
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Puerto Plata, del 22 de octubre de 2012.

Materia: Civil.

Recurrente: Inversiones Inmobiliaria Roal, E.I.R.L.

Abogados: Licda. Indhira Licelot Pérez Pineda y Lic. Radhafil Rodríguez Torres.

Recurrido: Ángel Valentín Frica Jiménez.

Abogado: Lic. Julio César Pinea.

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 magistrados, 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 **27 de enero de 2021**, año 177.º de la Independencia y año 157.º de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Inversiones Inmobiliaria Roal, E.I.R.L., entidad organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con domicilio y asiento social en la calle Beller núm. 207, Ciudad Nueva, de esta ciudad, debidamente representada por su presidente y administrador, señor Roger José Almánzar Faña, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1788776-0, domiciliado y residente en esta ciudad; quien tiene como abogados apoderados especiales a los Lcdos. Indhira Licelot Pérez Pineda y Radhafil Rodríguez Torres, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1344201-5 y 001-1149671-7, con estudio profesional abierto en común en la calle Esteban Suazo núm. 34, sector Las Antillas, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Ángel Valentín Frica Jiménez, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-019270-3, domiciliado y residente en la calle Manuel Céspedes núm. 274, esquina Bernabé Bosa, residencial Máximo Gómez, Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo; quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. Julio César Pinea, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0734308-9, con estudio profesional abierto en la calle Fco. J. Peynado núm. 17, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 627-2012-113 (C), dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del departamento Judicial de Puerto Plata, en fecha 22 de octubre de 2012, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: DECLARA regular y válido, en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por ÁNGEL VALENTÍN FRICA MARTÍNEZ, en contra de la Sentencia Civil No. 00177/2012, de fecha trece (13) del mes de Marzo del año dos mil doce (2012), dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, a favor de la razón social Inversiones Inmobiliarias Roal E.I.R.L. **SEGUNDO:** REVOCA la sentencia recurrida, por los motivos expuestos. **TERCERO:** RECHAZA la demanda en nulidad de sentencia de adjudicación, interpuesta por el señor ANGEL VALENTIN FRICA JIMENEZ, también por los motivos expuestos. **CUARTO:** DECLARA a Inversiones Inmobiliarias Real, E.I.R.L., deudora del Sr. Ángel Valentín Frica Jiménez, por la suma de RD\$430,000.00 (Cuatrocientos Treinta

Mil Pesos Oro), y por consiguiente ordena la reposición o pago de dicha suma. **QUINTO:** ORDENA a la Registradora de Titulos de Puerto Plata la inscripción del privilegio del vendedor no pagado a favor del Sr. Ángel Valentín Frica Jiménez, por la suma de RD\$430,000.00 (Cuatrocientos Treinta Mil Pesos Oro), sobre el inmueble adjudicado, es a saber: "Parcela No. 46, D. C. No. 7, municipio y provincia de Puerto Plata, con una extensión superficial de 1,032.24 metros cuadrados, amparada por el Certificado de Título No. 142, del Libro de Registro No. 164, Folio No. 137, inscrito por ante el Registrador de Titulos de Puerto Plata, el 01/Noviembre/2005, bajo el No. 821, folio No. 206 del Libro de Inscripciones No. 38. **SEXTO:** ORDENA la ejecución provisional de la presente sentencia y sin prestación de fianza, no obstante recurso en contra, por ser compatible con las disposiciones del ordinal 1ro., del artículo 130 de la ley 834 del 15/Julio/1978.- **SEPTIMO:** CONDENA a Inversiones Inmobiliarias Roal, E.I.R.L., al pago de las costas del procedimiento y ordena la distracción en provecho del LCDO. JULIO CESAR PINEDA, quien afirma haberlas avanzado.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

En el expediente constan depositados los siguientes documentos: 1) el memorial de casación de fecha 6 de diciembre de 2012, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; 2) el memorial de defensa depositado en fecha 10 de diciembre de 2012, por la parte recurrida; 3) El dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta de fecha 8 de mayo de 2013, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

Esta Sala, en fecha 14 de marzo 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 ninguna de las partes, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

La firma del magistrado Blas Rafael Fernández Gómez, no figura en esta sentencia por haber estado de licencia al momento de la deliberación.

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO:

En el recurso de casación de que se trata figura como parte recurrente Inversiones Inmobiliaria Roal, E.I.R.L., y como parte recurrida Ángel Valentín Frica Jiménez; litigio que se originó en ocasión a la demanda en nulidad de sentencia de adjudicación incoada por el recurrido contra la recurrente, la cual fue rechazada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, mediante sentencia núm. 00177/12, de fecha 13 de marzo de 2012; posteriormente, el demandante original interpuso formal recurso de apelación, en ocasión del cual la corte *a qua*, mediante la sentencia objeto del presente recurso de casación, revocó la sentencia apelada y, acogió, parcialmente, la demanda primigenia.

La parte recurrente sin titular los medios de casación propuestos y luego de desarrollar cuestiones fácticas relativas a las sentencia que han sido dictadas por las jurisdicción de fondo en ocasión a este asunto, se limita a exponer como medios contra la sentencia impugnada los siguientes: "(...) A que los Jueces de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata que conocieron el recurso de Apelación contra la sentencia civil No. 00177/2012, de fecha Trece (13) de Marzo del año 2012, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, hicieron una mala observación y desnaturalización de los hechos. A que en la presente instancia de casación demostraremos las irregularidades y deficiencia de la referida sentencia. A que la sentencia recurrida en casación está afectada de otras irregularidades sustanciales que la hacen nula de pleno derecho. A que de conformidad con el artículo 3 de la ley 3726 sobre procedimientos de casación establece que en materia civil o comercial, dará lugar a casación toda sentencia que contuviera una violación a la ley; A que una de las causas para recurrir en casación es la falta de base legal, ya que la sentencia que es objeto del presente Recurso de Casación se haya viciada por una exposición incorrecta de los hechos que impidieran determinar de manera eficaz si la ley ha sido bien o mal aplicada".

En defensa del fallo impugnado la parte recurrida sostiene, que el primer medio constituye un simple

enunciado sin precisar en qué consiste la desnaturalización de los hechos, lo que imposibilita a esta Corte de Casación determinar si realmente se cometió este vicio, por lo que debe ser desestimado; que en su segundo medio alega que la sentencia se encuentra viciada por una exposición incorrecta de los hechos, pero tampoco precisa el recurrente en qué consiste, siendo que para que esta Suprema esté en condiciones de determinar el vicio de falta de base legal debe demostrarse que los motivos de la alzada son imprecisos, vagos e insuficientes que impidan comprobar si los elementos de hecho y derecho necesarios para la aplicación de la ley se hayan presentes en el fallo.

El artículo 5 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación –modificado por la Ley núm. 491-08– establece, entre otras cosas, que el recurso de casación se interpondrá mediante un memorial suscrito por abogado, que contendrá todos los medios en que se funda; que esta sala civil ha juzgado que la enunciación de los medios y el desarrollo de estos en el memorial de casación son formalidades sustanciales y necesarias, salvo que se trate de medios que interesen al orden público, pues no es suficiente con que se indique el vicio imputado a la decisión, sino que es necesario señalar en qué ha consistido la violación alegada.

Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha comprobado de la lectura de los medios de casación, que la parte recurrente se ha limitado a invocar que en la sentencia impugnada se incurrió en desnaturalización de los hechos y falta de base legal, sin explicar, aun de manera sucinta, en qué consisten las violaciones que denuncia, de qué forma la corte se apartó del marco de legalidad aplicable ni en qué parte de la sentencia se ponen de manifiesto, en fin, un desarrollo que ponga a esta Corte de Casación en contexto de retener algún vicio sobre el cual hacer mérito, habida cuenta de que no se advierte cuestión que atañe al orden público.

En consecuencia, la parte recurrente no ha articulado un razonamiento jurídico preciso y coherente que permita a esta Corte de Casación determinar si ha habido violación a la norma, por tanto, procede declarar inadmisibles dichos medios propuestos, al no cumplir con la formalidad establecida en el artículo 5 de la Ley núm. 3726-53.

Es preciso indicar que la falta o insuficiencia de desarrollo de los medios de casación no constituye una causal de inadmisión del recurso, sino un motivo de inadmisión exclusivo del o los medios afectados por dicho defecto, cuyos presupuestos de admisibilidad son valorados al momento de examinar el o los medios de que se trate, los cuales no son dirimentes, a diferencia de los medios de inadmisión dirigidos contra el recurso mismo, por lo que procede rechazar el presente recurso de casación.

Al tenor del Art. 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas del procedimiento.

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 y 66 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08; 141 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Inversiones Inmobiliaria Roal, E.I.R.L., contra la sentencia civil núm. 627-2012-113 (C), dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del departamento Judicial de Puerto Plata, en fecha 22 de octubre de 2012, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción a favor del Lcdo. Julio César Pinea, abogado de la parte recurrida, quien afirmó haberlas avanzando en su mayor parte.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. 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.