

---

Sentencia impugnada: Corte de Apelación de Puerto Plata, del 17 de noviembre de 2014.

Materia: Civil.

Recurrente: Carlos Javier Núñez.

Abogados: Licdos. Ángel R. Castillo Polanco y Greymer Pereyra Sánchez.

Recurrida: Ana Gisela Castillo Rosario.

Abogado: Dr. Miguel Martínez.

*Juez ponente: 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, Napoleón R. Estévez Lavandier y Justiniano Montero Montero, miembros, asistidos de la secretaria general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **18 de marzo de 2020**, año 177° de la Independencia y año 156° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Carlos Javier Núñez, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 049-0006346-4, domiciliado y residente en la calle Principal de los Castillo, Sosúa, provincia Puerto Plata, quien tiene como abogados apoderados a los Lcdos. Ángel R. Castillo Polanco y Greymer Pereyra Sánchez, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0034331-8 y 097-0014972-8, respectivamente, quienes tienen su estudio profesional abierto en la avenida Luis Ginebra, edificio núm. 115, segundo nivel, Puerto Plata y *ad hoc* en la Secretaría de esta Corte de Casación.

En el presente recurso de casación figura como parte recurrida Ana Gisela Castillo Rosario, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 054-0050514-4, domiciliada y residente en la calle Principal s/n, próximo al puente del sector Maranatha, municipio Sosúa, provincia Puerto Plata, quien tiene como abogado constituido y apoderado al Dr. Miguel Martínez, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 037-0024597-4, con estudio profesional abierto en la Oficina de Abogados-Notarios & Bienes Raíces "Tropical Real Estate, S. A.", ubicada en la calle David Stern, núm. 18-A, sector El Batey, municipio Sosúa, provincia Puerto Plata y *ad hoc* en la calle Luis F. Thomen, núm. 110, Torre Ejecutiva Gapo, sector Evaristo Morales, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 627-2014-00147, dictada en fecha 17 de noviembre de 2014, por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente:

**PRIMERO:** *DECLARA regular y válido, en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto mediante Acto No. 198/2014 de fecha veinticuatro (24) del mes de febrero del año dos mil catorce (2014), instrumentado por el ministerial KELVIN OMAR PAULINO, a requerimiento de ANA GISELA CASTILLO ROSARIO, quien tiene como abogado constituido y apoderado al DR. MIGUEL MARTÍNEZ, en contra de la Sentencia Civil No. 00029/2014, de fecha cinco (05) del mes de febrero del año 2014, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata; por haber sido interpuesto conforme el Código Procesal Civil Dominicano. **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, Esta corte actuando por autoridad propia y contrario imperio, Acoge el recurso, por los motivos*

contenidos en esta decisión; en consecuencia; **REVOCA** la Sentencia Civil No. 00029/2014, de fecha cinco (05) del mes de febrero del año 2014, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata; y Ordena lo siguiente: **TERCERO:** Rescinde el Contrato de Promesa Venta condicional de bien mueble suscrito entre la Sra. Ana Gisela Castillo Rosario y el Sr. Carlos Javier Núñez, de fecha Dieciocho (18) del mes de Enero del año Dos mil Doce (2012), con firmas legalizadas por la Licda. Maritza Y. Rojas Soto, Notario Público para los del número del Municipio de Sosúa, basado en el incumplimiento de pago del comprador. **CUARTO:** Declara sin ningún efecto jurídico el Acuerdo bajo firmas privadas, suscrito entre los señores Ana Gisela Castillo Rosario y Carlos Javier Núñez, fecha Tres (03) del mes de Diciembre del año Dos Mil Doce (2012), con firmas legalizadas por la Licda. Maritza Y. Rojas Soto, notario Público para los del número del Municipio de Sosúa, por ser accesorio al contrato principal. **QUINTO:** Ordenar el desalojo inmediato del recurrido Sr. Carlos Javier Núñez, o de cualquiera personas que por cuenta de este ocupen a cualquier título que sea, el inmueble que se describe a continuación: 'Una porción de terreno que tiene una extensión superficial de 555 metros cuadrados dentro del ámbito de la parcela No. 64-B del D.C. No. 3 de Puerto Plata, específicamente en la carretera Sosúa-Puerto Plata'. **SEXTO:** Condena al Sr. Carlos Javier Núñez, al pago de la suma de RD\$500.00 pesos diarios, contados desde el 18 de Diciembre del año 2012 hasta la ejecución de la sentencia a intervenir, en virtud del Art. Tercero del Acuerdo bajo firma privada del 03-12-2012, a favor de la parte demandante Sra. Ana Gisela Castillo Rosario. **SÉPTIMO:** Rechaza la solicitud de condenación a daños y perjuicios y astreinte; por los motivos precedentemente señalados en esta decisión; **OCTAVO:** La Sentencia a intervenir es ejecutoria provisionalmente y sin fianza, no obstante cualesquiera recursos de ley que se interponga en su contra. **NOVENO:** Condena a la parte recurrida, Sr. Carlos Javier Núñez, al pago de las costas de procedimiento, distrayendo su provecho a favor del abogado del DR. MIGUEL MARTÍNEZ, quien afirma estarlas avanzando en su mayor parte.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE, RESULTA QUE:

En el expediente constan los documentos siguientes: a) el memorial depositado en fecha 9 de enero de 2015, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 22 de enero de 2015, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 10 de abril de 2015, donde expresa que procede rechazar el recurso de casación del que estamos apoderados.

Esta Sala, en fecha 6 de marzo de 2019, 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 ninguna de las partes compareció, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

Esta decisión 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, CONSIDERA QUE:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Carlos Javier Núñez y como parte recurrida, Ana Gisela Castillo Rosario. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se establece lo siguiente: **a)** en fecha 12 de septiembre de 2011, Nelson Rafael Castillo, Roberto Luis Reynoso Castillo, Tomás Castillo Hernández y José Bienvenido Marte Mena cedieron y traspasaron a Ana Gisela Castillo Rosario, mediante contrato de venta definitivo, una porción de terreno que tiene una extensión superficial de 555 metros cuadrados dentro del ámbito de la parcela núm. 64-E del D. C. núm. 3 de Puerto Plata; **b)** la indicada compradora, en su calidad de propietaria del terreno descrito suscribió un contrato de promesa de venta condicional con Carlos Javier Núñez, por la suma de RD\$450,000.00, mediante el cual le cedía la ocupación del inmueble en cuestión y, a su vez, este entregaba la suma de RD\$110,000.00 a la firma del contrato, quedando pendiente de pago la suma de RD\$340,000.00, que sería

pagadera en dos cuotas de RD\$170,000.00 cada una, en un plazo de seis meses a partir de la suscripción del convenio; **c)** ante la falta de pago del precio, la promitente interpuso una demanda en resolución de contrato por incumplimiento, devolución de valores, desalojo y reclamación de daños y perjuicios, contra Carlos Javier Núñez; la que fue rechazada mediante sentencia civil núm. 00029/2014 de fecha 5 de febrero de 2014, dictada por el tribunal *a quo*; **d)** dicho fallo fue recurrido en apelación por la demandante, dictando la corte *a qua* la sentencia ahora recurrida en casación, mediante la cual revocó la decisión de primer grado y acogió la demanda, por lo que resolvió el contrato de promesa de venta condicional suscrito entre las partes y ordenó el desalojo inmediato del inmueble objeto de la litis.

En sustento de su recurso, la parte recurrente invoca los siguientes medios de casación: **primero:** desnaturalización de los hechos y pruebas expuestos; **segundo:** violación al principio de inmutabilidad procesal.

En el desarrollo del primer medio de casación, el recurrente alega, en esencia, que la demandante interpuso su demanda en virtud de la falta de pago, no obstante, el hoy recurrente le había reclamado que presentara los documentos que dan soporte a la titularidad que le da poder para vender, lo que nunca cumplió, dejando vaga su calidad ostentada de vendedora; que la alzada desnaturalizó los hechos y documentos de la causa al dar como cierto el contrato de promesa de venta que había quedado revocado por un acuerdo posterior.

Del estudio de la decisión impugnada no se verifica que el actual recurrente planteara estos argumentos ante el tribunal de segundo grado, puesto que según consta en dicho fallo, dicha parte se limitó a requerir el rechazo del recurso *por improcedente, carente de bases legales y mal fundado*. Además, no fue aportado a este plenario la prueba de existencia de un escrito justificativo de conclusiones, pruebas o documentos que demuestren que los hechos ahora planteados fueron puestos en tela de juicio ante los jueces de fondo.

En ese sentido, se precisa señalar que 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. En ese tenor, los medios de casación y su fundamento deben referirse a los aspectos que han sido discutidos ante los jueces de fondo, resultando inadmisibles todos aquellos basados en cuestiones o asuntos no impugnados por la parte recurrente ante dichos jueces. En tal sentido, los argumentos planteados en el medio bajo examen devienen inadmisibles.

En el desarrollo del segundo medio, el recurrente aduce que la corte vulnera el principio de inmutabilidad procesal, pues las conclusiones contenidas en el acto de emplazamiento de la corte han sido ampliadas aun habiendo una sentencia con unas conclusiones distintas de primer grado y el juez ha fallado más de lo que se le ha pedido, al disponer distinto de la realidad planteada.

La parte recurrida defiende la sentencia impugnada alegando, en síntesis, que las conclusiones del recurso de apelación fueron las mismas de la demanda primitiva, presentada en primer grado, por lo que no ha habido tal violación al principio de inmutabilidad del proceso.

Conforme al principio relativo a la inmutabilidad del proceso, la causa y el objeto de la demanda, como regla general, deben permanecer inalterables hasta la solución definitiva del caso, salvo la variación que pueda experimentar la extensión del litigio a consecuencia de ciertos incidentes procesales; que, como ha sido reconocido por la doctrina y la jurisprudencia, la causa de la acción judicial es el fundamento jurídico en que descansa la pretensión del demandante, es decir, el objeto que este persigue, lo cual no puede ser modificado en el curso de la instancia. En ese orden, el juez tampoco puede alterar en ningún sentido el objeto o la causa del proceso enunciados en su demanda.

En el caso, denuncia la parte recurrente que se verifica transgresión al referido principio, en tanto que las conclusiones ante la corte fueron variadas; sin embargo, no ha sido aportada ninguna prueba tendente a demostrar este alegato. En ese tenor y en aplicación del artículo 1315 del Código Civil, procede

desestimar el medio de que se trata y, con ello, el presente recurso de casación.

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, en consecuencia, procede condenar a la parte recurrente al pago de dichas costas.

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 y 65 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 11 de febrero de 2009; 1315 del Código Civil dominicano.

#### **FALLA:**

**PRIMERO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Carlos Javier Núñez, contra la sentencia civil núm. 627-2014-00147, dictada el 17 de noviembre de 2014, por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata, por los motivos antes expuestos.

**SEGUNDO:** CONDENA a la parte recurrente, al pago de las costas procesales a favor del Dr. Miguel Martínez, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz - Justiniano Montero Montero - Napoleón R. Estévez Lavandier. 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.