

SENTENCIA DEL 26 DE AGOSTO DE 2020, NÚM. 308

Sentencia impugnada: Corte de Apelación de Puerto Plata, del 27 de diciembre de 2013.

Materia: Civil.

Recurrentes: Mónica Antonia Messon Sánchez y Eliezer Augusto Guzmán Duran.

Abogado: Lic. César Antonio Guzmán Valoy.

Recurrido: Stefan Barg.

Abogado: Dr. Miguel Martínez.

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, 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 Mónica Antonia Messon Sánchez V Eliezer Augusto Guzmán Duran, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 097-0001335-3 y 001- 1066866-2, domiciliados y residentes en la calle 2 núm. 8, sector Sosúa Abajo, municipio Sosúa, provincia Puerto Plata, quienes tiene como abogado constituido al Lcdo. César Antonio Guzmán Valoy, dominicano, mayor de edad, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1518371-7, con estudio profesional abierto en la avenida Rómulo Betancourt núm. 1212, edificio Amer, suite núm. A-501, sector Bella Vista, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida, Stefan Barg, de nacionalidad alemana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad personal núm. 097-0027115-9, domiciliado y residente en la calle J núm. 11, sector Torre Alta, provincia Puerto Plata, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Dr. Miguel Martínez, dominicano, mayor de edad, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 037-0024597-4, con estudio profesional abierto en la calle David Stern núm. 18-A, sector El Batey, municipio Sosúa, provincia Puerto Plata.

Contra la sentencia civil núm. 627-2013-00130 (C), dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata, en fecha 27 de diciembre de 2013, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: DECLARA regulares y válidos, en cuanto a la forma, los recursos de apelación interpuesto el primero por el señor STEFAN BARG y el segundo por los señores ELIEZER AUGUSTO GUZMÁN DURÁN y MÓNICA ANTONÍA MESSON SÁNCHEZ, ambos en contra de la sentencia civil No. 00341-2013 de fecha treinta y un (31) del mes de mayo del año dos mi trece (2013), de la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de

Distrito Judicial de Puerto Plata. SEGUNDO: En cuanto al fondo, RECHAZA dicho recurso de apelación, por los señores, ELIEZER AUGUSTO GUZMÁN DURÁN y MÓNICA ANTONIA MESSON SÁNCHEZ, por los motivos expuestos. TERCERO: REVOCA, los motivos indicados, la sentencia recurrida. CUARTO: RESCINDE, el Contrato de Compra Venta condicional de inmueble suscrito entre los señores STEFAN BARG y ELIEZER AUGUSTO GUZMÁN DURÁN y MÓNICA ANTONIA MESSÓN SÁNCHEZ, de fecha doce (12) del mes de diciembre del año dos mil diez (2010); con firmas legalizadas por la LICDA. MARITZA Y. ROJAS SOTO, Notario Público para los del número del Municipio de Sosúa, por incumplimiento de los compradores. QUINTO: ORDENA, la entrega y por vía de consecuencia el desalojo inmediato de los señores ELIEZER AUGUSTO GUZMÁN DURÁN y MÓNICA ANTONIA MESSÓN SÁNCHEZ, del inmueble de que se trata. SEXTO: RECHAZA la solicitud de condenación a daños y perjuicios y astreinte. SÉPTIMO: CONDENA a los señores ELIEZER AUGUSTO GUZMÁN DURÁN y MÓNICA ANTONIA MESSÓN SÁNCHEZ, al pago de las costas de procedimiento, y ordena la distracción en provecho del DR. MIGUEL MARTÍNEZ, quien afirma estarlas avanzando.

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

(A) En el expediente constan los documentos siguientes: a) el memorial de casación depositado en fecha 14 de marzo de 2014, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa de fecha 9 de abril de 2014, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 3 de junio de 2014, 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 6 de abril 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 comparecieron 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 la presente decisión por encontrarse de licencia médica.

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figuran como parte recurrente Mónica Antonia Messon Sánchez y Eliezer Augusto Guzmán Durán y como parte recurrida Stefan Barg. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se establece lo siguiente: a) que en fecha 12 de diciembre de 2010, el señor Stefan Barg, vendió a los señores Eliezer Augusto Guzmán Durán y Mónica Antonia Messon Sánchez una porción de terreno de 356.04 metros cuadrados con sus mejoras, ubicado en el sector Sosúa Abajo, del municipio de Sosúa, por la suma de 44,705 dólares, cuyas firmas fueron debidamente legalizadas por la Lcda. Maritza Y. Rojas Soto; b) que el indicado vendedor demandó a los aludidos compradores resolución de contrato por falta de pago y reparación de daños y perjuicios; c) que dicha acción fue rechazada por el tribunal de primera instancia apoderado, mediante sentencia núm. 00341-2013 de fecha 31 de mayo de 2013, fundamentado en que el contrato objeto de la litis no había sido depositado; d) que dicha decisión fue apelada de manera principal por el demandante original, a fin de que se acogiera la demanda primigenia en rescisión de contrato y reparación de daños y

perjuicios, y de manera incidental por los demandados originales, con el objetivo de que se declarara la nulidad del contrato suscrito entre las partes por contener faltas a las reglas generales de los contratos y por simulación; que además se condenara al ahora recurrido al pago de RD\$6,000,000.00 como reparación de los daños ocasionados, procediendo la corte a rechazar el recurso incidental y acoger parcialmente el principal, y en ese orden rescindió el contrato de compraventa condicional de inmueble suscrito entre las partes por incumplimiento de pago de los compradores y ordenó su desalojo del inmueble de que se trata, mediante sentencia núm. 627-2013-00130 (C) de fecha 27 de diciembre de 2013, ahora impugnada en casación.

Es de rigor procesal ponderar en primer orden la pretensión incidental planteada por la parte recurrida en su memorial de defensa, que versa en el sentido de declarar inadmisibles los medios propuestos por la recurrente, y por consiguiente, sea declarado inadmisibile el presente recurso de casación, fundamentada en que han sido planteados por primera vez en casación y luego de haber presentado la defensa al fondo en ambos grados.

En cuanto a lo previamente planteado, es necesario recordar que los presupuestos de admisión del recurso difieren de los presupuestos de admisión de los medios, de lo que se deriva que el hecho de que uno de los medios, o el único, sea inadmitido, no puede dar lugar a la inadmisibilidad del recurso de casación; que en ese sentido y visto que la causal invocada resulta ineficaz para el objeto que se persigue, esta Primera Sala difiere la valoración de este medio de inadmisión, para conocerlo al ponderar los medios cuyo desconocimiento se pretende.

Los señores Mónica Antonia Messon Sánchez y Eliezer Augusto Guzmán Durán recurren la sentencia dictada por la corte, y en sustento de su recurso invocan los medios de casación siguientes: primero: violación al artículo 18 de la Ley núm. 596 de 1941 sobre Venta Condicional de Inmuebles, incompetencia de atribución; segundo: violación a las reglas generales y particulares de los contratos.

En el primer medio casacional, la parte recurrente sostiene esencialmente que la alzada incurrió en violación al artículo 158 de la Ley núm. 596 sobre Venta Condicional de Inmueble al obviar que la acción original se encuentra regida por una ley especial que declara competente a la jurisdicción inmobiliaria para conocer de todas las dificultades que surjan con motivo de los contratos de venta condicional.

La parte recurrida se defiende alegando que el primer medio resulta inadmisibile, pues la excepción de incompetencia no fue presentada ante el tribunal de primer grado ni ante la corte de apelación, jueces a quienes estuvo sometido el conocimiento del fondo del proceso.

El examen del fallo impugnado pone de manifiesto que el actual recurrente no planteó ante la corte a quo los alegatos ahora invocados relativos a la incompetencia, de lo cual se advierte que se tratan de argumentos revestidos de un carácter de novedad.

Conviene precisar por lo que aquí se analiza, que si bien es una facultad de esta Sala Civil como de la Corte de Apelación pronunciar de oficio su incompetencia cuando la contestación corresponde a la jurisdicción represiva o de lo contencioso administrativo, o escapare al conocimiento de cualquier tribunal dominicano, según reglamenta el artículo 20 de la Ley núm. 834 del año 1978, no obstante, la situación procesal que regula dicho texto es la posibilidad de que ambas jurisdicciones puedan pronunciar su propia incompetencia del asunto que le es

sometido y no que la Suprema Corte de Justicia juzgue de oficio por primera vez en casación la incompetencia de la corte de apelación .

Asimismo, cuando el artículo 20 párrafo final de la Ley núm. 3726 de 1953 sobre Procedimiento de Casación, consagra la posibilidad de casar una sentencia por incompetencia, en modo alguno implica alterar las reglas ordinarias de lo que es la argumentación y petitorio por ante esta jurisdicción especializada sobre los medios nuevos en casación, contexto procesal este que mal podría confundirse con las disposiciones del referido artículo 20 de la Ley núm. 834, que solo son aplicables para pronunciar su incompetencia, puesto que lo que plantea este texto se refiere a la falta de aptitud procesal para el conocimiento de la contestación planteada, en razón de la naturaleza del litigio.

La situación procesal que llama la atención de esta jurisdicción, cuyo rol es formular un juicio de derecho respecto de la sentencia impugnada, mal podría ser examinada por primera vez por ante este foro, lo cual se apartaría de la regla propia de esta vía recursoria, en la que no se pueden hacer valer medios nuevos en casación.

Finalmente, ha sido juzgado tanto en el orden legislativo francés como en su contexto jurisprudencial, que la Corte de Casación está instituida solamente para apreciar, desde el punto de vista del derecho, los fallos o las sentencias rendidas en última instancia, y por tanto no es posible presentar por ante esta jurisdicción medios nuevos, sino más bien únicamente apreciar la solución legal que ha sido dada a los medios que fueron objeto de debate por ante la jurisdicción de donde proviene la decisión; cabe destacar que este principio fue objeto de consagración legislativa en dicho país, lugar de donde proviene nuestra inspiración legislativa, cuyo tenor contiene lo siguiente: artículo 619 del Código de Procedimiento Civil francés: “No son recibibles los medios nuevos ante la Corte de Casación, pueden sin embargo ser planteados por primera vez aquellos que versen sobre puro derecho y los nacidos de la decisión atacada”.

Por los motivos expuestos, esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, en la indicada función de Corte de Casación, es de criterio que procede declarar inadmisibles los medios de casación analizados.

En el desarrollo del segundo medio de casación, la parte recurrente argumenta que la corte a quo incurrió en violación a las disposiciones del artículo 1108 del Código Civil, al establecer como bueno y válido el contrato de venta condicional sin verificar que estaba viciado de falta de objeto y de causa, pues el supuesto vendedor, señor Stefan Barg, no disponía del bien a entregar, y además los compradores, ahora recurrentes, no estaban comprando algo, puesto que el bien ya era de su propiedad; que además, el vendedor no era poseedor de la propiedad, pues el título estaba a nombre de los supuestos compradores, hoy recurrentes, lo que a su juicio prueba que no se trató de una venta condicional, sino de otra negociación o simulación.

Al respecto la parte recurrida presenta su medio de defensa argumentando, en esencia, que la parte recurrente pretende desnaturalizar el contrato suscrito, lo que carece de fundamento, máxime cuando se han defendido en todas las instancias y nunca han propuesto los vicios de falta de objeto y de causa; que al no existir los vicios denunciados el presente recurso de casación resulta improcedente, mal fundado y carente de base legal.

El artículo 1108 del código Civil señala las cuatro condiciones esenciales para la validez de las convenciones: 1) el consentimiento de la parte que se obliga, 2) su capacidad para contratar, 3)

un objeto cierto que forme la materia del compromiso y 4) una causa lícita en la obligación, condiciones estas que constituyen los elementos mínimos indispensables establecidos por la ley con la finalidad de que la contratación produzca, respecto de los contratantes, los efectos jurídicos que le son propios; en ese sentido, la verificación de la sentencia objetada revela que, contrario a lo alegado por la parte recurrente, la alzada sí tomó en cuenta las referidas condiciones para la validez de una convención al establecer la existencia de un contrato suscrito entre las partes, cuyas firmas figuran debidamente legalizadas, y que mediante dicho convenio el hoy recurrido vendió a los recurrentes un bien inmueble (descrito en la sentencia impugnada) por un precio de US\$44,705 pagaderos en 127 cuotas, comprobando además, que el comprador no dio cumplimiento a la obligación de pago contraída en el referido contrato, razón por la cual ordenó su rescisión.

En cuanto al alegato del recurrente de que el vendedor no era poseedor de la propiedad, pues el título estaba a nombre de los supuestos compradores, por lo que no se trató de una venta condicional sino de otra negociación o simulación, es preciso puntualizar que de la lectura de la sentencia impugnada no se verifica que estos hayan aportado algún medio de prueba que permitiera a la alzada determinar tal afirmación, y de cuyo examen esta jurisdicción pudiera constatar el hecho aludido, de conformidad con las disposiciones del artículo 1315 del Código Civil, que reza que: "El que reclama la ejecución de una obligación, debe probarla", texto legal que sustenta el principio procesal según el cual todo aquel que alega un hecho en justicia está obligado a demostrarlo y la regla de que cada parte debe soportar la carga de la prueba sobre la existencia de los presupuestos de hecho de las normas sin cuya aplicación no puede tener éxito su pretensión.

Cabe aclarar que la simulación tiene lugar cuando se encubre el carácter jurídico de un acto bajo la apariencia de otro o cuando el acto contiene cláusulas que no son sinceras, y al tratarse de una cuestión de hecho los jueces del fondo gozan de un poder soberano para apreciarla, lo cual escapa del control de la casación, excepto cuando lo decidido acerca de la simulación se haga en desconocimiento de actos jurídicos y cuya correcta apreciación hubiera podido conducir a una solución diferente por el vicio de la desnaturalización, lo que no ha ocurrido en el presente caso, toda vez que el actual recurrente no demostró a esta Sala Civil que la corte a quo haya desnaturalizado los hechos, sino que por el contrario esta retuvo que en la especie no existió dicha figura, puesto que se trató de contratos de naturaleza distintas, a saber la compraventa de inmueble, el arrendamiento del mismo para el servicio de un colegio, y si bien ha sido juzgado por esta Corte de Casación que la simulación de un acto puede ser acreditada por todos los medios de prueba, en este caso, como se ha indicado, la corte estableció que la parte accionante no demostró su configuración; en consecuencia, al no haberse comprobado el vicio alegado, procede desestimar el medio examinado por carecer de fundamento.

Finalmente, esta Primera Sala ha comprobado del examen integral de la sentencia impugnada, que la alzada hizo una relación completa de los hechos relevantes de la causa y sustentó su decisión en motivos pertinentes, precisos y congruentes que han permitido a esta jurisdicción, en sus funciones de Corte de Casación, acreditar que en la especie se hizo una correcta aplicación del derecho, por lo que procede rechazar el presente recurso de casación.

Procede compensar las costas del procedimiento, lo que vale decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo del presente fallo, por haber sucumbido ambas partes en algún punto

de sus pretensiones, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, el cual resulta aplicable en esta materia, en virtud 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 de 1991; y los artículos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15 y 65 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953 y 29 de la Ley núm. 835 de 1978 y 1108 del Código Civil.

FALLA:

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por los señores Mónica Antonia Messon Sánchez y Eliezer Augusto Guzmán Durán, contra la sentencia núm. 627-2013-00130 (C) de fecha 27 de diciembre de 2013, dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata, conforme los motivos antes expuestos.

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