

---

Sentencia impugnada: Cámara Civil de la Corte de Apelación de San Cristóbal, del 17 de octubre de 2011.

Materia: Civil.

Recurrentes: Yoselyn Valdez y Domingo Oviedo.

Abogados: Dra. Ninosca Martínez y Dr. Carlos B. Michel.

Recurridos: Ramona Miguelina Victoriano Piña y compartes.

Abogados: Lic. Félix Julián Meran y Licda. Adalgisa Mejía.

*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 Yoselyn Valdez y Domingo Oviedo, portadores de las cédulas de identidad personal y electoral núm. 017-0020212-8 y 0170009965-6 respectivamente, domiciliados y residentes en la calle Principal núm. 24 de Villa Los Indios, del municipio de Padre Las Casas, por medio de sus abogados infrascriptos y apoderados especiales los Dres. Ninosca Martínez y Carlos B. Michel, portadores de las cédulas de identidad personal y electoral núm. 0170000239-5 y 001-0078309-1 respectivamente, con estudio profesional abierto en la ave. Jiménez Moya, apto. 6, edificio 6 T, segundo nivel del sector de la Feria de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Ramona y Carmen Miguelina Victoriano Piña y Francisco Alberto de León Piña, titulares de las cédulas de identidad y electoral núm. 223-0005098-0, 017-0021955-I y 017-0017483-0, con domicilio y residencia en la ciudad de Santo Domingo Este, en la calle segunda del Sector Savica, residencial Capellanía, edif. 101- E, apartamento 101- E, quienes han constituido como abogados y apoderados especiales a los Lcdos. Félix Julián Meran y Adalgisa Mejía, con estudio profesional abierto al público en la casa núm. 80 de la calle Héctor J. Díaz, del sector Colonia Española, de la ciudad de Azua de Compostela, y de manera *ad hoc*, en la ave. Abraham Lincoln núm. 1037, esq. José Amado Soler, edificio Concordia, *suite* 306, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 161-2011, dictada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, en fecha 17 de octubre de 2011, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

*Primero: Declara regular y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por NURYS MINERVA DE LOS SANTOS, YOSELIN VALDEZ Y DOMINGO OVIEDO, contra la sentencia número 446, de fecha 19 de Noviembre del año 2006, dictada por la Cámara Civil Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Azua, por haber sido interpuesto conforme a la ley; Segundo: Rechaza, en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto por los señores Nurys Minerva de los Santos, Yoselin Valdez y Domingo Oviedo, contra la sentencia; por lo que ahora: f) Modifica el ordinal TERCERO de la sentencia recurrida, a fin de que en lo sucesivo lea así: "TERCERO: Acoge, en cuanto al fondo, la demanda en simulación, por lo que declara simulado el acto de venta de fecha cuatro (4) de*

octubre del año mil novecientos noventa y seis (1996), con firmas legalizadas por el Doctor Lorenzo Báez Familia, Notario Público de los del Número del Municipio de Padre Las Casas, y sin ningún valor ni efecto; y señala que el acto real convenido entre las partes consistió en una hipoteca convencional, por la suma veinticuatro mil doscientos pesos oro; por lo que ahora autoriza a la señora NURYS M. DE LOS SANTOS a inscribir hipoteca judicial sobre la casa marcada con el número 24 de la calle Principal de la Villa Los Indicios, del Municipio de Padre Las Casas, arriba descrita, con todas sus consecuencias legales. f) Confirma, en sus demás aspectos, la sentencia, por las razones dadas precedentemente. Tercero: Condena a NURYS MINERVA DE LOS SANTOS, YOSELIN VALDEZ Y DOMINGO OVIEDO, al pago de las costas del procedimiento, con distracción de ellas en provecho del LICDOS. JULIAN MERAN, quien afirma estarlas avanzando en su totalidad.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

(A) En el expediente constan: a) el memorial depositado en fecha 10 de enero de 2012, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 31 de enero de 2012, 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 febrero de 2012, en donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

(B) Esta Sala, en fecha 28 de febrero de 2018, 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) El Magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión por no haber participado al momento de la deliberación.

#### LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO, CONSIDERA QUE:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Yoselín Valdez y Domingo Oviedo y como parte recurrida Ramona Victoriano Piña, Carmen Miguelina Victoriano Piña, y Francisco Alberto de León Piña. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se establece que: (a) el caso se trató de una demanda en rescisión de contrato de venta por simulación interpuesta por los ahora recurridos contra Nurys Minerva de los Santos (Marys), y en el que fueron llamados en intervención forzosa Yoselín Valdez y Domingo Oviedo; demanda que estaba fundamentada en que Margarita Suero Piña, madre de los recurrentes, fallecida al momento de la demanda, había suscrito un contrato de préstamo hipotecario con la demandada, pero encubierto en un contrato de compra venta de un inmueble respecto al cual los intervinientes forzosos son inquilinos; (b) el tribunal de primer grado, previo a pronunciar el defecto contra los intervinientes, acogió parcialmente la demanda y ordenó el desalojo del inmueble, declaró rescindido el contrato de venta suscrito entre Margarita Suero Piña y Nurys de los Santos y condenó al pago de una indemnización por daños y perjuicios a favor de los demandantes; (c) la corte, fue apoderada de dos recursos de apelación, uno ejercido por Nurys M. de Los Santos, demandada original, y otro por Yoselin Valdez y Domingo Oviedo, intervinientes forzosos, los cuales fueron decididos mediante la sentencia ahora impugnada, según la cual modificó el fallo de primer grado y autorizó a quien figura como compradora, Nurys de los Santos, a inscribir una hipoteca judicial sobre el inmueble objeto de la negociación.

En su memorial de casación, la parte recurrente invoca los siguientes medios: **primero:** falta de motivos. Desnaturalización de los hechos. Violación de los artículos 141 y 142 del Código de Procedimiento Civil; **segundo:** falta de base legal, violación al derecho de defensa, art. 69 inciso 4to. de la Constitución de la República; **tercero:** contradicción de motivos de la misma sentencia recurrida; **cuarto:** sobre la violación, aplicación de la ley y falta de motivos; **quinto:** decisión extra-petita, violación al artículo 1315 del Código Civil, falta de base legal.

La parte recurrida en su memorial de defensa solicita, en primer lugar, que sea fusionado el presente recurso de casación con el interpuesto por la señora Nurys de los Santos, por haber sido ejercido contra la misma decisión impugnada; en segundo lugar persigue que se declare inadmisibile en razón de que la condena en ella impuesta no excede los 200 salarios mínimos contemplados en el artículo 5 de la Ley núm. 491-08 del 19 de diciembre de 2008 y porque lo juzgado se refiere a un caso de simulación hecho que escapa a la censura de la casación, según el criterio constante de la Suprema Corte de Justicia.

Sobre el primer punto, la fusión como medida administrativa de cara a un proceso constituye una facultad de los jueces que se justifica cuando lo aconseja una buena administración de justicia, siempre que la unión de varios expedientes, demandas o recursos interpuestos ante un mismo tribunal y entre las mismas partes puedan ser decididos, aunque por disposiciones distintas, por una misma sentencia; que en la especie, conforme al sistema de gestión de expedientes asignados a esta jurisdicción, se verifica que el recurso de casación interpuesto por Nurys Minerva de los Santos fue decidido mediante sentencia núm. 199, dictada por esta Sala en fecha 24 de mayo de 2013; que ante esa situación, la fusión solicitada resulta improcedente por tanto se desestima.

En cuanto a la inadmisibilidad, planteada por los recurridos en su memorial de defensa, sustentada en que la parte recurrente interpuso su recurso de casación inobservando el artículo 5, de la ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08 -expulsado de nuestro ordenamiento por el Tribunal Constitucional, aplicable por su vigencia en el tiempo en que fue ejercido el recurso- conforme al cual no podría interponerse recurso de casación, contra las sentencias que contengan condenaciones que no excedan la cuantía de doscientos (200) salarios mínimos del más alto establecido para el sector privado, previsto en la ley.

En principio, la postura asumida por esta sala con relación a las decisiones que contenían una condenación pecuniaria independientemente del objeto general del litigio, no obstante, una interpretación literal y teleológica del artículo 5, párrafo II, literal c) de la Ley sobre Procedimiento de Casación, conduce a concluir que el propósito del legislador era suprimir el recurso de casación contra sentencias que contengan condenaciones pecuniarias, inferiores a los 200 salarios mínimos, de lo que se advierte que dicha supresión estaba orientada a ser aplicada en aquellos litigios en los que las pretensiones principales de las partes están dirigidas a obtener las consabidas condenaciones monetarias, tales como cobros de pesos y demandas en daños y perjuicios; no obstante, en el caso tratado lo que se persiguió con la demanda fue la rescisión de contrato de compra venta por simulación y adicionalmente la reparación de daños y perjuicios, que fue acogida por el primer juez, y confirmada la condenación al pago de RD\$50,000.00 a favor de los demandantes, por parte de la corte; representando dicho reparo, un accesorio al propósito original de la demanda que fue el hacer cesar la vigencia del contrato objeto de pugna motivo por el cual es evidente que la referida causal de inadmisión no tiene aplicación en esta materia para la generalidad de los casos, razón por la cual procede desestimar el medio de inadmisión examinado, sin necesidad de hacerlo figurar en el dispositivo.

En cuanto al medio de inadmisión sustentado en que se pretende acreditar una simulación, y que esta figura jurídica escapa al control de la casación; estos argumentos comportan defensa al fondo y no configuran una causal de inadmisión del recurso de casación, motivo por el cual se rechaza, al igual que el anterior valiendo dispositivo.

En el desarrollo del primer medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que acudió ante la corte *a qua* en calidad de inquilinos del inmueble, ejerciendo un recurso de apelación individual y distinto al interpuesto por Nurys M. De Los Santos, mediante acto núm. 504/2010 del 16 de diciembre del 2010, sin embargo, en el fallo impugnado no se abordan ni se conocen ninguno de los aspectos en que se sustentó su recurso, no se valoraron los medios de prueba ni de defensa, aun cuando se confirmó el desalojo en su contra, desconociendo sus calidades de ocupantes por ser titulares del contrato de alquiler del inmueble, incurriendo en desnaturalización de los hechos y falta de motivos.

La lectura de la decisión impugnada pone de relieve que los señores Yoselyn Valdez y Domingo Oviedo,

intervinientes forzosos en calidad de inquilinos interpusieron recurso de apelación contra la sentencia 446 de fecha 19 de noviembre de 2010 dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia de Azua, mediante acto núm. 504 de fecha 16 de diciembre de 2010, del ministerial Juan Santana, y, Nurys de los Santos a través del acto 1396/2010 de fecha 8 de diciembre del año 2010 del ministerial Nicolás R. Gómez; para cuya solución estableció los siguientes motivos:

*Que por el efecto devolutivo del recurso de apelación, esta Corte se encuentra apoderada de una demanda en rescisión de contrato de venta, simulación y reparación de daños y perjuicios interpuesta por RAMONA VICTORIANO PIÑA, CARMEN MIGUELINA VICTORIANO PINA y FRANCISCO ALBERTO DE LEON PINA contra la señora NURYS M. DE LOS SANTOS. Que tal como se lleva dicho, la señora NURYS M. DE LOS SANTOS presentó un acto de venta, donde hace constar que adquirió por compra a la señora MARGARITA SUERO PIÑA, madre de los demandantes, hoy fallecida, conforme al acta de defunción arriba descrita. Que la parte demandante, señores RAMONA VICTORIANO PIÑA, CARMEN MIGUELINA VICTORIANO PIÑA y FRANCISCO ALBERTO DE LEON PIÑA, depositó, en apoyo de sus conclusiones, un recibo de fecha tres (3) de julio del año 2004, a favor de la señora Jenny Piña Suero, hermana de la finada madre de los demandantes, por concepto de abono, a los veinte mil prestados. Que consta en el expediente que en fecha 5 de junio de 2005, los documentos que amparan la propiedad vendida reposaban en las oficinas de la Asociación Peravia de Ahorros y Préstamos. Que por las declaraciones de las partes, los documentos indicados, la redacción de la venta en un documento previamente impreso, con doble tipografía, el recibo de abono al préstamo, esta Corte llega a la conclusión de que la operación real que las partes convinieron fue un contrato de préstamo con garantía hipotecaria, y no una venta; razón por la cual la demanda en discusión debe ser acogida; y, en lo relativo a la simulación procede modificar la decisión ocurrida, para que el objeto y la decisión se ajusten al derecho. Que la demanda en reparación de daños y perjuicios es justa en cuanto al fondo, frente a la ejecución de un contrato que no es real, el desalojo de los demandantes y el posterior alquiler del inmueble objeto del desalojo, implican necesariamente una falta a cargo de la parte demandante en desalojo, cuando alegó venta y no préstamos, el despojo del inmueble, un daño, y una relación de causa efecto, entre el hecho de ejecutar un acto simulado, declarado hoy por esta Corte. Que, por las razones expuestas, en el presente caso, procede rechazar, en cuanto al fondo, el recurso de apelación; y en aras de hacer una sana administración de justicia, procede, de oficio, declarar que el acto real convenido se trató de un contrato de hipoteca, por la suma de veinticuatro mil doscientos pesos oro; por lo que procede autorizar la inscripción de una hipoteca convencional, por ese valor, en la Conservaduría de Hipotecas Correspondiente, a favor de la señora NURYS M. DE LOS SANTOS, y en perjuicio de los sucesores de MARGARITA SUERO PINA, sobre el inmueble arriba descrito en contrato de compraventa ahora declarada simulado.*

En cuanto al alegato de insuficiencia de motivos, es pertinente retener que la obligación de fundamentación de las decisiones, impuesta a los jueces encuentra su fuente en las leyes adjetivas ya que aparece en el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; y a su respecto han sido dictados diversos precedentes por parte esta Sala, los cuales han traspasado la frontera del criterio adoptado, al ser refrendado por el Tribunal Constitucional, al expresar que: “La debida motivación de las decisiones es una de las garantías del derecho fundamental a un debido proceso y de la tutela judicial efectiva, consagradas en los artículos 68 y 69 de la Constitución, e implica la existencia de una correlación entre el motivo invocado, la fundamentación y la propuesta de solución; es decir, no basta con la mera enunciación genérica de los principios sin la exposición concreta y precisa de cómo se produce la valoración de los hechos, las pruebas y las normas previstas”.

Del mismo modo, es manifiestamente evidente que los argumentos aducidos por los recurrentes comportan lo que en buen derecho se conoce como el vicio de omisión de estatuir respecto al cual ha sido juzgado por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, que se configura cuando un tribunal dicta una sentencia sin haberse pronunciado sobre uno o varios de los puntos de las conclusiones formalmente vertidas por las partes.

En tal sentido, los fundamentos transcritos de la decisión impugnada evidencian que la alzada aunque

abordó, en virtud del efecto devolutivo, la demanda original interpuesta por Ramona Victoriano Piña, Carmen Miguelina Victoriano Piña y Francisco Alberto de León Piña contra Nurys M. de los Santos, conforme al recurso interpuesto por esta última; no examinó el recurso de apelación ejercido por Joselyn Valdez y Domingo Oviedo, intervinientes forzosos por ante el tribunal de primer grado y ahora recurrentes en casación, los cuales sostenían que tenían la calidad de inquilinos del inmueble; aun cuando fue ordenado el desalojo en su contra, de modo que la sentencia impugnada incurrió en omisión de estatuir, lo cual equivale en el ámbito procesal a la violación al principiodispositivo, situación que configura el vicio invocado, lo cual conduce a la nulidad del fallo impugnado únicamente en provecho de la parte que ejerció el recurso de apelación en aras de proteger su derecho legítimo a la ocupación del inmueble, por tratarse de un inquilino. En esas atenciones procede la casación de la parte dispositiva del fallo impugnado en la parte que confirma el aspecto del desalojo según el ordinal primero de la decisión dictada por el tribunal *a quo*.

Es preciso puntualizar que la casación determinada mediante la presente decisión, abarca de manera puntual al recurso ejercido por Yoselyn Valdez y Domingo Oviedo, en cuya omisión de estatuir incurrió la corte, de manera que el objeto del envío es con el propósito de que sean resueltos los términos de su vía de impugnación; en tanto que los aspectos sometidos a la jurisdicción de fondo en cuanto a Nurys M. de los Santos, adquirieron la fuerza de la cosa irrevocablemente juzgada conforme a la sentencia núm. 199 del año 2013, dictada por esta Sala, descrita en el numeral 5 de las presentes consideraciones.

De conformidad con el artículo 65, numeral tercero de la Ley núm. 3726, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación, las costas podrán ser compensadas cuando una sentencia fuere 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, tal como sucede en la especie, razón por la cual procede compensar las costas del proceso.

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, 5 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 19 de diciembre de 2008.

#### **FALLA:**

**PRIMERO:** CASA la sentencia civil núm. 161-2011 dictada el 17 de octubre de 2011, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, exclusivamente en cuanto al recurso de apelación interpuesto por Joselyn Valdez y Domingo Oviedo, por los motivos expuestos, 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 Distrito Nacional, en las mismas atribuciones.

**SEGUNDO:** Compensa las costas del procedimiento.

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.