
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Francisco de Macorís, del 26 de mayo de 2017.

Materia: Civil.

Recurrente: Loyda Bello Trinidad.

Abogados: Dra. Juana Gertudris Mena Mena y Lic. José Lenin Morales Mesa.

Recurrida: Ana Santos Hidalgo.

Abogados: Lic. Juan Antonio Sierra Difó y Licda. Rosanny Florencio.

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, regularmente 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 **28 de octubre 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 Loyda Bello Trinidad, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 065-0019398-8, domiciliada y residente en distrito municipal de Las Galeras, provincia Samaná, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a la Dra. Juana Gertudris Mena Mena y al Lcdo. José Lenin Morales Mesa, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 056-0018063-1 y 001-1653031-2, con estudio profesional abierto en la calle San Francisco núm. 119, esquina José Reyes, San Francisco de Macorís, provincia Duarte, y *ad hoc* en la avenida Núñez de Cáceres, plaza Mirador, local 207-B, sector Bella Vista, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Ana Santos Hidalgo, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 056-0090875-9, domiciliada y residente en la ciudad de San Francisco de Macorís, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los Lcdos. Juan Antonio Sierra Difó y Rosanny Florencio, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 056-0032290-2 y 047-0143259-5, con estudio profesional abierto en la calle 27 de Febrero núm. 95, edificio Lewis Joel, apartamento 203, segundo nivel, San Francisco de Macorís, y domicilio *ad hoc* en la calle oficina del Lcdo. Samuel Moquete, ubicada en el primer nivel, apartamento 205, sector Ciudad Nueva, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 449-2017-SSEN-00191, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento de San Francisco de Macorís, en fecha 26 de mayo de 2017, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

Primero: En cuanto al fondo, la Corte actuando por autoridad propia y contrario imperio revoca la Sentencia Civil marcada con el número 000403-2015, de fecha 16 del mes de noviembre del año 2015, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná. Segundo: Ordena la inmediata entrega, la puesta en posesión o el desalojo a favor de la señora Ana Santos Hidalgo, del inmueble que se describe a continuación: "Una porción de terreno de una extensión superficial de aproximada de una .tarea y media (1.5) dentro del ámbito de la parcela número

21, del Distrito Catastral número 7 del Municipio de Samaná, con una casa dentro, construida de blocks, cemento y varillas, techada de hormigón, piso de cerámica, cocina, baño, habitaciones y demás anexidades, con los siguientes linderos: Al Norte y al Este: Alberto Bello; al Sur: Rafael Bello; y al Oeste: Autopista Samaná a Las Galeras". Tercero: Rechaza los ordinales cuarto y quinto de las conclusiones vertidas por la parte recurrente en el acto introductivo del recurso de apelación, por las razones expresadas en las motivaciones precedentemente explicadas. Cuarto: Condena a la parte recurrida, señora Loyda Bello Trinidad al pago de las costas y ordena su distracción a favor y provecho de los Licenciados Juan Antonio Sierra Difó y Rosanny Florencio Valdez, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

(A) En el expediente constan: a) el memorial depositado en fecha 26 de julio de 2017, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 28 de agosto de 2017, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Carmen Díaz Amezcuita, de fecha 24 de octubre de 2017, 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 16 de octubre de 2019, 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 la parte recurrente, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

(C) El Magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en esta sentencia por haber estado de licencia médica al momento de la deliberación.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Loyda Bello Trinidad, y como parte recurrida Ana Santos Hidalgo. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se establece lo siguiente: **a)** en fecha 15 de enero de 2013, fue suscrito entre las partes un acto de venta, mediante el cual la recurrente le vende a la recurrida un inmueble de su propiedad; **b)** la hoy recurrida interpuso una demanda en reivindicación inmobiliaria, ejecución de contrato y daños y perjuicios, contra la hoy recurrente, pretensiones que fueron rechazadas por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná, mediante sentencia núm. 000403-2015, de fecha 16 de noviembre de 2015; **c)** la indicada sentencia fue recurrida en apelación por la hoy recurrida, dictando la corte *a qua* la sentencia civil núm. 449-2017-SSEN-00191, de fecha 26 de mayo de 2017, mediante la cual revocó el fallo de primer grado y ordenó la entrega inmediata del inmueble vendido a favor de la hoy recurrida, sentencia que es objeto del presente recurso de casación.

En su memorial de casación la parte recurrente invoca los siguientes medios: **primero:** falsa y errónea aplicación de la norma jurídica. Desnaturalización de los hechos y del derecho; **segundo:** desnaturalización de los hechos, del derecho y de las declaraciones de las partes.

En el desarrollo de sus medios de casación, los cuales se reúnen por estar estrechamente vinculados, la parte recurrente alega, en esencia, que la corte *a qua* no valoró las pruebas aportadas por la hoy recurrente porque según sus consideraciones estaban firmadas solo por una de las partes, estableciendo de manera falsa y errónea la existencia de un contrato firmado de manera libre y voluntaria por las partes envueltas en el proceso a partir de las documentaciones depositadas por la parte recurrida; que la alzada a pesar de hacer una relación completa de todos los documentos que fundamentaron la demanda y que obviamente comprobaron que hubo una simulación notoria entre el supuesto préstamo y el pagare notarial firmado entre las partes, obvió todo lo referente a este aspecto; que la corte *a qua* no valoró los documentos aportados por la hoy recurrente mediante los cuales se demuestra su estado civil al momento de supuestamente firmar el contrato de venta, siendo este de casada, por tanto se trataba de un bien de la comunidad matrimonial, del cual la recurrente no podía disponer, según se verifica del acta

matrimonial.

La parte recurrida se defiende dichos medios, alegando en su memorial de defensa, en resumen, que la corte *a qua* obró de manera correcta al calificar los hechos de la causa, ya que el contrato de venta entre las partes nunca fue objeto de cuestionamiento, ni la ahora recurrente negó su firma; que la alzada descartó del análisis todos los documentos probatorios que no estaban firmados por las partes, que precisamente fueron los actos bajo firma privada y auténtico que depositó la hoy recurrente y que deliberadamente redacta ella misma y firma esos actos, pretendiendo hacer prueba en el tribunal, sin mencionar que son simples fotocopias que ni siquiera fueron legalizadas por notario alguno, razón por la cual no le merecieron credibilidad a la corte, lo cual lejos de ser violatorio, está en completo apego a las exigencias procesales que garantizan el debido proceso; que la recurrente ha intentado establecer que el inmueble que vendió pertenece a una comunidad, en un intento de no cumplir con su obligación de entrega, que en la eventualidad de que así hubiera sido, sería la persona que se hubiere sentido perjudicado con la venta la que tendría la calidad de impugnarla, lo cual no ha ocurrido en la especie.

En cuanto a los medios impugnados, la alzada se fundamentó en los motivos siguientes:

...Que, de los documentos depositados a juicio de la Corte los más relevantes para decidir el fondo de este caso son los siguientes: 1) El acto de venta bajo firma privada celebrado entre los señores Loyda Bello Trinidad, como vendedora, y Ana Santos Hidalgo, como compradora, de fecha 15 del mes de enero del año 2013, legalizado en sus firmas en la misma fecha de su instrumentación, por el Notario Público del municipio de San Francisco de Macorís, Licenciado Rafael Leandro Mieses Salvador; (...); 4) Copia de la cédula de identidad y electoral de Loyda Bello Trinidad; (...); Que, la corte descarta del análisis todos los documentos probatorios, que no estén firmados por ambas partes. (...) Que, por los documentos depositados quedaron establecidos, entre otros, los siguientes hechos: (...); 4) Que en todo momento, la parte vendedora presentó documentación de soltera, es decir, antes y durante la venta del inmueble; 5) Que la parte compradora compró de buena fe el inmueble y las mejoras a una persona identificada como soltera.

En cuanto al argumento de que la alzada no valoró los documentos que aportó la hoy recurrente porque no estaban firmados por las partes y que estableció de manera errónea la existencia de un contrato depositado por la hoy recurrida, ha sido juzgado por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que los jueces del fondo, en virtud del poder soberano de que están investidos en la depuración de la prueba, están facultados para fundamentar su criterio en los hechos y documentos que estimen de lugar y desechar otros, asimismo, los jueces del fondo tienen la potestad de seleccionar entre las piezas que les han sido depositadas las que consideren más apegadas a la verdad, sin que ello implique la violación de ningún precepto jurídico ni de los derechos procesales de las partes.

El análisis de la sentencia impugnada revela que la alzada procedió a descartar de los debates los documentos que no estaban firmados por ambas partes en litis, lo que a juicio de esta jurisdicción, lejos de incurrir en alguna violación, hizo un correcto uso de sus poderes soberanos en la apreciación y depuración de las pruebas, al fundamentar su decisión solo en los elementos probatorios que estaban debidamente signados por las partes, los que le permitieron forjar su juicio, valorando con el debido rigor procesal el acto de venta intervenido entre la hoy recurrente y la actual recurrida, razones por las cuales el alegato examinado carece de fundamento y debe ser desestimado.

En cuanto al alegato de que la alzada obvió, no obstante haber hecho una relación de todos los documentos, que hubo una simulación notoria entre el supuesto préstamo y el pagaré notarial firmado entre las partes, del estudio de la decisión impugnada no severifica que la actual recurrente planteara estos argumentos ante la corte *a qua*; en ese sentido, es criterio constante de esta jurisdicción que no puede hacerse valer ante la Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación, ningún medio que no haya sido expresa o implícitamente sometido por la parte que lo invoca al tribunal del cual proviene la sentencia atacada, salvo que se trate de un vicio sobrevenido al momento del juzgador estatuir o de que la ley haya impuesto su examen de oficio en un interés de orden público, que no es el caso; que

en efecto, los medios de casación y su fundamento deben referirse a los aspectos que han sido discutidos ante los jueces del fondo, resultando inadmisibles todos aquellos medios basados en cuestiones o asuntos no impugnados por la parte recurrente ante dichos jueces, en tal sentido, los argumentos planteados por la parte recurrente constituyen un medio nuevo sancionado con la inadmisión.

En relación al argumento de que la corte *a qua* no valoró los documentos que demostraban que la recurrente era casada al momento de supuestamente firmar el contrato de venta y que por tanto se trataba de un bien de la comunidad matrimonial del cual no podía disponer; ha sido juzgado por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que la falta de ponderación de documentos solo constituye una causal de casación cuando se trate de piezas relevantes para la suerte del litigio, habida cuenta de que ningún tribunal está obligado a valorar extensamente todos los documentos que las partes depositen, sino solo aquellos que puedan ejercer influencia en el desenlace de la controversia.

En el caso en concreto, la parte recurrente alega que los documentos no ponderados por la corte *a qua* demuestran que era casada y que por tanto no podía disponer del inmueble, sin embargo, de la revisión de la sentencia impugnada se comprueba que la alzada hizo constar dentro de las documentaciones que le aportaron las partes, el acta de matrimonio de la recurrente, pero no la ponderó al momento de tomar su decisión, tras valorar otras piezas aportadas al proceso en las que se constataba que la recurrente antes y durante la venta del inmueble en cuestión presentó documentación de soltera y que la compradora era adquirente de buena fe, por tanto se verifica que la alzada juzgó debidamente aquellos documentos que consideró relevante para la solución del litigio.

Es importante señalar, que es un principio de derecho que nadie puede prevalerse de su propia falta para obtener en su provecho un beneficio útil y personal; en la especie, la parte recurrente no puede pretender alegar estaba casada al momento de suscribir el contrato con la recurrida y querer beneficiarse de tal situación, toda vez que la alzada determinó que la vendedora (recurrente) figuraba como soltera al momento de la suscripción del contrato con la recurrida, en consecuencia, resulta evidente que la corte *a qua* hizo una correcta aplicación de la ley y el derecho, sin incurrir en las violaciones denunciadas por la parte recurrente, por tanto el alegato examinado carece de fundamento y debe ser desestimado, procediendo por vía de consecuencia a 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. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997, los artículos 1, 2 y 65 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, de fecha 11 de febrero de 2009; artículo 141 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Loyda Bello Trinidad, contra la sentencia civil núm. 449-2017-SS-00191, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento de San Francisco de Macorís, en fecha 26 de mayo de 2017, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente, Loyda Bello Trinidad, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de los Lcdos. Juan Antonio Sierra Difó y Rosanny Florencio, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón Estévez Lavandier. César 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, Secretario General, que certifico.