

## SENTENCIA DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2009, NÚM. 47

Sentencia impugnada: Corte de Apelación de San Cristóbal, del 5 de abril de 1990.  
Materia: Civil.  
Recurrente: Carlos Sierra.  
Abogado: Dr. Freddy Zabalón Díaz Peña.  
Recurrida: Veneranda Guillén.  
Abogada: Dra. María Luisa Arias G. de Shanlatte.

### CÁMARA CIVIL

*Casa*

Audiencia pública del 23 de septiembre 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, dicta en audiencia pública la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Carlos Sierra, dominicano, mayor de edad, casado, chofer, portador de la cédula personal núm. 27339, serie 2, domiciliado y residente en los Bajos de Haina, contra la sentencia dictada en atribuciones civiles por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal el 5 de abril de 1990, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Visto 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 20 de abril de 1990, suscrito por el Dr. Freddy Zabalón Díaz Peña, abogado del 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 11 de junio de 1990, suscrito por la Dra. María Luisa Arias G. de Shanlatte, abogada de la recurrida, Veneranda Guillén;

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 25 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 a sí mismo y a los magistrados Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares, Ana Rosa

Bergés Dreyfous y 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 29 de mayo de 1991, estando presentes los Jueces Néstor Contín Aybar, Fernando E. Ravelo de la Fuente, Máximo Puello Renville, Leonte R. Albuquerque Castillo, Federico Natalio Cuello López, Octavio Piña Valdez, Gustavo Gómez Ceara, Amadeo Julián C. y Frank Bdo. Jiménez Santana, asistidos del Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, 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 lo siguiente: **a)** que con motivo de una demanda en entrega de inmueble y desalojo, incoada por Veneranda Guillén contra Carlos Sierra, la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Cristóbal dictó el 2 de agosto de 1988 una sentencia con el siguiente dispositivo: “**Primero:** Declara buena y válida, en cuanto a la forma y al fondo, la demanda en entrega del inmueble vendido y desalojo incoada por la señora Veneranda Guillen, contra el señor Carlos Sierra, por haber sido hecha de acuerdo a la ley, ser justa y reposar en pruebas legales y, en consecuencia, acoge en todas sus partes las conclusiones vertidas al fondo en la presente demanda por la parte demandante y se ordena la entrega formal del inmueble objeto de la venta por parte del vendedor señor Carlos Sierra, a su compradora la señora Veneranda Guillen; **Segundo:** Ratifica el defecto pronunciado en audiencia contra la parte demandada, por no haber comparecido a la audiencia ni haberse hecho representar en la misma por abogado, no obstante haber sido emplazada legalmente; **Tercero:** Se ordena por medio de esta misma sentencia el desalojo de la casa s/n, de la calle en proyecto, Piedra Blanca de Haina CEA, del señor Carlos Sierra, de este municipio de San Cristóbal, o de cualquier persona que se encuentre ocupando dicha propiedad; **Cuarto:** Que la sentencia a intervenir sea ejecutoria no obstante cualquier recurso; **Quinto:** Que se condene al señor Carlos Sierra al pago de las costas, ordenando su distracción en provecho de la abogada Dra. María Luisa Arias de Shanlatte, quien afirma estarlas avanzando en su totalidad; **Sexto:** Se comisiona al ministerial Juan Alberto Frías, Alguacil Ordinario de la Corte de Apelación del Distrito Judicial de San Cristóbal, para la notificación de la presente sentencia”; **b)** que sobre el recurso de apelación interpuesto, intervino la decisión de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal el 5 de abril de 1990, ahora impugnada en casación, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Ratifica el defecto pronunciado en audiencia contra Veneranda Guillen, parte intimada, por no haber comparecido; **Segundo:** Admite como regular y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por Carlos Sierra contra la sentencia civil No. 240 dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Cristóbal, cuyo dispositivo aparece copiado en el cuerpo de la presente sentencia; **Tercero:** Confirma en todas sus partes la sentencia recurrida, condena al apelante al pago de

las costas de la alzada; **Cuarto:** Rechaza las conclusiones de la intimante en cuanto a las costas, por ser parte sucumbiente; **Quinto:** Comisiona al ministerial Manuel Emilio Durán , Alguacil de Estrados de esta Corte de Apelación, para la notificación de la sentencia”;

Considerando, que la parte recurrente propone contra la sentencia impugnada los medios de casación siguientes: “**Primer Medio:** Mala interpretación del artículo 1315, parte in fine, del Código Civil. Insuficiencia de motivos y/o carencia de los mismos. Falta de base legal. Falta de estatuir. Violación a los artículos 812, 814, 815 y 816 del Código de Procedimiento Civil; **Segundo Medio:** Impertinencia del artículo 1184 del Código Civil. Violación por falsa aplicación de los artículos 1674, 1675 y 1683 del Código Civil”;

Considerando, que, en apoyo de su primer medio, el recurrente alega, en síntesis, que la demandante Veneranda Guillén no probó su demanda ni por ante el primer grado ni mucho menos por ante el tribunal de alzada, donde ni siquiera compareció a probar que había demandado la reivindicación o entrega del inmueble o en reclamación del importe de la venta; que, al rechazar el ofrecimiento real de pago y confirmar la sentencia de primer grado, la Corte a-qua incurre en la violación del artículo 1610 del Código Civil; que la Corte debió regularizar la situación ordenando la rescisión del contrato y la devolución del precio de la venta, y, en consecuencia, admitiendo el ofrecimiento real de pago y determinando el monto real de la deuda; que como no se hizo así, la Corte violó los artículos 1257, 1258, 1259, 1610 y 1611 del Código Civil, así como los artículos 812, 813, 814 y 815 y 816 del Código de Procedimiento Civil; que, además, incurrió en falsa interpretación del artículo 1315 del Código Civil; insuficiencia de motivos o carencia de ellos, falta de estatuir sobre la demanda incidental en ofrecimiento de pago y falta de base legal;

Considerando, que en la motivación del fallo atacado, la Corte a-qua hace constar que, “ante el hecho de que la intimante no ha aportado la prueba del pago de los RD\$630.00, como establece el artículo 1315 del Código Civil en su segunda parte, y como en el expediente no reposa el acto de venta que permitiera determinar que la intimante tenía la obligación de devolver el precio del inmueble dentro de determinado tiempo, no está en condiciones de declarar la validez de las ofertas reales, por lo cual las conclusiones del intimante deben ser rechazadas, por improcedentes y mal fundadas en este aspecto; que esta Corte apoderada de la apelación de una sentencia con motivo de una demanda en entrega de un inmueble por incumplimiento del vendedor, y en un contrato sinalagmático el acreedor puede demandar la revocación del contrato si aquel que no ha recibido el cumplimiento conforme al Art. 1184 del Código Civil; que la demanda en entrega está debidamente justificada por incumplimiento del vendedor, y es en derecho de todo acuerdo en caso de incumplimiento, proceder a la ejecución forzosa en especie de la obligación o por naturaleza” (sic);

Considerando, que el recurrente atribuye a la sentencia impugnada, dentro del medio aquí examinado, el vicio de falta de base legal; que este vicio se caracteriza cuando los motivos dados por los jueces en su sentencia no permiten comprobar, si los elementos de hecho y de derecho necesarios para la aplicación de la ley, se encuentran presentes en la decisión, en el

entendido de que el vicio en cuestión no puede provenir sino de una incompleta exposición de los hechos de la causa, como ha ocurrido en la especie, según se desprende de la insustancial motivación del fallo atacado, por cuanto el mismo se limita a confirmar la decisión del primer grado, la cual acoge la demanda en entrega de inmueble y desalojo, omitiendo la Corte a-qua, en ausencia del acto contentivo de la venta que se habría celebrado entre los litigantes, considerar la posibilidad de establecer por otros medios, circunstancias, hechos, etcétera, la existencia de ese negocio jurídico, lo que no ha permitido a la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, verificar si en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley; que, siendo así, y ante la carencia de motivos pertinentes que justifiquen su dispositivo, la sentencia atacada debe ser casada por falta de base legal, como alega el recurrente, sin necesidad de examinar el segundo medio del recurso;

Considerando, que cuando la sentencia es casada por falta de base legal, las costas pueden ser compensadas;

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia marcada con el núm. 11 del 5 de abril de 1990, dictada en atribuciones civiles por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, cuya parte dispositiva figura en otro lugar de este fallo, y envía el asunto por ante la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Judicial de Santo Domingo, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Compensa las costas del procedimiento.

Así ha sido hecho y juzgado por la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 23 de septiembre de 2009, años 166° de la Independencia y 147° de la Restauración.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Eglys 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](http://www.suprema.gov.do)