

SENTENCIA DEL 26 DE AGOSTO DE 2020, NÚM. 105

Sentencia impugnada: Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 29 de julio de 2014.

Materia: Civil.

Recurrente: VIP Trading, S.A.

Abogado: Dr. Diego Infante Henríquez.

Recurrida: Yudelys Fireley Tatis Vargas.

Abogados: Dr. Paulino Duarte y Licda. Yamilka Mejía González.

Juez Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno.

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 Estévez Lavandier, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha 26 de agosto de 2020, año 177° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por VIP Trading, S.A., sociedad comercial constituida de conformidad con las leyes dominicanas, con su domicilio social en la avenida Sarasota esquina calle Francisco Moreno, plaza Kury, Bella Vista, debidamente representada por su presidente el señor Lujanio Pérez, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1050626-8, domiciliado y residente en esta ciudad, tiene como abogado constituido y apoderado al Dr. Diego Infante Henríquez, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0084353-1, con estudio profesional abierto en la calle Rosa Duarte núm. 8, Gascue, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida, la señora Yudelys Fireley Tatis Vargas, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1345858-2, domiciliada y residente en la avenida José Desiderio Valverde núm. 701, sector la Esperilla, debidamente representada por el Dr. Paulino Duarte y la Licda. Yamilka Mejía González, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0243404-0 y 223-0110441-4, con estudio profesional abierto en la avenida Bolívar esquina José Desiderio Valverde núm. 701, edif. Grupo Duarte, sector la Esperilla, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 661/2014, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha el 29 de julio de 2014, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: DECLARA bueno y válido en la forma el presente recurso de apelación, interpuesto por la sociedad VIP TRADING, S A., mediante acto No. 550 de fecha 31 de julio del 2013, instrumentado por el ministerial Nelson Giordano Burgos M., ordinario del Cuarto Tribunal

Colegiado de la Cámara Penal de Santo Domingo, contra la ordenanza No. 0097, relativa al expediente No. 504-12-1305, de fecha 30 de enero del 2013, dictada por la Presidencia 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, y en consecuencia CONFIRMA en todas sus partes la ordenanza impugnada; TERCERO: CONDENA a la parte apelante, la sociedad VIP TRADING, S. A., al pago de las costas del procedimiento, con distracción a favor y provecho del LCDO. PAULINO DUARTE, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE, RESULTA QUE:

(A) En el expediente constan los actos y documentos siguientes: a) el memorial de casación depositado en fecha 9 de octubre de 2014, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa de fecha 29 de octubre de 2014, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa y; c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 22 de septiembre de 2015, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

(B) Esta Sala, en fecha 12 de octubre de 2016, celebró audiencia para conocer del indicado recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial de turno; a la indicada audiencia solo compareció los abogados de la parte recurrida, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

(C) El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en esta decisión, puesto que se encuentra de licencia.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO, CONSIDERA QUE:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Vip Trading, S. A. y como parte recurrida Yudelis Fireley Tatis Vargas. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se establece lo siguiente: a) que en fecha 30 de junio del 1995, la sociedad Vip Trading, S. A. vendió, cedió y traspasó a la señora Yudelys Fireley Tatis Vargas el apartamento 101 del primer nivel del lado este del condominio Plaza Kury III, con un área de construcción de 204.0 m<sup>2</sup>, edificado sobre la porción A de la parcela núm. 110-Ref-780 del D. C. núm. 4, del Distrito Nacional, libre de gravámenes y con todas las garantías de derecho, amparada en el certificado de título núm. 65-1593, por la suma de RD\$1,580,000.00; b) que el 16 de febrero de 2007, la señora Yudelys Fireley Tatis Vargas, demandó a Vip Trading, S. A. en ejecución de contrato de compraventa, entrega de documentos y reparación de daños y perjuicios; c) que en fecha 16 de marzo de 2007, las partes ratificaron el convenio suscrito el 30 de junio de 1995; d) que en fechas 4, 5 y 6 de junio del 2012, el abogado de la parte ahora recurrente publicó en el periódico El Caribe, la pérdida del certificado de título núm. 65-1593, que amparaba el indicado inmueble y que figuraba a nombre de la referida vendedora; e) que posteriormente, el 17 de octubre del 2012, la referida compradora Yudelys Fireley Tatis Vargas, demandó a Mario Rafael Sarkis Llana Kury y Vip Trading, S. A. en referimiento en otorgamiento de poder, con la finalidad de llevar a cabo todas las diligencias y trámites para la obtención de un duplicado del certificado de título por pérdida, acción que fue acogida por el tribunal de primera

instancia mediante ordenanza núm. 0097 de fecha 30 de enero de 2013; f) que dicha decisión fue recurrida en apelación por Vip Trading, S. A., recurso que fue rechazado por la alzada mediante sentencia núm. 661/2014 de fecha 29 de julio de 2014, ahora impugnada en casación.

La entidad Vip Trading, S. A. recurre la sentencia dictada por la corte, y en sustento de su recurso invoca los medios de casación siguientes: primero: falta de ponderación de documento decisivo; falta de motivos (violación del artículo 141 del código de procedimiento civil); falta de base legal; segundo: violación del artículo 1134 del Código Civil.

En el primer aspecto del primer medio y segundo medio de casación, reunidos para su examen por su vinculación, la parte recurrente sostiene que la alzada incurrió en falta de ponderación de un documento decisivo para la suerte del caso y en violación al artículo 1134 del Código Civil, pues no tomó en cuenta el escrito de descargo de fecha 16 de marzo de 2007, mediante el cual la recurrida renunciaba al ejercicio de cualquier acción contra Vip Trading, S. A., derivada del referido contrato de venta, limitándose la alzada a señalar que fueron vistas las 6 piezas depositadas por el abogado de la parte apelante bajo inventario del 12 de mayo de 2014, obviando mencionarlas o ponderarlas, especialmente el referido descargo en el cual la recurrente fundamentaba sus pretensiones, lo cual no podía ser ignorado por la corte sin vulnerar el principio de obligatoriedad de las convenciones entre las partes.

La recurrida se defiende alegando que indiscutiblemente que este medio carece de fundamento y base legal, pues en las páginas 11 y 12, numerales 1, 2 y 3 de la sentencia objetada la alzada hace constar claramente el alcance, la ponderación y el análisis que realizó a los documentos que le fueron sometidos, así como las razones y motivos que tomó en cuenta para no aplicarlos; que la recurrente ha olvidado que la suscripción de este simple documento no puede estar por encima de la violación de los derechos y obligación asumida de manera original, es decir, la obligación principal de la entonces vendedora de garantizar sin ningún tipo de trauma la transferencia del inmueble a la compradora; es evidente que el simple recibo de descargo que pretenden utilizar, no le impone ni le reduce derecho a la hoy recurrida para demandar cuantas veces fuere necesario la garantía de la transferencia de sus derechos adquiridos mediante contrato de compra venta original de fecha 30 de junio de 1995; que aplicar las disposiciones del artículo 1134 del Código Civil al recibo de entrega de documentos sería validar el incumplimiento de un vendedor de mala fe.

Al respecto, ha sido juzgado por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, que los tribunales no tienen la obligación de detallar particularmente los documentos de los cuales extraen los hechos por ellos comprobados, siendo suficiente que digan que lo han establecido por los documentos de la causa, como consta en la sentencia impugnada; que asimismo ha sido juzgado que los jueces al examinar los documentos que entre otros elementos de juicio se le aportaron para la solución del caso, no tienen que dar motivos particulares acerca de cada uno de ellos, bastando que lo hagan respecto de aquellos que resultan decisivos como elementos de juicio .

En el presente caso, el estudio del fallo impugnado pone de relieve que la corte a quo, contrario a lo alegado, realizó una relación completa de los documentos esenciales que le fueron sometidos y valoró debidamente aquellos que consideró relevantes para la solución del litigio, determinando primariamente de dichas piezas que a la parte recurrida se le ha hecho imposible transferir a su nombre el inmueble por ella comprado a la recurrente, debido a la pérdida del

original del certificado del título, la cual fue publicada en periódicos de circulación nacional en varias fechas, y que no existe controversia entre las partes respecto al contrato de compraventa suscrito entre las partes.

Que además cabe resaltar, que si bien el original del descargo a que hace mención la recurrente, suscrito en fecha 16 de marzo de 2007, por Yudelis Fireley Tatis Vargas a favor de Mario Sarkis Llana Kury y Vip Trading, S. A., fue depositado ante la alzada y consta en el expediente abierto con motivo del presente recurso de casación, cuya existencia no ha sido contestada por las partes, de la revisión de dicha pieza se desprende que la parte ahora recurrida otorgó a favor de la entidad Vip Trading, S. A. y sus accionistas descargo y finiquito legal por los conceptos que dieron origen a la demanda civil en ejecución de contrato de compraventa suscrito el 30 de junio de 1995, entrega de documentos y reparación de daños y perjuicios, la cual constituye una acción distinta y ajena a la litis en referimiento bajo examen, la cual ha surgido en vista de la pérdida del certificado de título, documento que resulta indispensable para realizar el traspaso del inmueble objeto del referido contrato de venta.

De conformidad con el artículo 92 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario: “El duplicado del Certificado de Título es una copia fiel del certificado de título. ...Párrafo III.- En caso de pérdida o destrucción del duplicado del certificado de título, el propietario del derecho presenta una instancia ante el Registro de Títulos acompañándola de una declaración jurada y de una publicación en un periódico de amplia circulación nacional, donde conste la pérdida o destrucción del mismo, solicitando la expedición de un nuevo duplicado del certificado de título...”; que conforme la disposición legal antes transcrita, ante la pérdida de un certificado de título, corresponde al propietario del bien inmueble realizar el procedimiento establecido en la ley para hacerse expedir un nuevo duplicado. En ese sentido, al haber extraviado la parte recurrida el documento que amparaba la titularidad o propiedad del inmueble adquirido por ella, el cual resulta imprescindible para ejecutar la transferencia de dicho bien a su nombre, y siendo un hecho no controvertido que el referido certificado de título aún se encuentra a nombre de la vendedora, por lo que ante su negativa de solicitar un nuevo duplicado para facilitarle la transferencia a la compradora, resulta lógico que, última solicite autorización para obtener dicho documento a través de un poder expedido a tal fin, situación que justificaba que el juez de los referimientos acogiera la demanda primigenia a fin de prever un daño inminente, tal y como correctamente ponderó la corte a quo.

En ese sentido, ha sido juzgado por esta jurisdicción casacional que el juez de los referimientos está facultado para ordenar la entrega de un documento como medida preventiva y a fin de que cese una turbación manifiestamente ilícita, siempre que queden establecidos los hechos de la turbación y la urgencia y que no exista la necesidad de dirimir ningún aspecto del fondo de la contestación, tal y como quedó acreditado en el presente caso, al comprobar la alzada la imposibilidad de la compradora de transferir a su favor los derechos de propiedad sobre el inmueble objeto de la compraventa, por no disponer del título que amparaba dicho bien; que así las cosas, esta Sala no ha podido verificar que la alzada incurriera en el vicio aludido, por lo que el aspecto y medio examinados resultan infundados, y por consiguiente, se desestiman.

En el segundo aspecto del primer medio analizado, la parte recurrente alega en esencia, que la corte a quo incurrió en el vicio de falta de motivos por haber vulnerado las disposiciones del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, lo que se traduce además en falta de base legal,

lo cual, por sí solo, implica la casación con envío del fallo recurrido.

La parte recurrida se defiende argumentando en su memorial que habiendo el tribunal de alzada ponderado el fundamento de derecho es evidente que el medio invocados carecen de fundamente legal y tienen que ser rechazados.

En ese sentido, ha sido juzgado por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que la falta de base legal como causal de casación, se produce cuando los motivos dados por los jueces no permiten reconocer si los elementos de hecho necesarios para justificar la aplicación de la ley se hallan presentes en la sentencia, ya que este vicio no puede provenir sino de una exposición incompleta de un hecho decisivo; que en la especie la corte a quo, contrario a lo alegado, proporcionó motivos precisos, suficientes y congruentes que justifican su fallo, en aplicación de lo establecido en el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, el cual exige para la redacción de las sentencias, la observación de determinadas menciones consideradas sustanciales, esto es, los fundamentos de hecho y de derecho que le sirvan de sustentación, así como las circunstancias que han dado origen al proceso; que en esas condiciones la decisión impugnada ofrece los elementos de hecho y derecho necesarios que han permitido a esta Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia ejercer su poder de control y comprobar que la ley ha sido bien aplicada, por lo que el segundo medio examinado carece de fundamento y debe ser desestimado, y por consiguiente procede rechazar el presente recurso de casación.

Al tenor del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento, en consecuencia, procede condenar a la parte recurrente al pago de dichas costas.

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 de 1991; los artículos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15, 20 y 65 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953; 141 del Código de Procedimiento Civil y Ley núm. 834 de 1978.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Vip Trading, S. A., contra la sentencia civil núm. 661/2014 de fecha 29 de julio de 2014, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, conforme los motivos antes indicados.

SEGUNDO: Condena a la parte recurrente, Vip Trading, S. A., al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción a favor del Dr. Paulino Duarte y la Licda. Yamilka Mejía, abogados de la parte recurrida quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón Estévez Lavandier. Cesar José García Lucas, Secretario 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.

[www.poderjudici](http://www.poderjudici)