

SENTENCIA DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2020, NÚM. 111

Sentencia impugnada: Segunda Sala de Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, del 8 de marzo de 2018.

Materia: Civil.

Recurrente: Silvia Victoria del Rosario Martínez.

Abogados: Dr. J.S. Navarro Trabous y Dra. Raquel González Ramírez.

Recurrida: María Violeta Cedeño.

Abogado: Lic. Elias Vargas Rosario.

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, Blas Rafael Fernández Gómez y Justiniano Montero Montero, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha 25 de noviembre 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 Silvia Victoria del Rosario Martínez, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1620704-4, domiciliada y residente en la ciudad de Miami, Estados Unidos, accidentalmente en la calle 21, núm. 3, sector Molinuevo, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, quien tiene como abogados constituidos a los Dres. J.S. Navarro Trabous y Raquel González Ramírez, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0147012-8 y 001-1105117-3, respectivamente, con estudio profesional abierto en común en la calle Bayacan núm. 23 esquina Miguel Ángel Bounarrotti, urbanización Renacimiento, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida María Violeta Cedeño, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0896273-9, domiciliada y residente en la calle Respaldo Las Américas núm. 104, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, quien tiene como abogado apoderado especial, al Lcdo. Elias Vargas Rosario, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0060720-9, con estudio profesional abierto en la calle Dr. Piñeiro núm. 203, plaza Mar, apartamento núm. 20, Zona Universitaria, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 1500-2018-SEN-00788, dictada por la Segunda Sala de Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en fecha 8 de marzo de 2018, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: DECLARA regulares y válidos, en cuanto a la forma, los Recursos de Apelación interpuestos, el primero de manera incidental y de carácter general por la señora MARIA

VIOLETA CEDEÑO y el segundo de manera principal y de carácter general por la señora SILVIA VICTORIA DEL ROSARIO MARTINEZ, ambos contra la Sentencia No. 549-2017-SEEN-01106, de fecha 31 de julio del año 2017, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo. SEGUNDO: en cuanto al fondo rechaza el Recurso de Apelación Principal interpuesto por la señora SILVIA VICTORIA DEL ROSARIO MARTINEZ, por las razones ut supra indicadas. TERCERO: En cuanto al Recurso de Apelación Incidental y de carácter general de la señora MARIA VIOLETA CEDEÑO, lo acoge, y en consecuencia esta corte actuando por su propia autoridad, REVOCA en todas sus partes la sentencia impugnada, por los motivos señalados, y DECLARA INADMISIBLE por el efecto devolutivo de la apelación, la Demanda en Nulidad de Contrato y Reparación de Daños y Perjuicios, incoada por la señora SILVIA VICTORIA DEL ROSARIO MARTINEZ, por improcedente e infundada, de conformidad con las razones dadas en el cuerpo de la presente sentencia. CUARTO: CONDENA a la señora SILVIA VICTORIA DEL ROSARIO MARTINEZ, al pago de las costas del procedimiento, disponiendo su distracción a favor y provecho del DR. ELÍAS VARGAS ROSARIO, 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 3 de abril de 2018, mediante el cual la parte recurrente invoca un único medio de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa de fecha 16 de abril de 2018, en donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 1 de octubre del 2018, donde expresa que procede rechazar el recurso de casación del que estamos apoderados.

(B) Esta sala, en fecha 6 de marzo de 2019, celebró audiencia para conocer del presente 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 expediente en estado de fallo.

(C) 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 SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

En el presente recurso de casación figuran como parte recurrente Silvia Victoria del Rosario Martínez y como recurrida María Violeta Cedeño; verificándose del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, lo siguiente: a) en fecha 11 de noviembre del 2001, María Violeta Cedeño y el Estado dominicano, suscribieron contrato condicional de venta de terreno, con relación a una porción de terreno con una extensión superficial de 316 metros cuadrados dentro del ámbito de la parcela núm. 174-D (Parte), del distrito catastral núm. 6, del municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; b) en ocasión de este hecho, Silvia Victoria del Rosario Martínez interpuso demanda en nulidad del indicado contrato, devolución de mejora y reparación de daños y perjuicios, alegando que la mejora fomentada en el inmueble en cuestión era de su propiedad y que la hoy recurrida era su inquilina, quien en virtud de maniobras fraudulentas logró sorprender en su buena fe al Estado dominicano aduciendo posesión ininterrumpida de 20 años en el inmueble; c) mediante sentencia núm. 549-

2017-SENT-01106, de fecha 31 de julio del 2017, la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, acogió en parte la indicada demanda declarando la nulidad del contrato y ordenando la devolución de la mejora a la hoy recurrente, fundamentada en que e la mejora inmueble cedido por el Estado dominicano a la demandada era de su propiedad: d) que contra dicho fallo, la demandante primigenia dedujo apelación principal, pretendiendo el aumento de la indemnización fijada, y la parte demandada apelación incidental, pretendiendo la declaratoria de inadmisibilidad por falta de interés de la demanda primigenia, recursos que fueron decididos mediante la sentencia impugnada en casación, que rechaza el recurso principal, acoge el incidental, revoca la sentencia de primer grado y acoge la inadmisibilidad de la demanda.

Previo al conocimiento de los medios de casación planteados por la parte recurrente, es preciso ponderar el pedimento de inadmisibilidad invocado por la parte recurrida, fundamentado en que la recurrente no dirigió el recurso de casación contra el Estado Dominicano (Administración de Bienes Nacionales), persona jurídica que fue parte tanto en primer como en segundo grado, por lo tanto en virtud del principio de indivisibilidad del objeto de litigio, el recurso es inadmisibile con respecto a todas las partes.

Conforme al criterio jurisprudencial constante, cuando se trata de demandas de objeto indivisible, el recurso regularmente interpuesto por una de las partes con derecho a recurrir aprovecha a las otras y las redime de la caducidad en que hubiesen incurrido, pero cuando es el recurrente quien ha emplazado a uno o varios de sus adversarios y no lo ha hecho con respecto a otros, su recurso es inadmisibile con respecto a todos, en razón de que dicho emplazamiento no es suficiente para poner a las demás en condiciones de defenderse ni puede justificar la violación del principio de la autoridad de la cosa juzgada del que goza la sentencia impugnada en beneficio de estos últimos ; en la especie, si bien se trata de una demanda de objeto indivisible, a saber la nulidad de contrato, el litigante omitido no figuró ante los jueces de fondo como adversario de la actual recurrente y, por lo tanto, su falta de emplazamiento no justifica el pronunciamiento de la inadmisión solicitada. En consecuencia, procede rechazar el medio de inadmisión examinado, lo que vale decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de esta sentencia.

En su memorial de casación, la parte recurrente invoca como único medio de casación: desnaturalización de los hechos y documentos, falta de ponderación de documentos, incorrecta aplicación de los artículos 1315, 1599 y 1108 del Código Civil.

En el desarrollo de su único medio de casación, la parte recurrente alega, en síntesis, que la corte a qua incurrió en los vicios invocados, toda vez que estableció que el Estado dominicano no controvertió el contrato de venta, sin embargo de las conclusiones extraídas de la indicada sentencia, se evidencia que la Dirección Nacional de Bienes Nacionales, solicitó a la alzada declarar nulo el contrato en cuestión por haber rendido informaciones falsas la compradora y hoy recurrida; por otro lado la corte a qua no ponderó ninguno de los documentos depositados por la recurrente en el expediente, ni las medidas de instrucción que se llevaron a cabo en primer grado y que figuran transcritas en la sentencia que se impugnó en apelación, pruebas que inexorablemente en caso de haber sido ponderadas hubiesen influido en la decisión que se tomó.

La parte recurrida defiende la sentencia impugnada de dichos argumentos, alegando, en esencia,

que la jurisdicción a qua interpretó correctamente el derecho y ponderó todos los documentos que se sometieron al contradictorio y en consecuencia determinó que la hoy recurrente no tenía calidad para interponer la demanda en nulidad de contrato, puesto que con el contrato de venta condicional de inmueble, se comprueba que la única propietaria del inmueble es la recurrida; por otro lado el alegato de que el Estado dominicano solicitó la nulidad del contrato tanto en primer como en segundo grado, lo abogados actuantes en representación de dicha parte no tenían poder para realizar ese tipo de pedimento, por lo tanto, la corte actuó correctamente al declarar inadmisibile la demanda.

De la revisión del fallo impugnado se comprueba que la corte a qua motivó en el sentido siguiente: ...Que como se lleva dicho, la demanda (...) ha sido interpuesta en base al Contrato realizado en fecha 11 de noviembre del 2010, entre la señora MARIA VIOLETA CEDEÑO y el ESTADO DOMINICANO, (...) no resultando contradictorio que la única que tiene interés, y un derecho reconocido frente a terceros, lo es la señora MARIA VIOLETA CEDEÑO, no solo porque posee contrato de compra (...), sino porque dicha venta no ha sido controvertida por el vendedor, el Estado Dominicano, que es el que a tal efecto podría negar los derechos que tiene dicha señora, resultando entonces a juicio de esta Corte que la intimante principal, al contrario de la recurrente incidental, no tiene un derecho reconocido con relación al inmueble de que se trata (...) se ha constatado que lo que impera es la inadmisibilidad de la demanda en cuestión, por falta de calidad e interes de la señora SILVIA VICTORIA DEL ROSARIO MARTINEZ, quien no ha probado ni por ante primera instancia ni a esta Alzada que tiene un derecho reconocido sobre el inmueble en que se trata, para reclamar por sentencia que el mismo le sea reconocido y se ordene la Nulidad del Contrato de fecha 11 de noviembre del 2011 ...

Con relación a la ponderación de documentos que se refieren a hechos controvertidos en la decisión del proceso, ha sido juzgado por esta Corte de Casación que cuando son aportados al expediente medios de prueba que pueden contradecir los hechos invocados por las partes, es obligación del tribunal establecer las razones por las que considera que un medio de prueba no debe ser tomado en consideración para sustentar su decisión . En ese sentido, cuando, como en el caso, se aportan diferentes documentos que controvierten la propiedad de la mejora fomentada en el inmueble en cuestión, al hacer prevalecer uno de los documentos, la jurisdicción de fondo debe otorgar una motivación reforzada explicando las razones por las que da mayor validez a un medio probatorio que a otro.

En el caso, tal y como denuncia la parte recurrente, al determinar que la parte demandada primigenia era la única propietaria del inmueble en cuestión, la alzada limitó su análisis a la documentación depositada por esta. Sin embargo, no consideró dicha corte que en el acto de declaración de mejoras de fecha 23 de abril del 1982, que también fue sometido a su escrutinio, se establecía la propiedad de la mejora en favor de Silvia Victoria del Rosario Martínez; cuestión que le imponía motivar las razones por las que daba mayor validez a un documento que a los demás.

Los jueces están en el deber de ponderar los documentos sometidos regularmente al debate, particularmente aquellos cuya relevancia es manifiesta y cuya ponderación puede contribuir a darle una solución distinta al asunto. En efecto, aunque es facultativa la desestimación de los medios probatorios aportados al expediente, el tribunal apoderado debe motivar las razones por las que hace uso de esta facultad, especialmente cuando dichos documentos resultan

indispensables o útiles para llegar al esclarecimiento de la verdad de la cuestión litigiosa, como ocurre en este caso.

Por otro lado la jurisdicción a qua fundamentó la declaratoria de inadmisibilidad por falta de calidad e interés de la demandante, en virtud de que esta no tenía un derecho reconocido en el inmueble y el vendedor en el contrato en cuestión no había controvertido el mismo, sin embargo, de la misma sentencia impugnada se puede comprobar que el Estado dominicano representado por la Dirección General de Bienes Nacionales (vendedor en el contrato en cuestión) solicitó ante la corte a qua, que fuera confirmada la sentencia de primer grado, que a la sazón declaró nulo el contrato condicional de venta de inmueble de fecha 11 de noviembre del 2010, y sus alegatos en la alzada llevaron la dirección de controvertir el indicado contrato, puesto que según aduce, fue inducido a error por la hoy recurrida, por lo tanto, solicitan expresamente la nulidad del indicado instrumento legal.

En ese orden de ideas, existe desnaturalización de los hechos de la causa cuando a los elementos fácticos establecidos como verdaderos no se les ha dado su verdadero sentido y alcance inherentes a su propia naturaleza; en tal virtud la corte a qua al fundamentar su decisión en que el vendedor no controvertió el contrato de venta condicional, sin verificar que el indicado convenio estaba siendo contestado por el Estado dominicano, incurrió en desnaturalización de los hechos. En consecuencia, la decisión impugnada contiene los vicios invocados en los aspectos del medio analizado y, por tanto, debe ser casada sin necesidad de ponderar los otros medios del recurso.

De acuerdo a la primera parte del artículo 20 de Ley sobre Procedimiento de Casación, la Suprema Corte de Justicia, siempre que casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado y categoría que aquel 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, después de haber deliberado, vista la Constitución de la República Dominicana; vista la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, los artículos 2, 3, 5, 6, 11, 13, 15 y 65 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953; artículos 1108, 1315 y 1599 del Código Civil.

FALLA:

ÚNICO: CASAR la sentencia núm. 1500-2018-SEEN-00788, dictada por la Segunda Sala de Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en fecha 8 de marzo de 2018, 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 Departamento Judicial de Santo Domingo, en las mismas atribuciones.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Blas Rafael Fernández Gómez y Justiniano Montero Montero. 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