

SENTENCIA DEL 26 DE AGOSTO DE 2020, NÚM. 127

Sentencia impugnada: Corte de Apelación de Montecristi, del 19 de diciembre de 2013.

Materia: Civil.

Recurrentes: Aurelio de Jesús Espinal Santana y Carlos Antonio Reyes Jiménez.

Abogado: Dr. Rafael Antonio González Salcedo.

Recurridos: Blanco Rosa Reyes Jiménez, Lupis Reyes Jiménez y compartes.

Abogado: Lic. Ramón Arístides López Cruz.

Juez Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero.

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, 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 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 Aurelio de Jesús Espinal Santana y Carlos Antonio Reyes Jiménez, dominicanos, mayores de edad, el primero titular de la cédula de identidad y electoral núm. 086-0001453-7, respectivamente, domiciliados y residentes en el municipio de Pepillo Salcedo, provincia Montecristi, representados legalmente por el Dr. Rafael Antonio González Salcedo, con estudio profesional abierto en la calle Pimentel No. 124, de la ciudad de Montecristi.

En este proceso figuran como parte recurrida Blanco Rosa Reyes Jiménez, Lupis Reyes Jiménez, José Antonio Reyes Jiménez y Basilia Reyes Jiménez, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electorales núms. 001-0116149-5, 001-0786699-8 y 001-1706527-6, domiciliados y residentes en esta ciudad, representados legalmente por el Lcdo. Ramón Arístides López Cruz, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 086-0001501-3, con estudio profesional abierto en la calle Duarte núm. 12, de la ciudad de Manzanillo, municipio Pepillo Salcedo, Montecristi y ad hoc en la calle Manuel de Jesús Troncoso, ensanche Piantini, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 235-13-00104, de fecha 19 de diciembre de 2013, dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Montecristi, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: En cuanto a la forma, declara regular y válido el recurso de apelación interpuesto por los señores BLANCO ROSA REYES JIMPENEZ, LUPIS REYES JIMÉNEZ, JOSÉ ANTONIO REYES JIMÉNEZ y BASILIA REYES JIMÉNEZ, dominicanos, mayores de edad, solteros, portadores de las cédulas de identidad y electoral números 001-0116149-5, 001-0786699-8 y 001-1706527-6, domiciliados y residentes en la avenida Correa y Cidrón, edificio E, apartamento núm. 1, piso 01,

Honduras, Santo Domingo, quienes tienen como abogados constituidos y apoderados especiales al LIC. RAMÓN ARTISTIDES LÓPEZ CRUZ y al DR. NELSON ARSTIDES CABREHA TATIS, dominicanos, mayores de edad, abogados de los tribunales de la República, con estudio profesional común abierto en la calle Duarte No. 12, del Barrio Las Casitas, de la ciudad de Manzanillo, y estudio ad hoc en la calle Pedro Pablo Fernández, No. 17, Los Jazmines, de la ciudad de Montecristi, en contra de la sentencia No.4, de fecha diecisiete (17) del mes de enero del año dos mil trece (2013), dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Montecristi, con motivo de la demanda en nulidad de acto de venta y desalojo con reclamación de daños y perjuicios, incoada en contra de los señores AURELIO DE JESUS ESPINAL y CARLOS REYES JIMÉNEZ, por haberlo hecho en tiempo hábil y conforme a la ley. SEGUNDO: En cuanto al fondo, acoge dicho recurso de apelación, por las razones y motivos expresados en esta decisión, y la Corte de Apelación obrando por propia autoridad y contrario imperio revoca en todas sus partes la sentencia recurrida, y en consecuencia, acoge de manera parcial la demanda civil en nulidad de acto de venta y desalojo con reclamación de daños y perjuicios, declarando nulo el acto de venta bajo firmas privadas de fecha trece (13) del mes de octubre del año dos mil diez (2010), con firmas legalizadas por el Licdo. JUAN BAUTISTA REYES TATIS, Notario Público de los del Número para el Municipio de Montecristi, en el cual aparece el señor CARLOS ANTONIO REYES (sin ser el propietario), vendiendo a favor del señor AURELIO DE JESÚS ESPINAL, una casa construida de blocks, techada de zinc, con su baño, habitaciones, cocina, sala de espera, con su dependencia y anexidades, construida sobre un solar propiedad del Ayuntamiento Municipal de Manzanillo, con una extensión superficial de 14 Metros (sic) de frente por 21 Metros (sic) de fondo, equivalentes a 294 Metros Cuadrados (sic), ubicada en la calle Máximo Gómez No. 18, de Manzanillo, Municipio de Pepillo Salcedo, Provincia de Montecristi. TERCERO: Condena a los señores AURELIO DE JESÚS ESPINAL y CARLOS REYES JIMÉNEZ, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción en provecho del DR. NELSON ARISTIDES TATIS CABREJA, quien afirma haberlas avanzando en su totalidad.

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

(A) En el expediente constan los documentos siguientes: a) el memorial depositado en fecha 6 de febrero de 2014, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 12 de marzo de 2014, en donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 13 de enero de 2017, en donde expresa que procede dejar al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

(B) Esta Sala, en fecha 1 de noviembre de 2017, 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 no compareció ninguna de las partes, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

(C) Los magistrados Pilar Jiménez Ortiz y Blas Rafael Fernández Gómez no figuran firmando la presente decisión, por cuanto, la primera se encuentra de vacaciones y, el segundo, de licencia médica, al momento de su deliberación y fallo.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figuran como parte recurrente Aurelio de Jesús Espinal Santana y Carlos Antonio Reyes Jiménez, y como parte recurrida Blanco Rosa Reyes Jiménez, José Antonio Reyes Jiménez, Basilia Reyes Jiménez. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, es posible establecer lo siguiente: a) Blanco Rosa Reyes Jiménez, José Antonio Reyes Jiménez, Basilia Reyes Jiménez interpusieron contra Aurelio de Jesús Espinal Santana y Carlos Antonio Reyes Jiménez, una demanda en nulidad de acto de venta y desalojo con reclamación de daños y perjuicios, demanda que fue rechazada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Montecristi mediante sentencia núm. 4, de fecha 13 de enero del 2013 por insuficiencia probatoria; b) dicha decisión fue apelada por los demandantes, recurso que fue acogido por la corte a qua mediante sentencia que revocó la decisión de primer grado y declaró la nulidad del acto de venta de fecha 13 de octubre del 2010, ahora objeto del presente recurso de casación.

Las partes recurrentes, en sustento de su recurso, invocan los medios de casación siguientes: primero: violación a la constitución; segundo: violación al principio del valor probatorio, contradicción de motivos, desnaturalización de los hechos.

En el desarrollo de sus medios de casación, analizados conjuntamente por su estrecha vinculación, los recurrentes alegan que la corte a qua incurrió en los vicios invocados, cuando juzga la apelación en sustento del acto de venta de fecha 13 de octubre de 2010, cuyo documento es falso e inexistente, por cuanto no fue aportado.

La parte recurrida defiende la sentencia impugnada de dichos argumentos alegando que carecen de fundamento por cuanto la corte a qua falló en la forma como lo hizo, tomando en cuenta que el acto de venta de fecha 13 de octubre de 2010 le fue aportado en la sustanciación de la causa, y que le permitió determinar que Carlos Antonio Reyes no era el propietario del inmueble objeto del contrato de venta.

El examen del fallo impugnado pone de manifiesto que la alzada determinó acoger el recurso de apelación así como la demanda primigenia y declarar la nulidad del acto de venta de fecha 13 de octubre de 2010, razonando en la forma siguiente: (...) Que por ante la secretaria de esta alzada, fue depositado y reposa en el expediente el original del acto de venta bajo firmas privadas de fecha trece (13) del mes de octubre del año dos mil diez (2010), con firmas legalizada por el Licdo. JUAN BAUTISTA REYES TATIS, Notario Público de los del Número para el Municipio de Montecristi, en el cual aparece el señor CARLOS ANTONIO REYES, vendiendo una casa (...) a favor de AURELIO DE JESÚS ESPINAL, cuyo documento no fue depositado ante el juez a quo (sic) (...) Que de conformidad con las disposiciones del artículo 1599 del Código Civil, "La venta de la cosa de otro es nula; puede dar lugar a daños y perjuicios, cuando el comprador ignora que fuese de otro", razones por las cuales procede acoger el presente recurso de apelación, revocar la sentencia recurrida, y acoger de manera parcial la demanda de que se trata en cuanto a la nulidad del acto de venta bajo firmas privadas de fecha trece (13) del mes de octubre del año dos mil diez (2010) (...).

En ese sentido, ha sido criterio de esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia que los jueces del fondo aprecian la fuerza probatoria de los documentos aportados sometidos a su contribución de las circunstancias del caso, ejerciendo las facultades soberanas que les reconoce

la jurisprudencia, regida por los principios de sinceridad, buena fe y razonabilidad y que están facultados para fundamentar su sana crítica en la documentación aportada y en la instrucción del proceso sin que esto implique desnaturalización de los hechos de la causa .

En el caso, la alzada basó su decisión en que el argüido acto de venta de fecha 13 de octubre de 2010 le fue aportado, de cuyo análisis formó su convicción para determinar que Carlos Antonio Reyes vendió un inmueble que no era de su propiedad. La parte recurrente, a pesar de argumentar que contrario a lo indicado por la alzada, el referido acto no fue depositado, no ha colocado a esta Corte de Casación en condiciones de determinar que en efecto dicha jurisdicción haya establecido erróneamente haber visto un documento no depositado, en razón de que no ha aportado pruebas en ese sentido. En ese tenor, procede desestimar los medios examinados.

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, lo que vale decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo del presente fallo.

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; los artículos 1, 2, 5, 6, 11, 12, 13, 15, 20, 65, 66 y 70 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.

FALLA:

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Aurelio de Jesús Espinal Santana y Carlos Antonio Reyes Jiménez, contra la sentencia civil núm. 235-13-00104, de fecha 19 de diciembre de 2013, dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Montecristi, por los motivos precedentemente expuestos.

Firmado: Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. 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)