

SENTENCIA DEL 8 DE JULIO DE 2009, NÚM. 29

Sentencia impugnada: Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 17 de enero de 2008.

Materia: Civil.

Recurrente: Juan Raymundo Cuevas Javier.

Abogados: Lic. José Abel Deschamps Pimentel.

Recurridos: Francisco Antonio Guzmán Espinal e Idaisa J. Guerrero de Guzmán.

Abogado: Lic. Héctor De. Marmolejos Santana.

CAMARA CIVIL

Rechaza

Audiencia pública del 8 de julio de 2009.

Preside: Rafael Luciano Pichardo.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ha dictado la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Juan Raymundo Cuevas Javier, dominicano, mayor de edad, casado, empresario, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1311018-3, domiciliado y residente en la calle 2, casa núm. 2, de la Urbanización Coplán del Distrito Nacional, contra la sentencia dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el 17 de enero de 2008, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. José Abel Deschamps Pimentel y el Licdo. Juan Luis De León, abogados de la parte recurrente;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Licdo. Héctor Desiderio Marmolejos Santana, abogado de la parte recurrida, Francisco Antonio Guzmán Espinal e Idaisa J. Guerrero de Guzmán;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 8 de mayo de 2008, suscrito por el Licdo. José Abel Deschamps Pimentel, abogado de la parte recurrente, 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 12 de junio de 2008, suscrito por el Licdo. Héctor De. Marmolejos Santana, abogado de las partes recurrida, Francisco Antonio Guzmán Espinal e Idaisa J. Guerrero de Guzmán;

Vista la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Visto el auto dictado el 17 de junio de 2009, por el magistrado Rafael Luciano Pichardo, Presidente de la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama así mismo y al magistrado José E. Hernández Machado, jueces de esta cámara, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con las Leyes núms. 684 de 1934 y 926 de 1935;

La CORTE, en audiencia pública del 4 de febrero de 2009, estando presentes los jueces Margarita A. Tavares, en funciones de Presidente; Eglis Margarita Esmurdoc, y Ana Rosa Bergés Dreyfous, asistidos de la secretario, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que la misma se refiere consta que: a) que con motivo de una demanda en ejecución de contrato y reparación de daños y perjuicios incoada por Juan Raymundo Cuevas Javier contra Francisco Antonio Guzmán Espinal e Idaisa J. Guerrero de Guzmán, la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó en fecha 21 de agosto de 2006, una sentencia cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se ratifica el defecto pronunciado en audiencia, contra la parte demandada señores Francisco Antonio Guzmán Espinal e Idaisa J. Guerrero de Guzmán, por falta de concluir; **Segundo:** Se declara regular y válida en cuanto a la forma la demanda en ejecución de contrato y reparación de daños y perjuicios, interpuesta por el señor Juan Raymundo Cuevas Javier, en contra de los señores Francisco Antonio Guzmán Espinal e Idaisa J. Guerrero de Guzmán, y en cuanto al fondo se acogen en parte las conclusiones del demandante por ser procedentes y justas, y reposar en prueba legal; **Tercero:** Se ordena a los demandados señores Francisco Antonio Guzmán Espinal e Idaisa J. Guerrero de Guzmán, dar cumplimiento al contrato de venta de fecha 15 del mes de diciembre del año 2005, y en tal virtud hacer entrega al señor Juan Raymundo Cuevas Javier, de los bienes siguientes: (A) El Solar núm. Dos (2) de la Manzana núm. 2415, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, solar que tiene una extensión superficial de 654 metros cuadrados, 81 decímetros cuadrados y está limitado al Norte Solar núm. 44 de la Manzana núm. 2409, tendido de alta tensión, al Este calle G, al Sur Solar núm. 3, y al oeste solar núm. 1, con todos sus ajuares; (B) El Certificado de Título núm. 73-6797 expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, que ampara la propiedad de dicho bien; **Cuarto:** Se condena a los señores Francisco Antonio Guzmán Espinal e Idaisa J. Guerrero de Guzmán, al pago de la suma de un millón de pesos con 00/100 (RD\$1,000,000.00) de pesos, a favor del señor Juan Raymundo Cueva Javier, como justa

indemnización de los daños y perjuicios materiales causados por su incumplimiento; **Quinto:** Se declara la ejecutoriedad provisional de esta sentencia no obstante cualquier recurso que contra esta se interponga, previa prestación de una garantía económica de RD\$20,000.00 pesos; **Sexto:** Se condena a la parte demanda, señores Francisco Antonio Guzmán Espinal e Idaisa J. Guerrero de Guzmán, al pago de las costas del procedimiento, distrayéndolas en provecho del Dr. José Ramón Martínez Monteagudo, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad; **Séptimo:** Se comisiona al ministerial Freddy Ricardo, Alguacil Ordinario de la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, para la notificación de la presente sentencia (sic); b) que sobre el recurso interpuesto intervino la sentencia ahora impugnada cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Ratifica el defecto pronunciado en audiencia en contra de la parte recurrida, señor Juan Raymundo Cuevas Javier, por falta de concluir; **Segundo:** Declara regular y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por los señores Francisco Antonio Guzmán Espinal e Idaisa J. Guerrero de Guzmán, según acto No. 496/06, de fecha veintiséis (26) del mes de septiembre del año dos mil seis (2006), instrumentado por el ministerial Francisco Arias Pozo, alguacil ordinario de la Suprema Corte de Justicia, contra la sentencia núm. 00518, relativa al expediente núm. 038-2006-00372, dictada por la Quinta Sala de la Cámara de lo Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en fecha veintiuno (21) del mes de agosto del año dos mil seis (2006), a favor del señor Juan Raymundo Cuevas Javier, por haber sido hecho de conformidad con la ley; **Tercero:** Acoge en cuanto al fondo, dicho recurso de apelación, y, en consecuencia, revoca la sentencia apelada y consecuentemente rechaza la demanda en ejecución de contrato y reparación de daños y perjuicios, interpuesta por el señor Juan Raymundo Cuevas Javier, contra los señores Francisco Antonio Guzmán Espinal e Idaisa J. Guerrero de Guzmán, mediante acto núm. 246/2006, de fecha 10 del mes de mayo del año 2006, instrumentado por el ministerial Eva E. Amador, alguacil ordinario de la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por los motivos que aducen precedentemente; **Cuarto:** Condena al señor Juan Raymundo Cuevas Javier, al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas a favor y provecho de los Licdos. Héctor D. Marmolejos Santana y Carlos Manuel Vásquez Rubio, abogados, que afirman estarlas avanzando en su totalidad”;

Considerando, que la parte recurrida solicita en su memorial de defensa, que se declare inadmisibile el recurso de casación por haber sido depositado luego de haberse agotado en fecha 7 de mayo de 2008, el plazo para tales fines; que por tratarse de una cuestión prioritaria procede en primer término examinar el medio de inadmisión propuesto y decidir si procede o no, como consecuencia del mismo, la ponderación del recurso de que se trata;

Considerando, que en la especie, la sentencia recurrida fue notificada mediante acto núm. 340/2008, de fecha 7 de marzo de 2008, instrumentado por William Radhamés Ortíz Pujols, Alguacil de Estrados de la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial Corte de Apelación

del Distrito Nacional; que el recurso contra la misma se interpuso el 8 de mayo de 2008, fecha en la que el recurrente se encontraba en tiempo hábil para intentar su recurso, ello así en virtud de lo establecido en la parte in fine del artículo 1ro. de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación cuando dispone que el memorial de casación “deberá ser depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, en los dos meses de la notificación de la sentencia”; que por tratarse de una notificación a persona o domicilio, por disposición del artículo 1033 del código de procedimiento civil, no se contará el día de la notificación ni el del vencimiento de esta, además de que el artículo 66 de la Ley sobre Procedimiento de Casación prescribe que todos los plazos establecidos en esa ley en favor de las partes son francos, de lo que resulta que a la fecha de recurrida la sentencia ciertamente se encontraba el recurrente en tiempo hábil, en razón de que los plazos de meses, como el de la casación, se cuentan de fecha a fecha y como del que se trata es un plazo franco de dos meses, ni el primer día ni el último son computables, por lo que el plazo de dos meses para intentar el recurso estaba abierto hasta el 9 de mayo de 2008, que como el recurso fue interpuesto el 8 de mayo de 2008, este se hizo en tiempo hábil, procediendo en consecuencia el rechazo del pedimento hecho por la parte recurrente;

Considerando, que el recurrente propone en su memorial los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Violación a los artículos 1101, 1108 y 1134 del Código Civil. Principio de las convenciones; **Segundo Medio:** Violación de los artículos 1603, 1604, 1605 y 1606 del Código Civil; Tercer Medio: Desnaturalización de los hechos y circunstancias de la causa. Contradicción de motivos y motivación insuficiente. Violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil”;

Considerando, que en el desarrollo de su primer y segundo medios de casación, los cuales se reúnen para su examen por su estrecha vinculación, el recurrente alega en síntesis, “que la Corte a-qua limita la obligación de entrega sólo al certificado de título de la propiedad, excluyendo la propiedad misma, pero además no deduce, como era obvio y obligación del tribunal, que el hecho de que el certificado de título le fuera entregado al hijo de los vendedores por parte del recurrente, no quiere decir que la obligación de entrega se transfiere al mismo, dado que la devolución del citado instrumento se produce a los fines de ser entregado a sus padres, por lo cual quienes detentan la posesión del mismo son los recurridos, demandados en primer grado; que es evidente que los recurrentes no han actuado de buena fe en la especie, toda vez que retienen la posesión del inmueble, el certificado de título que avala la propiedad del mismo; que la Corte a-qua, procedió a desnaturalizar la esencia del contrato que liga a las partes y la obligatoriedad en su cumplimiento de parte de las mismas, con sujeción a una motivación vaga e intrascendente a los fines del objeto de la demanda, con lo cual deja en orfandad un contrato válido entre las partes; que el recurrente cumplió con su obligación de pago como contrapartida de la venta contratada por los recurridos, por lo cual se hace acreedor del cumplimiento de las obligaciones que competen a los vendedores, dentro de los cuales se encuentra la obligación de la entrega de la cosa

vendida”;

Considerando, que, según consta en el fallo impugnado, la Corte a-qua revocó la sentencia impugnada y en virtud del efecto devolutivo del recurso, rechazó la demanda en ejecución de contrato y reparación de daños y perjuicios, basándose en los siguientes motivos: “1) porque es evidencia que los demandados originales ahora recurrentes, señores Francisco Antonio Guzmán Espinal e Idaisa J. Guerrero de Guzmán, cumplieron con su obligación de entregarle al demandante original ahora recurrido, Juan Raymundo Cuevas Javier el certificado de título objeto del contrato de venta bajo firma privada, suscrito entre ambos en fecha 15 de diciembre de 2005; 2) que es el propio recurrido quien sostiene en su demanda, que los referidos señores le hicieron entrega del título, pero que posteriormente éste se lo entregó al señor Francisco Antonio Guzmán Guerrero hijo de los vendedores, reconociendo que éste último no se lo ha entregado; 3) que el juez a-quo hizo una mala aplicación del derecho y una errónea interpretación de los hechos, ya que es el propio demandante original quien admite haber recibido el certificado de título pero que luego se lo entregó al hijo de los vendedores; 4) que Juan Raymundo Cuevas Javier debió incoar su demanda en contra de Francisco Antonio Guzmán Guerrero no de los señores Francisco Antonio Guzmán Espinal e Idaisa J. Guerrero de Guzmán , en razón de que estos últimos cumplieron con su obligación de entrega de la cosa, conforme lo requiere el artículo 1603 del Código Civil Dominicana”;

Considerando, que las aseveraciones contenidas en la sentencia impugnada demuestran que la Corte a-qua, al revocar la sentencia recurrida y rechazar la demanda en ejecución de contrato, se fundamentó en que real y efectivamente, los vendedores, Francisco Antonio Guzmán Espinal e Idaisa J. Guerrero de Guzmán, le habían entregado al comprador, Juan Raymundo Cuevas Javier, el certificado de título que ampara el inmueble objeto de la venta, cumpliendo con su obligación de entrega del señalado certificado, que esta obligación de entrega, al tenor de lo que pauta el artículo 1605 del Código Civil, se cumple, si la cosa vendida es un inmueble, cuando el vendedor ha dado las llaves, si se trata de un edificio, o cuando ha entregado los títulos de propiedad como ha ocurrido en la especie, al momento de formalizarse la venta, como ha admitido el comprador; que además, ha sido juzgado que si el vendedor no hace entrega de la cosa vendida en el tiempo convenido entre las partes, el adquirente podrá demandar, a su elección, la resolución de la venta o su puesta en posesión; que, a falta de plazo convenido, pertenece a los jueces del fondo determinar el plazo razonable en el cual la entrega debe ser hecha; que en la sentencia impugnada ni en ninguna de las piezas que integran el expediente hay constancia de que se estableciera un plazo para la entrega ni que los jueces del fondo hayan fijado un plazo para ello; por lo que procede desestimar por improcedentes los medios examinados;

Considerando, que en su tercer medio de casación la parte recurrente no ha explicado en que consisten las violaciones a la ley enunciadas por él en este medio, limitándose a transcribir “que en la sentencia recurrida la Corte a-qua no adopta y describe los motivos que la llevaron

a admitir el recurso de apelación tendente a desconocer la existencia de un contrato que cumple con las condiciones impuestas por la ley y en ese sentido, tampoco adopta las motivaciones necesarias para desconocer el cumplimiento contractual ordenado por la jurisdicción de primer grado; que como puede verificarse la sentencia recurrida adolece del vicio de contradicción de motivos”;

Considerando, que como señalamos precedentemente la Corte a-qua estableció que Francisco Antonio Guzmán Espinal e Idaisa J. Guerrero de Guzmán cumplieron con su obligación de entrega de la cosa al depositar en manos de el comprador, como se dice antes, el certificado de título que ampara el inmueble objeto de la venta; que, en consecuencia, dichas argumentaciones expuestas por la Corte a-qua en la sentencia objetada, son correctas y valederas en buen derecho, por cuanto se inscriben plenamente en el poder soberano de apreciación que les acuerda la ley a los jueces del fondo, siempre que su decisión no viole la ley, ni constituya un atentado al debido proceso; que, en la especie, la revocación de la sentencia de primer grado y el rechazamiento de la demanda en ejecución de contrato y reparación de daños y perjuicios interpuesto por el ahora recurrente, descansa, como se ha visto, en comprobaciones y razones de hecho debidamente sopesadas por la Corte a-qua, las cuales escapan al control casacional, por no haberlas desnaturalizado ni conllevar dicha decisión ninguna contradicción ni insuficiencia de motivos, como erróneamente aduce el recurrente; que, por lo tanto, el medio examinado carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que el análisis general de la sentencia cuestionada pone de relieve que la misma contiene una exposición completa de los hechos de la causa, lo que le ha permitido a esta Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, verificar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley, por lo que procede desestimar el presente recurso de casación.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación intentado por la Juan Raymundo Cuevas Javier, contra la sentencia dictada el 17 de enero de 2008, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena al recurrente al pago de las costas del procedimiento, distrayéndolas a favor del Licdo. Héctor Desiderio Marmolejos Santana, abogado de los recurridos, quien afirma haberla avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma en su audiencia pública del 8 de julio de 2009, años 166° de la Independencia y 146° de la Restauración.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Eglis Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada, firmada y pronunciada por los señores Jueces que figuran al pie, en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados, y fue firmada,

leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

www.suprema.gov.do