARTO: Que debe condenar y CONDENA a los señores Aníbal Reynoso López y Argentina Poueriet de Reynoso, al pago de las costas y gastos del proceso, con distracción a favor y provecho de las mismas de los Letrados Héctor Ávila y Héctor Ávila Guzmán, quienes afirman estarlas avanzando en su mayor parte”.

(E) que los demandados, señores Aníbal Reynoso López y Argentina Pouriet, interpusieron formal recurso de apelación, decidiendo la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís por sentencia civil núm. 134-2013, de fecha 21 de mayo de 2013, cuya parte dispositiva copiada textualmente establece lo siguiente:

“PRIMERO: DECLARA regular y válido el recurso de apelación interpuesto en contra de la Decisión recurrida por haberse gestionado dentro de los plazos y modalidades de procedimiento contempladas en la Ley; SEGUNDO: DESESTIMA las conclusiones contenidas en el recurso de apelación por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal; ACEGE la Demanda Introdutiva de Instancia y las conclusiones de la parte apelada, por ser justas y reposar en prueba legal; TERCERO: CONFIRMA la Decisión apelada en todas sus partes; CUARTO: CONDENA a los apelantes, los señores ANIBAL REYNOSO LOPEZ y ARGENTINA POURIET MORALES al pago de las costas de procedimiento, distrayendo las mismas en provecho de los letrados HECTOR AVILA y HECTOR AVILA GUZMAN, quienes han expresado haberlas avanzado”.

(F) que esta Sala en fecha 27 de agosto de 2014 celebró audiencia para conocer del presente recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados Julio César Castaños Guzmán, Víctor José Castellanos Estrella, Martha Olga García Santamaría y Francisco Antonio Jerez Mena, asistidos del secretario; con la comparecencia de los abogados de ambas partes; quedando el expediente en estado de fallo.

(G) que en ocasión del conocimiento del presente recurso de casación, el magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión por encontrarse de licencia.

LA SALA DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

Considerando, que en el presente recurso de casación figuran como partes instanciadas Aníbal Reynoso López y Argentina Pouriet Morales, recurrentes, y Ana Alicia Magra Santana, parte recurrida; que del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se establece lo siguiente: a) que Ana Alicia Magra Santana demandó a los señores Aníbal Reynoso López y Argentina Pouriet Morales en resolución de contrato de venta condicional de inmueble y reparación de daños y perjuicios, fundamentando su acción en que el inmueble contenía vicios ocultos; dicho proceso culminó con una sentencia que acogió la demanda y en consecuencia, ordenó la resolución del contrato de venta condicional de inmueble y condenó a los demandados a devolver las sumas avanzadas y a reparar los daños y perjuicios causados; b) que los demandados recurrieron en apelación alegando que las partes habían suscrito un contrato de venta definitiva posterior que sustituyó la venta condicional y por tanto el juez de primer grado había resuelto un contrato inexistente; c) que la corte de apelación apoderada rechazó el recurso y confirmó la decisión apelada en todas sus partes.

Considerando, que la parte recurrente en sustento de su recurso invoca los medios de casación siguientes: **Primer medio:** Violación a la ley y falta de base legal; **Segundo medio:** Desnaturalización y falsa interpretación de los hechos; **Tercer medio:** Violación a la Constitución de la República.

Considerando, que la parte recurrida en su memorial de defensa solicita que se rechace el presente recurso de casación.

Considerando, que en el desarrollo de sus medios de casación, los cuales se reúnen por su vinculación, la parte recurrente alega, en esencia, que la corte *a qua* incurrió en violación a la ley y en desnaturalización de los hechos al no referirse al contrato de venta definitiva de fecha 6 de junio de 2008, sino que únicamente ponderó el contrato de venta condicional de inmueble de fecha 17 de abril de 2008, el cual era inexistente pues se había sustituido por el de venta definitiva; que también, la alzada desconoció los documentos depositados por los recurrentes, tales como el aludido contrato de venta definitiva, el certificado de título matrícula 210003519, el acuerdo de obligaciones y entrega de inmueble de fecha 1 de abril de 2008 y el acto núm. 352-2010, de fecha 28 de mayo de 2010, contenido de demanda reconventional, los cuales no constan desarrollados en la sentencia.

Considerando, que en relación al primer aspecto propuesto sobre la sustitución de la venta condicional por una venta definitiva posterior, el estudio del fallo impugnado pone de manifiesto que la parte recurrente planteó dicho argumento ante la corte de apelación, la cual no manifestó motivos respecto a ese punto, sino que se limitó a establecer que la sentencia apelada no tenía ningún tipo de irregularidad capaz de producir su revocación y que tanto los motivos dados como la redacción del dispositivo de la sentencia de primer grado le permitieron aceptarlos y confirmarlos en su totalidad.

Considerando, que ante la existencia de dos negociaciones entre las mismas partes sobre el mismo objeto y en virtud de que del principio de libertad de las convenciones permite a las partes realizar a su relación contractual todas las modificaciones que le parezcan útiles, teniendo como límite el orden público y las buenas costumbres; es posible que según la importancia de la transformación realizada a la operación inicial, se esté en presencia de un nuevo contrato que aniquile el primero y lo sustituya, o de un mismo contrato el cual se mantiene pero modificado; aspectos que en el marco del rol del juez de cara a la interpretación contractual deben ser valorados en los términos que consagran los artículos 1156 y siguientes del Código Civil.

Considerando, que al estar los jueces de fondo apoderados de una demanda en resolución del contrato de venta condicional de inmueble por parte del comprador, y en contraposición el vendedor alegar la sustitución posterior de la convención, la corte de apelación debió valorar ambos documentos y constatar si ciertamente había operado una modificación o sustitución del acuerdo original y en consecuencia, verificar si el primer contrato devenía en inexistente, como le fue alegado, o en caso contrario comprobar la permanencia o no de la obligación primigenia; sin embargo, la sentencia impugnada se limita a exponer, en esencia, que “el caso de la especie, reúne los elementos constitutivos propios y característicos de la responsabilidad civil contractual; que al revisar la sentencia de primer grado se observa que ha sustanciado bien los hechos de la causa así como ha otorgado la calificación en derecho que le corresponde, lo que impide que la corte detalle aspectos que no ameriten interpretación o corrección, y nos permite confirmarlos”; que en consecuencia, se evidencia que ninguno de los argumentos fue abordado por la corte *a qua*, a pesar de haber sido sustentado el recurso de apelación en estos presupuestos.

Considerando, que por vía de consecuencia se advierte que la jurisdicción de alzada incurrió en los vicios denunciados y por tanto, procede acoger el medio examinado y casar la decisión impugnada sin necesidad de evaluar los demás aspectos.

Considerando, que, al tenor del artículo 65, numeral 3 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, procede compensar las costas del procedimiento, por tratarse de una violación procesal a cargo de los jueces del fondo.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República, la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997, los artículos 1, 2, 65 y 70 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:

FALLA:

PRIMERO: CASA la sentencia civil núm. 134-2013, dictada el 21 de mayo de 2013, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de dictarse la indicada sentencia y, para hacer derecho, las envía por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en las mismas atribuciones.

SEGUNDO: COMPENSA las costas.

(Firmado) Pilar Jiménez Ortiz - Justiniano Montero Montero - Samuel Arias Arzeno - Napoleón R. Estévez Lavandier

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICA, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada, y leída en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados.