
Sentencia impugnada: Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santo Domingo, del 11 de octubre de 2012.

Materia: Civil.

Recurrente: Elupina de la Cruz Rodríguez.

Abogados: Lic. Rafael Alfredo Marcano Guzmán y Licda. Carolin Vanessa Matos Fernández.

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, regularmente constituida por los jueces Justiniano Montero Montero, presidente en función, Samuel Arias Arzeno, y Napoleón Estevez 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 **11 de diciembre 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 la señora Elupina de la Cruz Rodríguez, dominicana, mayor de edad, casada portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1369191-9, domiciliada y residente en la calle Ramón Guzmán núm. 1-A, altos, sector Las Palmas de Herrera, municipio de Santo Domingo Oeste, debidamente representados por los Lcdos. Rafael Alfredo Marcano Guzmán y Carolin Vanessa Matos Fernández, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1273244-1 y 001-1620982-6, respectivamente, con estudio profesional abierto en la avenida Pedro Henríquez Ureña núm. 138, Torre Empresarial Reyna II, *Suite* 204, La Esperilla, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Inmobiliaria Yolenny, C. Por A., e Inversiones Cabrera Francisco, S. A., contra los cuales esta Primera Sala declaró defecto a solicitud de la parte recurrente, por medio de la Resolución núm. 4132-2013 de fecha 4 de diciembre de 2013.

Contra la sentencia civil núm. 279, dictada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en fecha 11 de octubre de 2012, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: RATIFICA el defecto pronunciado en audiencia en contra de *INVERSIONES CABRERA FRANCISCO, S. A., por falta de comparecer*; **SEGUNDO:** DECLARA bueno y válido, en cuanto a la forma, el Recurso de Apelación interpuesto por la señora *ELUPINA DE LA CRUZ RODRÍGUEZ*, contra la Sentencia Civil No. 1301-2011, de fecha Treinta y Uno (31) del mes de Octubre del año Dos Mil Once (2011), dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia Santo Domingo, por haber sido interpuesto en tiempo hábil y de conformidad a los preceptos legales que rigen la materia; **TERCERO:** En cuanto al fondo lo RECHAZA, y en consecuencia, CONFIRMA la sentencia recurrida, conforme a los motivos *út supra* enunciados; **CUARTO:** CONDENA a la parte demandante, señora *ELUPINA DE LA CRUZ RODRÍGUEZ*, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción y provecho a favor del *LCDOS. ANGEL CASIMIRO CORDERO BELLO Y GEOVANNY GABRIEL VASQUEZ*, Abogados de la parte recurrida que afirma haberlas avanzado en su totalidad; **QUINTO:** COMISIONA al ministerial *NICOLAS MATEO*, Alguacil de Estrados de esta Corte, para la notificación de la presente sentencia.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) En el expediente constan: a) el memorial de casación depositado en fecha 19 de abril de 2013, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios contra la sentencia recurrida; b) la resolución núm. 4132-2013, de fecha 4 de diciembre de 2013, dictada por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia,

que declaró el defecto de las partes recurridas, Inmobiliaria Yolenny, C. Por. A., e Inversiones Cabrea Francisco, S. A.; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 18 de febrero 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 24 de octubre 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 comparecieron los abogados de las partes, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

C) que esta sentencia ha sido adoptada a unanimidad y en estos casos el artículo 6 de la Ley 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, permite que la Sala se integre válidamente con tres de sus miembros, los que figuran firmando la presente sentencia.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente la señora Elupina de la Cruz Rodríguez y como parte recurrida Inmobiliaria Yolenny, C. Por A., e Inversiones Cabrera Francisco, S. A; Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se advierten los eventos siguientes: **a)** que la señora Elupina de la Cruz de Rodríguez interpuso una demanda en rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios en contra de las entidades Inversiones Cabrera Francisco inmobiliaria Yolenny C. Por A., por incumplimiento de contrato; pretensiones que fueron rechazadas por el tribunal de primer grado mediante sentencia núm. 1301-2011, fundamentada en que la demandante no probó haber dado cumplimiento a lo estipulado en el art. 8vo. del contrato suscrito por las partes; **c)** que contra el indicado fallo la parte perdidosa interpuso un recurso de apelación, en el cual argumentaba que “el tribunal de primer grado no ponderó el alcance de los elementos probatorios que le fueron aportados y vulneró reglas reguladoras de responsabilidad civil, dejando de lado el examen del acto de intimación de pago que le fue depositada” decidiendo la corte *a qua* la contestación al tenor de la sentencia ahora recurrida, según la cual rechazó el recurso de apelación y confirmó la sentencia recurrida, mediante el fallo ahora impugnado en casación.

La parte recurrente propone contra la sentencia recurrida, los siguientes medios: **primero:** desnaturalización de los hechos y del derecho; **segundo:** mala aplicación del derecho. Errada interpretación y violación a los arts. 1157 y 1162 del Código Civil dominicano.

Mediante resolución núm. 4132-2013, de fecha 4 de diciembre de 2013, esta sala pronunció el defecto contra la parte recurrida motivo por el cual no será valorado memorial de defensa.

La recurrente, Elupina de la Cruz Rodríguez, en el desarrollo de sus dos medios de casación, analizados conjuntamente por su estrecha vinculación, sostiene, en síntesis, que la alzada incurrió en las violaciones enunciadas, porque sustentó su decisión en el hecho de que la parte recurrente no cumplió con lo establecido en el art. 8vo. del contrato de inmueble suscrito por las partes, sin embargo, el referido artículo en ninguna parte establece la obligación a cargo de la compradora de notificar a la vendedora por escrito su deseo de rescindir o no el contrato de venta, pues el contrato claramente utiliza el verbo podrá, el cual en vez de una obligación le otorga a la compradora, la facultad de notificar o no por escrito su deseo de desistir del contrato, no obstante lo anterior, la referida compradora mediante el acto núm. 829-2010, notificó intimación de pago y su decisión de que le devolvieran los montos pagados menos el 25% de descuento establecido en el contrato de venta de inmueble; que la alzada no le ha dado a la intimación de pago el carácter que verdaderamente tiene, de un desistimiento tácito de la compra del inmueble, sino que, por el contrario, le ha dado un sentido totalmente diferente al art. 8vo. del contrato estableciendo una obligación inexistente a cargo de la compradora, por lo que incurrió en violación grosera de los arts. 1157 y 1162 del Código Civil dominicano.

La corte *a qua* para rechazar el recurso de apelación y confirmar la sentencia impugnada dictada por el tribunal de primer grado, se fundamentó en los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

“[...]Que al verificar el expediente formado para el recurso que nos ocupa, esta corte ha podido

comprobar que en el mismo se encuentran depositados ni el contrato el cual la parte recurrente pretende rescindir, ni la intimación de pago marcada con el No. 829-2010, los cuales la recurrente alega no fueron ponderados debidamente por el juez a quo, por lo que esta alzada se encuentra en la imposibilidad de valorar los alegatos de la parte recurrente con el debido alcance y eficacia esperada...”

Que, en la especie, de las motivaciones precedentemente transcrita se advierte, que contrario a lo que alega la parte recurrente, la alzada sustentó su decisión sobre la base de que la parte recurrente no aportó a esa jurisdicción el contrato de venta cuya rescisión procuraba, ni la intimación de pago que alegó fue indebidamente ponderada por el primer juzgador.

En ese sentido, cabe resaltar que, si bien entre los documentos que acompañan el memorial de casación objeto de análisis, se encuentra una copia del contrato de venta de inmueble de fecha 25 de agosto de 2004, suscrito entre inmobiliaria Yolenny, C. Por A., y la señora Elupina de la Cruz Rodríguez, y copia del acto núm. 829-2010, de fecha 23 de septiembre de 2010, contentivo de intimación de pago; en la sentencia impugnada no consta que tales documentos hayan sido aportados a los jueces del fondo para someterlos al contradictorio y garantizar de ese modo el derecho de defensa de las partes, tal y como fue retenido por la alzada en su decisión, pero tampoco aportó a esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia como Corte de Casación constancia de que dichas pruebas fueron debidamente depositadas mediante inventario en la secretaría de esa Corte; que es de principio que la Suprema Corte de Justicia, en su función casacional, debe estatuir en las mismas condiciones en que los jueces del fondo han sido llamados a conocer del asunto; que al ser sometido por primera vez en casación los citados documentos en apoyo del presente recurso de casación sin que fueran sometidos al debate ante los referidos jueces, su presentación en tales condiciones no puede ser aceptada ni deducirse de los mismos ninguna consecuencia jurídica.

Que lo precedentemente indicado pone en evidencia contrario a lo señalado por la parte recurrente, que la alzada no fue puesta en condiciones de valorar el vínculo jurídico que alega la recurrente existía entre las partes y las obligaciones que de este se desprendían, en esas circunstancias no era posible examinar las pretensiones de la impugnante, ni realizar ningún tipo de ponderación en cuanto al alcance de lo pactado por las partes en su convención, y mucho menos emitir un juicio de legalidad al respecto, lo cual revela que en esas condiciones, es imposible que la alzada haya incurrido en desnaturalización alguna como ha sido denunciado.

Por otra parte, cabe señalar que sobre el contenido de la sentencia esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación, ha juzgado que: “la sentencia se basta a sí misma y hace plena fe de sus enunciaciones, que no pueden ser abatidas por las simples afirmaciones de una parte interesada”, de lo cual se desprende que lo establecido en el fallo impugnado en cuanto a que no le fueron aportado los documentos precedentemente señalado, debe admitirse como válido, y debe ser creído hasta inscripción en falsedad; que no habiéndose comprobado que la corte haya incurrido en los vicios denunciados procede desestimar los medios examinados por infundados y consecuentemente rechazar el presente recurso de casación.

No procede referirse a las costas procesales por haber incurrido en defecto la parte recurrida, el cual fue debidamente declarado por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia mediante resolución descrita anteriormente.

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, 65 y 70 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:

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por la señora Elupina de la Cruz Rodríguez, contra

la sentencia civil núm.279, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en fecha 11 de octubre de 2012, por los motivos antes expuestos.

Firmado: Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón Estevez 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.