
Sentencia impugnada:	Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación de Barahona, del 30 de diciembre de 2004.
Materia:	Civil.
Recurrentes:	Enrique González Bobadilla y Rosa González Bobadilla.
Abogados:	Dres. William Alcántara Ruíz y Virtudes Altagracia Beltre.
Recurridos:	Rafael Héctor Feliz y compartes.

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, 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 Enrique González Bobadilla y Rosa González Bobadilla, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 018-0036374-7 y 018-0019912-5, domiciliados y residentes, el primero, en la calle Tomás Suero núm. 46 del barrio Enriquillo, ciudad de Barahona y la segunda en la calle Jacobo Lama núm. 9 del barrio La Playa, ciudad de Barahona, debidamente representado por los Dres. William Alcántara Ruíz y Virtudes Altagracia Beltre, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 018-0014120-0 y 001-0870306-7, con estudio profesional abierto en la avenida Bolívar núm. 7, apartamento 101-D, Plaza Cornelia, sector Gascue, de esta ciudad.

En este proceso figuran como partes recurridas Rafael Héctor Feliz, Carmen Celeste González Bobadilla y ArtinKebadjian, quienes no realizaron constitución de abogado en ocasión de este recurso.

Contra la sentencia civil núm. 441-2004-134, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Barahona, en fecha 30 de diciembre de 2004, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

Primero: Declara regular y válido en la forma el recurso de apelación interpuesto, de manera principal por el señor Rafael Héctor Feliz, a través de su abogado legalmente constituido, y de manera incidental, por la señora Carmen Celeste González Bobadilla, a través de sus abogados legalmente constituidos, contra la sentencia civil No. 105-2003-600, de fecha 05 del mes de noviembre del año 2003, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Barahona, por haber sido hechos en tiempo hábil y de conformidad con la ley; Segundo: Declara regular y válido en la forma la intervención voluntaria hecha por el señor ArtinKebadjian, a través de su abogado legalmente constituido, por haber sido hecha de conformidad con la ley; Tercero: En cuanto al fondo, esta Corte, obrando por propia autoridad y contrario imperio revoca los ordinales segundo, tercero y cuarto de la sentencia civil impugnada en apelación, marcada con el No. 105-2003-6000, de fecha 05 del mes de noviembre del año 2003, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Barahona, cuyo dispositivo ha sido copiado en otra parte del cuerpo de la presente sentencia interviniente; y en consecuencia, declara buena y válida en la forma la demanda en nulidad de acto de venta bajo firma privada, incoada por los señores Rosa González Bobadilla, Enriquillo (Enrique) González Bobadilla, y compartes, contra el señor

Héctor Rafael Feliz, Carmen Celeste González Bobadilla y María González Bobadilla, por haber demostrado tener calidad para actuar en justicia, así por los motivos expuestos; Cuarto: Rechaza, en cuanto al fondo, las conclusiones de la parte intimada señores Enriquillo (Enrique) González Bobadilla, Rosa González Bobadilla y compartes, vertidas a través de de sus abogados legalmente constituidos, por improcedentes, mal fundados y carentes de base legal; Quinto: Acoge, en parte las conclusiones de la parte intimante principal e intimada incidental, así como de la interviniente voluntaria, vertidas a través de sus respectivos abogados, según el caso, por ser justas y reposar en prueba con base legal; y en consecuencia, declara bueno y válido y con todo su valor jurídico el acto de venta bajo firma privada, en fecha 30 de abril del año 1999, suscrito entre la señora Romelia Bobadilla como vendedora, y el señor Héctor Rafael Feliz como comprador, por la suma de RD\$33,000.99 (treinta y tres mil pesos oro dominicanos), legalizado por el Dr. Víctor Manuel Feliz Feliz, abogado notario público de los del número del municipio de Barahona, en relación con el inmueble que se describe a continuación: una porción de terreno ubicado en la sección de Las Filipinas, sector El Arroyo, correspondiente al municipio de Barahona, cultivado de café, frutos menores, con una extensión superficial que está en proceso de saneamiento, y dentro de los siguientes linderos; al Norte: Julio López; al Este: Riocito; al Sur: Cauce Riocito; y al Oeste: Eugenio López (yayo), con todo cuanto tenga y contenga dicha propiedad; B) Declara regular y válido y con todo su vigor jurídico, en efecto, el acto de venta bajo firma privada de fecha ocho (8) del mes de junio del año 1999, suscrito entre el señor Héctor Rafael Feliz como vendedor y el señor ArtinKebadjian como comprador, por la suma de RD\$65,000.00 (sesenta y cinco mil pesos oro dominicanos con cero centavos), en relación con el inmueble descrito en este mismo dispositivo, únicamente con respecto a la parte alícuota de las señoras Romelia Bobadilla, Carmen Celeste González Bobadilla y María Altagracia González Bobadilla, en relación con la sucesión Víctor Manuel González Bobadilla, por los motivos precedentemente expuestos; Sexto: Reserva, a los señores Enriquillo (Enrique) González Bobadilla, Carmen Celeste González Bobadilla y compartes, la parte alícuota que les corresponde como coherederos del finado Víctor Manuel González Bobadilla, por lo motivos precedentemente expuestos; Séptimo: Compensa las costas del procedimiento, por tratarse de una litis entre hermanos y hermanas.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

(A) En el expediente constan depositados: a) el memorial de casación de fecha 19 de julio de 2005, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia impugnada; b) la resolución núm. 3038-2008, dictada por esta Sala en fecha 10 de septiembre de 2008, según la cual se declara el defecto contra la parte recurrida Rafael Héctor Feliz, Carmen Celeste González Bobadilla y compartes y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 17 de octubre de 2008, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

(B) Esta Sala, en fecha 25 de marzo de 2009, 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 sólo compareció la parte recurrente, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

(C) En ocasión del conocimiento del presente recurso de casación, el magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión por no haber participado en la deliberación.

LA SALA DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Enrique González Bobadilla y Rosa González Bobadilla, y como parte recurrida Rafael Héctor Feliz, Carmen Celeste González Bobadilla y ArtinKebadjian. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se establece lo siguiente: **a)** que Víctor Manuel González Bobadilla falleció el 21 de febrero de 1993, sin descendencia, dejando una propiedad inmobiliaria ubicada en Las Filipinas, sector El Arroyo, municipio de

Barahona, dentro de los siguientes linderos: al Norte: Julio López; al Este: Riocito; al Sur: Cause del Río Riocito y al Oeste: Eugenio López (Yeyo); **b)** que mediante acto de venta bajo firma privada de fecha 30 de abril de 1999, legalizado por el Dr. Víctor Manuel Feliz Feliz, notario de los del número del municipio de Barahona, la señora Romelia Bobadilla, madre de Víctor Manuel González Bobadilla, le vendió al señor Rafael Héctor Feliz el inmueble antes descrito; **c)** que mediante acto bajo firma privada de fecha 8 de junio de 1999, legalizado por el Dr. Ramón Antonio Henríquez Feliz, notario de los del número del municipio de Barahona, el señor Rafael Héctor Feliz le vendió al señor ArtinKebadjian el inmueble en cuestión; **d)** que luego de la muerte de Romelia Bobadilla, vendedora inicial del inmueble, Enrique González Bobadilla y Rosa González Bobadilla, hermanos de Víctor Manuel González Bobadilla, interpusieron una demanda en nulidad de contrato de venta contra Héctor Rafael Feliz, Carmen Celeste González Bobadilla y María Altagracia González Bobadilla, estas dos últimas también hermanas de Víctor Manuel González Bobadilla, demanda que fue acogida por el tribunal de primera instancia; **e)** que no conformes Rafael Héctor Feliz, de manera principal, y Carmen Celeste González Bobadilla, de manera accesoria, recurrieron la indicada decisión, proceso en el cual intervino voluntariamente ArtinKebadjian, recursos y demanda en intervención voluntaria que fueron acogidos por la corte *a qua* y en consecuencia revocó la sentencia dictada por la jurisdicción de primer grado, rechazando la demanda inicial y manteniendo proporcionalmente la validez de los contratos de venta; fallo que fue objeto del recurso de casación que nos ocupa.

La parte recurrente, plantea contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **primero:** desnaturalización de los hechos, documentos y circunstancias de la causa; **segundo:** violación a los artículos 718, 748, 751, 789, 815 y 818 del Código Civil; y los artículos 7, inciso primero, segundo y tercero, 193, 214 y 215 de la Ley de Registro de Tierras núm. 1542 de fecha 11 de octubre de 1947, G.O. núm. 6707 y sus modificaciones; **tercero:** Falta de base legal; **cuarto:** fallo *ultra* y *extra petita*; **quinto:** contradicción en el dispositivo de la sentencia impugnada.

Procede ponderar en primer orden el quinto medio de casación, por convenir a la solución del asunto, la parte recurrente alega que la corte *a qua* incurrió en la contradicción de motivos en la parte dispositiva de su sentencia, por decidir en el ordinal quinto la partición del inmueble en cuestión, declarando como herederas y vendedoras, de manera ilegal por no existir ningún contrato de venta, a las señoras Carmen Celeste González Bobadilla, María Dolores González Bobadilla y Altagracia González Bobadilla, conjuntamente con su madre Romelia Bobadilla, consintiendo la cesión de sus respectivas partes alícuotas a favor del señor Rafael Héctor Feliz, y al disponer, por otra parte, en el ordinal sexto, la reserva de las partes alícuotas de las mismas señoras que anteriormente habían sido sumadas en beneficio de Rafael Héctor Feliz, decisión está que es ilegal, incoherente, contradictoria e incongruente.

De la lectura de la sentencia impugnada se desprende que la corte de apelación fundamentó su decisión sobre la base de las siguientes motivaciones:

“Que de las declaraciones de las partes en litis, intimantes, interviniente voluntario, e intimados, así como de las declaraciones de los testigos, según las declaraciones que han sido ponderadas resumidas y suspendidas por esta corte, se ha comprobado que el señor Víctor Manuel González Bobadilla, falleció en el mes de julio de 1993, sin descendencia, le sobrevivieron su madre Romelia Bobadilla, sus hermanas Carmen Celeste González Bobadilla, Altagracia González Bobadilla y María Dolores González Bobadilla, estas tres últimas han declarado ante esta corte que la venta hecha por la señora Romelia Bobadilla al señor Rafael Héctor Feliz es válida, que por tanto, a juicio de esta Corte, el acto de venta cuya validez se ha demandado en nulidad, es válida respecto a las señoras Carmen Celeste González Bobadilla, Altagracia González Bobadilla y María Dolores González Bobadilla y, por consiguiente respecto a la vendedora, Romelia Bobadilla, hoy también finada, razón por la cual las partes alícuota de estas vendedoras corresponden al señor Rafael Héctor Feliz, por consiguiente al señor ArtinKebadjian, como nuevo adquirente de buena fe, conforme a la aplicación del texto anteriormente citado, el artículo 751 del Código Civil dominicano; que, en efecto, a juicio de esta corte, por aplicación de la misma disposición legal, proceda que sean reducidas, las partes alícuota de los señores Enriquillo (Enrique) González Bobadilla y

Rosa González Bobadilla, en virtud de que los derechos de éstos coherederos no pueden ser vendidos válidamente por aquellas coherederas, en virtud del principio de que la venta de la cosa ajena es nula; y al tratarse de un bien indiviso, esta Corte está en la imposibilidad de ordenar tal reducción complementaria, por cuanto las partes no se han pronunciado en ese sentido, pero sí procede, a juicio de esta Corte, reservarles el derecho para que puedan accionar en ese sentido, por la vía correspondiente”.

Del análisis del fallo objetado se advierte que la corte *a quarevoco* la sentencia dictada por el tribunal de primera instancia, rechazó en cuanto al fondo la demanda original y mantuvo proporcionalmente la validez de los contratos de venta cuya nulidad se pretendía, bajo las consideraciones de que Carmen González Bobadilla, Altagracia González Bobadilla y María González Bobadilla habían declarado en ocasión de una medida de instrucción que la venta realizada entre Romelia Bobadilla-vendedora y madre del *de cuius*- y Rafael Héctor Feliz, comprador, era válida, por lo que procedía mantener la vigencia de los contratos de venta en cuestión solo hasta la parte alícuota que le correspondieran a las referidas herederas, simulando entonces la reducción de las proporciones de los demás coherederos, Enriquillo (Enrique) González Bobadilla y Rosa González Bobadilla, al entender que las coherederas que declararon estar de acuerdo con la venta no podían vender válidamente la totalidad del inmueble, en virtud del principio de que la venta de la cosa ajena es nula. Sustentando en ese tenor que al tratarse de la venta de un bien indiviso la alzada no se encontraba en condiciones de ordenar tal reducción complementaria, por cuanto las partes no se habían pronunciado en ese sentido, reservándoles de esta manera a los demandantes originales el derecho de accionar por la vía correspondiente.

Conviene destacar que desde el momento en que se abre la sucesión, por la muerte del causante, comienza el estado de indivisión entre los coherederos. Siendo considerados como indivisos aquellos bienes cuya titularidad corresponde a varias personas físicas o jurídicas, quienes no han delimitado, por no haberse realizado las operaciones de partición y liquidación, las proporciones individuales de los derechos que comparten en indivisión.

Asimismo, es preciso puntualizar que una vez finalizadas las operaciones propias de la partición es cuando pasan a tener aplicación las disposiciones del artículo 883 del Código Civil, según el cual: *se considera que cada coheredero ha heredado solo e inmediatamente todos los efectos comprendidos en su lote o que le tocaron en subasta, y no haber tenido jamás la propiedad en los demás efectos de la sucesión*; de lo que se desprende que la partición posee un efecto declarativo y retroactivo, pues se estima que cada uno de los coherederos ha sido propietario desde el comienzo de la indivisión de los bienes que hayan entrado en su lote, borrándose el estado de indivisión como si este no hubiese existido jamás.

En ese orden, ha sido juzgado por esta Sala que la proporción indivisa de un inmueble puede ser vendida, solamente produciendo efectos jurídicos en cuanto a los derechos que le corresponden al vendedor; en ese sentido la sanción, respecto al co-indiviso perjudicado, es la nulidad relativa del acto de venta en la cuantía que le es perjudicial.

De la revisión de la parte dispositiva de la decisión impugnada se desprende, que la jurisdicción de alzada decidió, entre otros aspectos, lo siguiente: *QUINTO: (...) declara bueno y válido y con todo su valor jurídico el acto de venta bajo firma privada, en fecha 30 de abril del año 1999, suscrito entre la señora Romelia Bobadilla como vendedora, y el señor Héctor Rafael Feliz como comprador, por la suma de RD\$33,000.99 (...) en relación con el inmueble que se describe a continuación: una porción de terreno ubicado en la sección de Las Filipinas, sector El Arroyo, correspondiente al municipio de Barahona (...) y dentro de los siguientes linderos: al Norte: Julio López; al Este: Riocito; al Sur: Cauce Riocito; y al Oeste: Eugenio López (yayo), con todo y cuanto tenga dicha propiedad; B) Declara regular y válido y con todo su vigor jurídico, en efecto, el acto de venta bajo firma privada de fecha ocho (8) del mes de junio del año 1999, suscrito entre el señor Héctor Rafael Feliz como vendedor y el señor ArtinKebadjian como comprador, por la suma de RD\$65,000.00 (...) con relación al inmueble descrito en este mismo dispositivo, únicamente con respecto a la parte alícuota de las señoras Romelia Bobadilla, Carmen Celeste González Bobadilla y María Altagracia González Bobadilla, en relación con la sucesión Víctor Manuel González Bobadilla (...); SEXTO: Reserva, a los señores Enriquillo (Enrique) González Bobadilla, Carmen González*

Bobadilla y compartes, la parte alícuota que le corresponde como coherederos del finado Víctor Manuel González Bobadilla.

Ha sido criterio jurisprudencial pasivo de esta Corte que para que se configure el vicio de contradicción de motivos es necesario que exista una verdadera incompatibilidad entre las motivaciones señaladas como contradictorias, fueran estas de hecho o de derecho, o entre estas y el dispositivo u otras disposiciones de la sentencia, de manera que las mismas se aniquilen entre sí y se produzca una falta de motivos.

La corte *a qua* al revocar parcialmente la parte de la decisión de primer grado, relativa a nulidad del contrato preindicado, manteniendo la validez proporcional tanto de la primera venta suscrita entre Romelia Bobadilla, vendedora, y Héctor Rafael Feliz, comprador, como de la segunda convenida entre Héctor Rafael Feliz, vendedor, y ArtinKebadjian, comprador, únicamente con relación a las partes alícuotas correspondientes a las señoras *Romelia Bobadilla, Carmen Celeste González Bobadilla y María Altagracia González Bobadilla*, y al disponer más adelante, en el ordinal sexto de su dispositivo, la reserva de las partes alícuotas correspondientes a los señores *Enriquillo (Enrique) González Bobadilla, Carmen González Bobadilla y compartes*, incurrió en una contradicción al reservar las proporciones del inmueble pertenecientes a “Carmen González Bobadilla y compartes” las cuales ya habían sido validadas en el ordinal quinto como cedidas a favor del señor Rafael Héctor Feliz en su calidad de primer comprador del inmueble aludido precedentemente, además no adopta decisión alguna con relación al estatus de la parte alícuota propiedad de la hoy recurrente, Rosa González Bobadilla. En esas atenciones queda configurada la violación procesal invocada por, lo que procede acoger el referido medio de casación y anular la sentencia impugnada, sin necesidad de valorar ningún otro aspecto.

El artículo 20 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación dispone que la Suprema Corte de Justicia, siempre que casar un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado o categoría que aquél de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso.

Cuando la sentencia es casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos o por cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces, las costas pueden ser compensadas, al tenor del numeral 3 del artículo 65 de la Ley 3726-53 del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación; en tal virtud, procede compensar 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, 20 y 65 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: CASA la sentencia civil núm. 441-2004-134, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Barahona, en fecha 30 de diciembre de 2004, 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 Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Juan de la Maguana, en las mismas atribuciones.

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.