

SENTENCIA DEL 26 DE AGOSTO DE 2020, NÚM. 179

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, del 30 de abril de 2013.

Materia: Civil.

Recurrente: Dalila Aristy Peña.

Abogado: Lic. Domingo A. Tavarez Aristy.

Recurrido: Orlando Rodríguez Montilla.

Abogados: Licdos. Pedro Domínguez Brito, Emilio Rodríguez Montilla, Robert Martínez Vargas e Isael Rodríguez.

Jueza Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz.

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, 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 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 Dalila Aristy Peña, dominicana, mayor de edad, soltera, comerciante, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 028-0040322-8, domiciliada y residente en la calle Cesé Catrina núm. 3, La Basílica, de la ciudad de Salvaleón de Higüey, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. Domingo A. Tavarez Aristy, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 028-0008541-3, con estudio profesional abierto en la calle Beller casa núm. 24, de la ciudad de Salvaleón de Higüey, y estudio ad hoc en la calle Pedro Henríquez Ureña núm. 138, Torre Empresarial Reyna II, Suite 203B, sector La Esperilla, Distrito Nacional.

En el presente proceso figura como parte recurrida Orlando Rodríguez Montilla, dominicano, mayor de edad, casado, comerciante, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 028-0054704-0, domiciliado y residente en la calle Agustín Guerrero núm. 61, Higüey, Provincia La Altagracia, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los Lcdos. Pedro Domínguez Brito, Emilio Rodríguez Montilla, Robert Martínez Vargas e Isael Rodríguez, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 031-0191087-9, 031-0236698-0, 034-0001240-1 y 001-0569640-5, con estudio profesional abierto en la calle 10 número C-11, del sector Los Jardines Metropolitanos, Santiago de los Caballeros, y domicilio ad hoc en la calle Luís F. Tomen núm. 110, Torre Ejecutiva Capo, suite núm. 702, sector Evaristo Morales, Distrito Nacional.

Contra la sentencia núm. 122-2013, dictada en fecha 30 de abril de 2013, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: DECLARA regulares y válidos en cuanto a la forma, los recursos de apelación (Principal e Incidental) interpuestos por ambas partes litigantes respectivamente, en contra de la sentencia número 702-2012 dictada el 23 de agosto del 2012 por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia por haber sido incoados en tiempo hábil y de conformidad con la Ley; SEGUNDO: INFIRMA la sentencia apelada y por contrario imperio, RECHAZA la demanda introductiva de instancia por improcedente, temeraria y mal fundada; DECLARA la nulidad del acto de venta de fecha 18 de mayo del 2010 por ser simulado y cubrir un préstamo y no una venta; ACOGE las conclusiones de la apelante principal, el señor ORLANDO RODRIGUEZ MONTILLA, por ser justas y reposar en prueba legal; TERCERO: RECHAZA la celebración de la comparecencia personal de las partes y el informativo testimonial, solicitados por ser ambos totalmente innecesarios a juicio de este Tribunal; CUARTO: CONDENA a la señora DALILA ARISTY PENA al pago de las costas de procedimiento, distrayendo las mismas a favor de los Licdos. Pedro Domínguez Brito, Emilio Rodríguez y Robert Martínez e Isabel Rodríguez, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) En el expediente constan: a) el memorial de casación depositado en fecha 11 de septiembre de 2013, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 25 de octubre de 2013, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; c) el dictamen de la procuradora adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 30 de marzo 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 20 de septiembre de 2017 celebró audiencia para conocer del presente recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto; a la indicada audiencia ninguna de las partes comparecieron.

(C) El Magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión por encontrarse de licencia al momento de su deliberación y fallo.

LA SALA DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figuran como parte recurrente Dalila Aristy Peña y como parte recurrida Orlando Rodríguez Montilla; verificándose del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos que a ella se refiere, lo siguiente: a) en fecha 18 de mayo de 2010 Orlando Rodríguez Montilla vendió a Dalila Aristy Peña el inmueble descrito como “una porción de terreno con una extensión superficial de 291.61 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar núm. 3, manzana núm. 54, del Distrito Catastral núm. 1, del Municipio de Higüey, y su mejora, consistente en una casa de bloques y cemento de dos niveles, techada de concreto, piso de mosaico, amparado mediante Constancia Anotada en el certificado de Título núm. 82-109, expedido por el Registrador de Títulos de Higüey”; b) fecha 24 de enero de 2012 la compradora demandó al vendedor en entrega de la cosa vendida y reparación de daños y perjuicios, cuya acción fue acogida según sentencia núm. 702/2012, de fecha 23 de agosto de 2012, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia; c) contra dicho fallo ambas partes apelaron, de manera principal Orlando Rodríguez Montilla pretendía que fuera revocado el fallo apelado y rechazada la demanda incoada en su contra; de su parte Dalila Aristy Peña incidentalmente pretendía que se revocara de forma parcialmente la

sentencia apelada y fuera acogida en su totalidad su demanda condenando a Orlando Rodríguez Montilla al pago de una indemnización por concepto de los daños perjuicios por inejecución contractual y los intereses generados a partir de la fecha de la demanda en justicia, decidiendo la alzada revocar el fallo apelado, rechazar la demanda original y anular el acto de venta suscrito entre las partes, según decisión núm. 122-2013, dictada en fecha 30 de abril de 2013, ahora impugnada en casación.

2) En su memorial de casación la parte recurrente invoca los siguientes medios: primero: falta de base legal y fallo extra petita; segundo: falta de base legal y violación al artículo 10 de la Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario; tercero: falta de base legal y desnaturalización de los hechos y circunstancia de la causa y violación al derecho de defensa.

3) En un aspecto del primer medio de casación, la parte recurrente sostiene que la sentencia impugnada debe ser casada por cuanto la alzada anuló la venta sin ninguna de las partes haber planteado dicha solicitud en las conclusiones de los actos de apelación, incurriendo en el vicio de fallo extra petita, ya que la demanda originaria era en entrega del inmueble vendido por Orlando Rodríguez Montilla a Dalila Aristy Peña en el año 2010.

4) La parte recurrida defiende el fallo impugnado indicando que la nulidad pronunciada por la alzada no fue espontánea ni fruto del azar, sino que se vinculó directamente a las conclusiones subsidiarias de la propia parte recurrente, cuando entre otras cosas, solicitó que se ordenara al Registrador de Títulos su inscripción como acreedor hipotecario, en ocasión del préstamo, que era la verdadera naturaleza de la relación entre las partes.

5) La alzada acogió el recurso de apelación principal incoado por Orlando Rodríguez Montilla, por lo que revocó la decisión apelada, rechazó la acción original incoada en su contra y declaró la nulidad del contrato de venta de fecha 18 de mayo de 2010, al considerar, en síntesis, que se trataba de un préstamo y no una venta, pues conforme al recibo de fecha 19 de junio del 2012 y los cheques del Banco de Reservas por las sumas de RD\$3,000,000.00 y RD\$4,000,000.00, constaba que era el pago del préstamo a Orlando Rodríguez, tratándose de un préstamo hipotecario por la suma de 7 millones de pesos, que devengaba un interés por la suma de RD\$200,000.00 mensuales, con un vencimiento de un año; que en la práctica cotidiana se efectúan acciones bajo la apariencia de una venta, y que en el fondo muy a menudo acontece que se esconde un contrato de otra naturaleza como el contrato de préstamo y para garantizar el pago de la suma de dinero prestada, se utiliza disfrazar el mismo mediante una simple venta simulando el préstamo.

6) Del fallo impugnado también puede advertirse que las pretensiones del apelante principal, Orlando Rodríguez Montilla, eran tendentes a que se revocara el fallo apelado y que se rechazara la demanda originaria en su contra en entrega de la cosa vendida pues aducía que la relación contractual que existe entre él y Dalila Aristy Peña consistía en un préstamo personal y no una venta.

7) Ha sido juzgado por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que el vicio de fallo extra petita se configura cuando el juez con su decisión desborda el límite de lo solicitado o pretendido por las partes a través de sus conclusiones, salvo que lo haga ejerciendo la facultad para actuar de oficio en los casos que la ley se lo permita .

8) Además, es jurisprudencia constante de esta sala que las conclusiones producidas en

audiencia por las partes son las que ligan a los jueces, por tanto, estos tienen la obligación de responderlas sin omitir ningún pedimento, ni ampliarlas, ni estatuir sobre cuestiones de las que no sean apoderados por tales conclusiones .

9) En la especie, la alzada determinó que las pruebas aportadas demostraban que la contratación surgida entre las partes era un préstamo y no una venta, por lo que declaró su nulidad; que tal como denuncia la parte recurrente, tales motivaciones acusan un fallo más allá de lo pedido en tanto que del fallo impugnado no se evidencia que las partes hayan apoderado a los jueces del fondo de una pretensión tendente a juzgar la nulidad de dicha contratación sino que su apoderamiento era en torno a la entrega de la cosa vendida, debiendo circunscribirse a determinar la procedencia o el rechazo de dicho pedimento. Por consiguiente, la corte a qua incurrió en un exceso de poder al actuar en ese contexto, lo cual implica que se apartó del ámbito de legalidad, justificándose la casación del fallo impugnado.

10) Cuando la sentencia es casada por una falta procesal a cargo de los jueces como en el caso de la especie, las costas pueden ser compensadas, al tenor del numeral 3 del artículo 65 de la Ley núm. 3726, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación.

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, 5, 6, 11, 13, 20, 15, 65 y 66 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; 141 del Código de Procedimiento Civil

FALLA:

PRIMERO: CASA la sentencia núm. 122-2013, dictada en fecha 30 de abril 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 procesales.

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