

SENTENCIA DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2020, NÚM. 151

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de La Vega, del 14 de agosto de 2015.

Materia: Civil.

Recurrente: Constructora Hernández Salcedo, C. por A.

Abogado: Lic. David Antonio Fernández Bueno.

Recurrida: María Marte.

Abogado: Lic. Francis Manolo Fernández Paulino.

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.º de la Independencia y año 156.º de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Constructora Hernández Salcedo, C. por A., sociedad comercial organizada conforme a las leyes de la República Dominicana, con RNC 1-03-03419-5, con su domicilio social ubicado en la Plaza Jiminian, módulo núm. 6, primer nivel, de la calle General Juan Rodríguez esquina calle Colón, del municipio de La Vega, debidamente representada por su presidente Elsa Margarita Hernández Salcedo, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 047-0083607-7, domiciliada y residente en la calle primera núm. 14, sector La Moraleja del municipio de Santiago y la entidad Pollos Veganos, C. por A., sociedad organizada conforme las leyes de la República Dominicana, con RNC 1-30-00175-2, con su domicilio social ubicado en la Autopista Duarte kilómetro 1 ½ sección Pontón de la ciudad de La Vega, debidamente representada por su presidente Reinaldo Rafael Jiminian Abreu, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 047-0151728-8, domiciliado y residente en la ciudad de La Vega, quienes tienen como abogado constituido al Lcdo. David Antonio Fernández Bueno, con estudio profesional abierto en el edificio núm. 63, de la calle Sánchez, de la ciudad de La Vega y ad hoc en la avenida John F. Kennedy, núm. 8, Centro Comercial Kennedy, segundo nivel, local núm. 228, Los Prados, de esta ciudad, oficina del Lcdo. Eddy García Hernández.

En este proceso figura como parte recurrida María Marte, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 047-0143926-9, domiciliada y residente en la ciudad de La Vega y ad hoc en el sector Peatón Colibri, Los Alcarizos, casa núm. 200, de esta ciudad, representada legalmente por el Lcdo. Francis Manolo Fernández Paulino, con estudio profesional

abierto en la calle Mella, núm. 39, edificio Hernández, apartamento 4-A, de la ciudad de La Vega y ad hoc en el sector Peatón Colibri, Los Alcarrizos, casa núm. 200, de esta ciudad.

Contra la sentencia núm. 199, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, en fecha 14 de agosto de 2015, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: en cuanto al fondo, rechaza los recursos por las razones expuestas, en consecuencia, procede a confirmar en todas sus partes la sentencia civil No. 878 de fecha 20 de Julio del año 2014, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega;

LUEGO DE HABER EXAMINADO TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

(A) En el expediente constan: a) el memorial depositado en fecha 16 de octubre de 2016, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 13 de noviembre de 2015, en donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 22 de marzo de 2016, en donde expresa que procede dejar al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

(B) Esta Sala, en fecha 7 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 solo compareció la parte recurrente, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

(C) Esta sentencia ha sido adoptada a unanimidad y en estos casos el artículo 7 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 Constructora Hernández Salcedo, C. por A., y Pollos Veganos, C. por A., y como parte recurrida María Marte. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, es posible establecer lo siguiente: a) María Marte interpuso contra Constructora Hernández Salcedo, C. por A., y la entidad Pollos Veganos, C. por A. una demanda en violación de contrato de venta de inmueble y daños y perjuicios fundamentada en la falta de entrega del certificado de título y acto de venta para las diligencias de deslinde, la cual fue acogida por la Primera Sala Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega mediante sentencia núm. 878, de fecha 20 de junio de 2014 que ordenó a Pollos Veganos, C. por A., la entrega del certificado de título del inmueble y el acto de venta del inmueble a favor de la demandante y los condenó a una indemnización en la suma de RD\$400,000.00; b) dicha decisión fue apelada principalmente por Constructora Hernández Salcedo, C. por A., e incidentalmente por Pollos Veganos, C. por A., ambos pretendiendo la revocación total, recursos que fueron rechazados mediante sentencia que confirmó la decisión del primer juez, ahora impugnada en casación.

En virtud del artículo 44 y siguientes de la Ley 834 de 1978, procede dar respuesta a la solicitud

de inadmisión realizada por la parte recurrida fundamentada en que el presente recurso debe ser declarado inadmisibile en virtud de la previsión del artículo 5, párrafo II, inciso c, de la Ley núm. 491-08, que modificó la Ley sobre Procedimiento de Casación, núm. 3726-53, según el cual: “no podrá interponerse el recurso de casación, sin perjuicio de otras disposiciones legales que lo excluyen, contra: Las sentencias que contengan condenaciones que no excedan la cuantía de doscientos (200) salarios mínimos del más alto establecido para el sector privado, vigente al momento en que se interponga el recurso. Si no se ha fijado en la demanda el monto de la misma, pero existen elementos suficientes para determinarlo, se admitirá el recurso si excediese el monto antes señalado”.

El indicado literal c fue expulsado de nuestro ordenamiento jurídico por el Tribunal Constitucional, mediante sentencia núm. TC/0489/15, del 6 de noviembre de 2015, declarando dicha disposición legal no conforme con la Constitución dominicana; empero, haciendo uso de la facultad excepcional que le confiere el artículo 48 de la Ley núm. 137-11, el Tribunal Constitucional difirió los efectos de su decisión, es decir, la anulación de la norma en cuestión, por el plazo de un (1) año a partir de su notificación a las partes intervinientes en la acción de inconstitucionalidad.

El fallo núm. TC/0489/15, fue notificado el 19 de abril de 2016 al tenor de los oficios núms. SGTC-0751-2016, SGTC-0752-2016, SGTC-0753- 2016, SGTC-0754-2016 y SGTC-0756-2016, suscritos por el Secretario de esa alta corte; que, en tal virtud, la anulación del literal c del párrafo II del artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, entró en vigencia a partir del 20 de abril de 2017, quedando desde entonces suprimida la causal de inadmisibilidad del recurso de casación fundamentada en la cuantía contenida en la sentencia condenatoria o envuelta en el litigio; que, en virtud del artículo 184 de la Constitución, las decisiones del Tribunal Constitucional son definitivas e irrevocables y constituyen precedentes vinculantes para los poderes públicos y todos los órganos del Estado; que, los jueces del Poder Judicial principal poder jurisdiccional del Estado, constituyen el primordial aplicador de los precedentes dictados por el Tribunal Constitucional, incluyendo los jueces de la Suprema Corte de Justicia órgano superior del Poder Judicial.

Sin embargo, cabe puntualizar que en el modelo concentrado de justicia constitucional, en principio, las sentencias estimatorias rigen para el porvenir, es decir, tienen efectos ex nunc o pro futuro, tal como lo establecen los artículos 45 y 48 de la Ley núm. 137-11, del 13 de junio de 2011, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, modificada por la Ley núm. 145-11, del 4 de julio de 2011, al disponer respectivamente lo siguiente: “Las sentencias que declaren la inconstitucionalidad y pronuncien la anulación consecuente de la norma o los actos impugnados, producirán cosa juzgada y eliminarán la norma o acto del ordenamiento. Esa eliminación regirá a partir de la publicación de la sentencia”. “La sentencia que declara la inconstitucionalidad de una norma produce efectos inmediatos y para el porvenir”.

Si bien esta Corte de Casación ha admitida la aplicación del antiguo artículo 5, párrafo II, literal c) de la norma referida, esto ha sido de forma excepcional para los recursos de casación de los que ha sido apoderada esta sala durante el período en que estuvo vigente y se presumía conforme con la Constitución (11 febrero 2009 /20 abril 2017), a saber, los comprendidos desde la fecha 11 de febrero de 2009, que se publica la Ley núm. 491-08, hasta el 20 de abril de 2017, fecha en

que se agota el efecto diferido de anulación de la norma dispuesto por el Tribunal Constitucional.

La inadmisibilidad de que se trata está supeditada a que las decisiones dictadas por la jurisdicción de fondo contengan condenaciones que no excedan la cuantía de doscientos (200) salario mínimos del más alto establecido para el sector privado, vigente al momento en que se interponga el recurso, lo cual no ocurre en la especie, pues la sentencia rechazó el recurso de apelación y confirmó en todas sus partes la decisión del primer juez que retuvo incumplimiento contractual a las recurrentes y los condenó a una indemnización de RD\$400,000.00 por concepto de daños morales, es decir, se trata de un monto que constituye un accesorio a lo principal cuyo objeto es incumplimiento contractual, que a su vez no está sujeta a condenación; por consiguiente, al no manifestarse en la sentencia intervenida el supuesto contenido en el art. 5, párrafo II, literal c, de la Ley núm. 3726-53, el medio de inadmisión que se examina debe ser desestimado por carecer de fundamento.

Una vez resuelta la cuestión incidental, procede conocer los méritos y fundamentos de los medios de casación, en ese sentido, la parte recurrente, en sustento de su recurso, invoca los medios de casación siguientes: primero: falsa y errónea aplicación de la norma jurídica, desnaturalización de los hechos y el derecho; segundo: violación al artículo 69 de Constitución Dominicana, los artículos Nos.2273, 1001, 1008 y 1034 del Código Civil Dominicano; tercero: contradicción de motivos, falta de base legal, violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil.

En el desarrollo del primer aspecto del primer medio y tercer medio de casación, la recurrente alega que la corte a qua incurre en los vicios invocados, cuando retuvo su responsabilidad contractual en virtud de los artículos 1146 y 1147 del Código Civil Dominicano, sin tomar en cuenta el valor de los hechos y documentos aportados, puesto que si lo hubieran hecho hubiesen determinado que las pruebas que aportó la recurrida no eran suficientes para condenarlos y así no se le podía retener responsabilidad; que han cumplido con el voto de la ley porque estamparon su firma al momento de la suscripción del contrato; que la recurrida tenía conocimiento de que entre las recurrentes se suscitó un contrato de desarrollo urbanístico; que la recurrida ocupa el inmueble sin ningún tipo de evicción e impedimento, según las declaraciones dadas en el proceso; que la alzada al momento de dictar sentencia interpretó de manera errada los hechos y los desnaturalizó por completo; que los motivos dados por la alzada no permiten determinar se haya hecho una correcta aplicación de la ley, incurriendo en falta de base legal; tampoco observó la alzada que se cumplió con la recurrida, ya que se le expidió un contrato al momento de la venta.

La parte recurrida defiende la sentencia aduciendo que los recurrentes no ofertaron pruebas para variar la decisión del primer juez; que los hechos que motivaron a las jurisdicciones de fondo para acoger sus pretensiones en justicia fueron en el sentido de que esta le compró a los recurrentes una porción de terreno, que saldó en su totalidad al momento de la suscripción y tomó posesión del mismo; que luego de iniciar los procesos de deslinde, en los que incurrió en gastos, le comunican el rechazo de los trabajos porque en el contrato de venta figuran dos entidades a título de vendedores y el certificado de estado jurídico indica que el único propietario lo es Pollos Veganos, C. por A., por lo que se dirigió a ambas entidades explicándole la situación para que realicen un nuevo contrato con el legítimo propietario quienes expresaron

que eso debía resolverlo la recurrida y que ellos cumplieron cuando le entregaron un acto de venta; alega además, que amigablemente le ha dado varias oportunidades para que expidan un nuevo contrato y un certificado de título con el fin de resolver la situación, las cuales han fracasado; que no han cumplido con su obligación, no obstante haberle intimado mediante acto de alguacil para el pago de los montos incurridos en el deslinde y la realización de un nuevo contrato; las recurrentes han desconocido que el contrato de venta contiene la garantía de evicción a favor del comprador; que ha cumplido con el artículo 1146 del Código Civil dominicano porque procedió a ponerlos en mora para el cumplimiento del contrato de venta; que los artículos 1146 y 1147 del Código Civil dominicano determinan que los recurrentes deben responder por su incumplimiento y ser condenados a una indemnización en su favor por los daños morales y materiales; que los recurrentes se comprometieron con esta, según lo establece el artículo 4 del contrato de venta de fecha 21 de noviembre garantizando la perturbación de su posesión.

La sentencia criticada pone de manifiesto que la alzada retuvo responsabilidad a los recurrentes en virtud de lo dispuesto en el artículo 1605 del Código Civil dominicano, razonando en la forma siguiente:

(...) 3.4-Que en cuanto al fondo del recurso, del análisis de los medios de pruebas sometidos a consideración de esta jurisdicción, los cuales han sido descrito precedentemente se pone de manifiesto que demandante original hoy recurrida en la demanda manifestó tener la posesión del inmueble comprado en fecha 21 de noviembre del año 2000, en la manzana No.2 en el solar No. 10 en la Urbanización Amada 11 234 mts<sup>2</sup>, ubicada en la parcela No.95 del D. C. 1 del municipio de La Vega, por un valor de R.D.\$64,350.00; que según se comprueba por la certificación expedida por el Registrador de Título, el inmueble está registrado a nombre Pollos Veganos, C. por A.; que de acuerdo al contrato suscritos por los recurrentes, la Constructora Hernández Salcedo no es propietaria sino intermediándola y encargada del proyecto de urbanización; 3.5-Que luego del oficio expedido por la Dirección de Mensura Catastral detectando el error de los recurrentes frente a la recurrida y la Corte comprobar por no existe rasgos de evidencia en documentos o en hecho que los recurrentes han sido diligentes o realizan esfuerzos para enmendar el error que impide cumplir con la obligación prevista en el artículo 1605 del Código Civil, que expresa” la obligación de entregar los inmuebles vendidos, se cumple por parte del vendedor, cuando ha dado las llaves, si se trata de un edificio, o cuando ha entregado los títulos de propiedad”; 3.6-Que así los hechos y no existir prueba alguna que los recurrentes han colaborados en rectificar el acto de venta para que solo aparezca el nombre del propietario Pollos Veganos C. por A., y la Constructora Hernández Salcedo como mediadora del proyecto de urbanización obligada también, por lo que con su incumplimiento han comprometido su responsabilidad frente a la compradora, la cual se encuentra impedida de alcanzar completamente el goce del inmueble por la falta de colaboración al no facilitarles un nuevo contrato e impedir que realice el deslinde, por lo que ambos recurrentes uno como propietario y otro como urbanizadora tenían la obligación de facilitarles un nuevo contrato para ella realizar su procedimientos de deslinde y finalmente, obtener el certificado de título, por lo que esa falta de cumplimiento es lo que compromete su responsabilidad; 3.7-Que conforme a los textos citados, el vendedor debe honrar el contrato que suscribió con el comprador, en los términos establecido en el convenio, pues este tiene fuerza de ley entres la partes contratante, no puede el vendedor sustraerse a una de sus principales obligaciones, que es la de entregar los

inmuebles mediante la entrada en posesión de los inmueble y la entrega los títulos de propiedad” comprador; 3.8- Que al haber hechos el juez a-quo una correcta interpretación los hechos y una adecuada aplicación del derecho esta corte se procede confirmar en todas su parte las sentencia hoy recurrida (...).

Los artículos 1602 y siguientes del Código Civil dominicano disponen las garantías que todo vendedor debe al comprador, tales como: la de entregar, la de garantizar la cosa que se vende y que la entrega es la traslación de la cosa vendida al dominio y posesión del comprador; asimismo el artículo 1605 del Código Civil dominicano también establece que la obligación de entregar los inmuebles vendidos, se cumple por parte del vendedor, cuando ha dado las llaves, si se trata de un edificio, o cuando ha entregado los títulos de propiedad; la interpretación de dicho artículo se extiende hasta la facilitación de documentos por parte del vendedor a fin de que el comprador pueda realizar las diligencias pertinentes para una mejor posesión y disposición del inmueble.

De los documentos aportados ante la corte a qua que también fueron depositados al expediente que hoy nos ocupa, se verifica que ciertamente los recurrentes vendieron a la recurrida en fecha 21 de noviembre del 2000 un inmueble, el cual fue saldado por esta última al momento de su suscripción; también se verifica de la certificación del estado jurídico, que el inmueble objeto de venta figura a nombre de Pollos Veganos, C. por A. como único propietario del mismo y no de ambos vendedores, situación que provocó el rechazo de la solicitud de deslinde por el órgano de agrimensura; asimismo se comprueba que la recurrida intimó en puesta en mora a los recurrentes a fin de que expidieran un nuevo contrato para que solo figure el verdadero propietario y así regularizar la situación, quienes respondieron mediante el acto de alguacil núm. 378/05/2012, de fecha 22 de mayo de 2012 indicando que el contrato de desarrollo de urbanización suscrito entre los recurrentes especifica que la desarrolladora Constructora Hernández Salcedo, C. por A., puede firmar acto de venta conjuntamente con Pollos Veganos, C. por A.

En el caso concreto, las recurrentes, en cumplimiento de su obligación de entrega, tenían la obligación conjunta de realizar un nuevo contrato en el cual solo figurara Pollos Veganos, C. por A. como vendedor y único propietario, a fin de que la recurrida pudiera realizar las diligencias pertinentes de deslinde por ante el departamento de agrimensura correspondiente, permitiéndole a la compradora completar el proceso de transferencia, individualización y disposición del inmueble que compró, a lo cual se resistieron no obstante intimación de puesta en mora los recurridos, circunstancia, que tal y como lo retuvieron los jueces de fondo compromete la responsabilidad de las recurrentes.

Por consiguiente, cuando la corte a qua retiene responsabilidad a las recurrentes por no facilitar los documentos correspondientes a fin de que la recurrida pueda realizar las gestiones de deslinde, no incurre en los vicios imputados, puesto que tal y como se dijo, la facilitación de documentos pertinentes para generar la transferencia del derecho, es consustancial a la venta y forma parte de la obligación de entrega que debe todo vendedor a su comprador, por lo que el razonamiento de la alzada resulta correcto, por cuanto permite a esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia determinar que se ha cumplido con el voto de la ley y se ha hecho un uso correcto de las facultades soberanas, razones por las que procede desestimar los medios analizados.

En el desarrollo del segundo aspecto del primer medio y segundo medio, la recurrente alega que

la alzada transgrede el artículo 2273 del Código Civil dominicano cuando rechaza la prescripción sobre la base del artículo 1605 del mismo código, sin tomar en cuenta que había transcurrido 12 años luego de la suscripción del contrato; alega también, que se refiere al medio de inadmisión sin serle planteado.

La parte recurrida se defiende aduciendo que su acción no era extemporánea puesto que la ley y la doctrina, han refrendado que el punto de partida para la prescripción de las acciones de tal naturaleza es a partir de su nacimiento, y en su caso, lo era cuando se percató del error que contenía el contrato porque figuraban dos entidades como vendedoras, cuando solo una era la legítima propietaria.

La sentencia impugnada pone de manifiesto que la alzada determinó que la acción no estaba prescrita en virtud del artículo 2273 del Código Civil dominicano, razonando en la forma siguiente:

(...) 3.2- Que del análisis de la sentencia se advierte que aunque la jueza a-quo en el dispositivo de la decisión no expresa el rechazo del medio de inadmisión pero si lo decide en las motivaciones de la sentencia lo cual es parte integral de la sentencia, de igual forma también advertimos, que los agravios señalados por los recurrentes no refieren agravios contra el rechazo del medio de inadmisión lo que en principio, nos podría indicar en un razonamiento sensato, que frente a este aspecto de la decisión, los recurrentes lo admitieron pero por un asunto de función de la Corte como tribunal de segundo grado, el de revisar y suplir las sentencias inferiores y por el efecto devolutivo del recurso, se procede previo a juzgar el fondo del recurso examinar el medio de inadmisión presentado ya que con dichas conclusiones se persigue evadir conocer el fondo de la demanda civil en violación de contrato de venta de inmueble y daños y perjuicios; 3.3- Que en este contexto razona la corte, que si bien la demanda en responsabilidad civil en daños y perjuicios es contractual, sustentada en los artículos 1145 y 1147 del Código Civil , en el caso de la especie los daños y perjuicios se fundamenta sobre la obligación de garantía que le debe el vendedor al comprador establecida en el artículo 1605 del Código Civil el cual establece que la obligación de entrega de la cosa vendida se cumple, cuando el vendedor entrega los títulos de propiedad, lo que significa que el plazo de los dos años de acuerdo al artículo 2273 párrafo segundo parte infine comenzará a correr a partir del incumplimiento de la obligación de garantía que debe el vendedor a su comprador la cual se evidenció al momento de realizar la ejecución del contrato y el procedimiento del deslinde a los fines de obtener el título de propiedad individualizado, en este sentido, si cotejamos los documentos de la solicitud de autorización para realizar trabajos de deslinde, con la presente demanda contenida en el acto No. 282 de fecha 21 de julio del año 2012, comprobamos que la misma fue ejercida dentro del plazo de los dos años previsto en el citado artículo por lo que se procede confirma el rechazo del medio de inadmisión aunque por criterios diferentes a los señalados en la sentencia impugnada; (...)

El segundo párrafo del artículo 2273 del Código Civil dominicano es claro cuando dispone que prescribe por el transcurso del mismo período de los dos años, contados desde el momento en que ella nace, la acción en responsabilidad civil contractual. El anterior precepto legal también lo ha refrendado la jurisprudencia en el mismo sentido .

En el caso concreto, tomando en cuenta que la litis versa sobre la obligación de facilitar documentos para el perfeccionamiento del derecho de propiedad adquirido mediante una

venta, como parte de la obligación de entrega que deben las recurrentes a la recurrida en virtud del contrato de venta de inmueble de que se trata, el plazo para la interposición de la acción en justicia inició cuando esta última solicitó el deslinde hasta la interposición de la demanda en justicia, puesto que antes de la negativa de la Dirección de Mensura Catastral fue que nació el deber de la vendedora de regularizar el acto de venta que estaba causando la turbación a la compradora de regularizar los trámites de transferencia del inmueble, cuya solución se encontraba a la mera voluntad de dicha vendedora; que en ese sentido, el cómputo realizado a partir del momento en que se tomó conocimiento de la obligación contractual del vendedor, fue lo que permitió a la alzada determinar que la acción impulsada por la recurrida no estaba prescrita en virtud del artículo 2273, antes descrito. En ese tenor, y contrario a lo que se aduce, cuando la alzada actuó en la forma como lo hizo no incurre en el vicio analizado, sino por el contrario, cumple con el voto de la ley, razones por las que procede desestimar el medio objeto de examen.

En el desarrollo del tercer aspecto del primer medio de casación, la recurrente alega que la alzada retuvo responsabilidad sin tomar en cuenta los errores que cometió la recurrida en el sometimiento del acto de compraventa por ante agrimensura.

De la sentencia que se critica no se verifican elementos que permitan deducir que la recurrente haya planteado dichos argumentos por ante la corte a qua. En ese tenor, ha sido criterio constante 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 recurrente en el aspecto que se analiza, constituye un medio nuevo no ponderable en casación, razones por las que procede su inadmisión.

En el desarrollo del cuarto aspecto del cuarto medio, la recurrente alega que la alzada interpreta de manera errada los hechos y los desnaturaliza, así como realiza una incorrecta aplicación de las disposiciones legales vigentes, cuando valora el inmueble con la simple información de la recurrida, sin tomar en cuenta el valor estipulado en el contrato.

Según se determina de la revisión del fallo impugnado, la alzada confirmó la decisión del primer juez que ordenó a las recurrentes la entrega del certificado de título y acto de venta a favor de la recurrida, así como una indemnización en la suma de RD\$400,000.00 por el incumplimiento en su obligación de entrega.

Cabe destacar que para que un medio de casación sea acogido, entre otros presupuestos, es necesario que no sea inoperante, es decir, que el vicio que en él se denuncia no quede sin influencia sobre la disposición recurrida o que el mismo sea extraño a las partes instanciadas en casación, por lo que carecen de pertinencia y deben ser desestimados. Por las mismas razones igual sanción merece el medio de casación que se encuentre dirigido contra cualquier otro acto distinto a la decisión impugnada, sea judicial o extrajudicial, sea procesal o no. En virtud de lo expuesto, como el agravio ahora invocado en el aspecto estudiado no está dirigido contra la

sentencia objeto del presente recurso de casación, puesto que los argumentos que se enuncian en sustento de la denuncia imputada resultan extraños y novedoso a lo que se juzgó ante la corte a qua, los mismos devienen en inoperantes, no ponderable en casación, razón por la cual procede su inadmisión.

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, 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, 6, 11, 13, 15, 20, 65, 66 y 70 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; 1315 del Código Civil dominicano.

FALLA:

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Constructora Hernández Salcedo, C. por A., contra la sentencia núm. 199, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, en fecha 14 de agosto de 2015, por los motivos precedentemente expuestos.

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](http://www.poderjudici)