
Sentencia impugnada: Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación Distrito Nacional, del 8 de agosto de 2017.

Materia: Civil.

Recurrente: Rafael Leonidas Arias Soriano.

Abogados: Dr. William Alcántara Ruiz, Licdos. Alfredo González Pérez, Ramón Emilio Hernández y Faustino Heredia González.

Recurridos: Dimitris Leonardo Charalambous Faber y compartes.

Abogados: Licda. Rosa Mejía Franco y Lic. Napoleón M. Terrero del Monte.

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, constituida por los jueces 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 **24 de febrero de 2021**, 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 Rafael Leonidas Arias Soriano, dominicano, mayor de edad, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0330176-8, domiciliado y residente en la calle Isabel de Torres núm. 2, sector Cansino I, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales al Dr. William Alcántara Ruiz y a los Lcdos. Alfredo González Pérez, Ramón Emilio Hernández y Faustino Heredia González, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 018-0014120-0, 078-0002439-5, 054-00078857-5 y 001-1564148-2, con estudio profesional abierto en común en la calle Cayetano Rodríguez núm. 157, sector de Gascue, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida, Dimitris Leonardo Charalambous Faber, Helen Frances Faber Lavandier de Bordar y Carolina Acosta Sención, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1296960-5, 001-1715795-8 y 001-1351013-5, en la calle Agustín Lara núm. 22, sector Piantini, de esta ciudad, quienes tienen como abogados constituidos y apoderados especiales a los Lcdos. Rosa Mejía Franco y Napoleón M. Terrero del Monte, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001- 1784543-8 y 001-1761553-4, respectivamente, con estudio profesional común abierto en la dirección antes indicada; y como correcurrido Juan Francisco Germosén Tejada, dominicano, mayor de edad, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1341436-1, domiciliado y residente en la avenida 27 de Febrero núm. 384, primer piso, La Casa del Mufler, sector Bella Vista, de esta ciudad, quien tiene como abogada constituida y

apoderada especial a la Lcda. Juana Alesandra Díaz, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 011-0000573-3, con estudio profesional abierto en la dirección antes indicada y en la calle Primera núm. 19, tercer piso, residencial María del Mar, kilómetro 10 ½, autopista Las Américas, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.

Contra la sentencia civil núm. 026-02-2017-SCIV-00544, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación Distrito Nacional, en fecha 8 de agosto de 2017, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: RECHAZA en cuanto al fondo el recurso de apelación del SR. RAFAEL LEONIDAS ARIAS S. contra la sentencia núm. 805, librada en fecha 5 de agosto de 2015 por la lera. Sala de la Cámara Civil y Comercial del Tribunal de Primera Instancia del Distrito Nacional; CONFIRMA lo resuelto en el dispositivo de la aludida decisión; **SEGUNDO:** CONDENA en costas al intimante RAFAEL L. ARIAS, con distracción en provecho de los Licdos. Juana Álesandra Díaz, Napoleón Terrero del Monte, Rosa Mejía Franco y Roció Fernández Batista, abogados, quienes afirman haberlas adelantado.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) En el expediente constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 20 de septiembre de 2017, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; **b)** el memorial de defensa de fecha 27 de junio de 2017, donde la parte recurrida, Dimitris Leonardo Charalambous Faber, Helen Frances Faber Lavandier de Bordar y Carolina Acosta Sención, invoca sus medios de defensa; **c)** memorial de defensa de fecha 31 de octubre de 2017, donde la parte correcurrida, Juan Francisco Germosén Tejada invoca sus medios de defensa; y **d)** el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 12 de diciembre de 2017, 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 8 de noviembre 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 solo comparecieron los abogados de las partes recurridas, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

C) El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión por no haber participado en la deliberación del asunto.

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Rafael Leonidas Arias Soriano, como recurridos Dimitris Leonardo Charalambous Faber, Helen Frances Faber Lavandier de Bordar y Carolina Acosta Sención y como correcurrido Juan Francisco Germosén Tejada. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se establece lo siguiente: a) que en fecha 4 de mayo de 2011 el señor Juan Francisco Germosén Tejada vendió al actual recurrente un inmueble ubicado en la calle Fernando Defilló núm. 24, sector Bella Vista, de esta ciudad, por la suma de RD\$9,000,000.00, pagaderos en tres cuotas, RD\$500,000.00 a la firma del documento, RD\$4,000,000.00 en un plazo de 20 días y RD\$4,500,000.00 tan pronto el registrador de títulos emitiera un certificado de propiedad a nombre del comprador; b) que en fecha 26 de abril de 2013 el referido vendedor demandó al comprador en rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios, fundamentado principalmente en que este no cumplió con las condiciones de pago pactadas, proceso en el que fueron demandados en intervención forzosa los señores Dimitris Leonardo Charalambous Faber, Helen Frances Faber Lavandier de Bordar y Carolina Acosta Sención, en calidad de inquilinos con opción a compra del inmueble envuelto en la *litis*, acción principal que fue acogida por el tribunal de primera instancia y rechazada la intervención forzosa, mediante sentencia núm. 805 de fecha 5 de agosto de 2015; c) que dicha decisión fue recurrida en apelación, procediendo la corte a rechazar el recurso, según sentencia núm. 026-02-2017-SCIV-00544 de fecha 8 de agosto de 2017, ahora impugnada en casación.

El señor Rafael Leonidas Arias Soriano recurre la sentencia dictada por la corte, y en sustento de su recurso invocan los medios de casación siguientes: **primero**: violación a la ley; **segundo**: falta de base legal y desnaturalización de los hechos y documentos; **tercero**: falta de motivos.

En el primer y segundo medios de casación, reunidos para su análisis por su vinculación, la parte recurrente alega que el tribunal *a quo* incurrió en violación a la ley, haciendo una interpretación errada de los artículos 1135, 1184, 1315, 1582, 1605, 1382 y 1383 del Código Civil y desnaturalizando los hechos y documentos, al limitarse a tomar en consideración los cheques núms. 000732 y 005448 por las sumas de RD\$3,500,000.00 y RD\$500,000.00, extraídos de la certificación núm. 1429 de fecha 30 de septiembre de 2014 expedida por la Superintendencia de Bancos, y excluir e inobservar los originales de las certificaciones de fechas 6 de octubre de 2014, 10 y 15 de septiembre de 2015 y 18 de agosto de 2016 expedidas por el Banco Popular Dominicano, relativas a los cheques núms. 001542 y 005981, las certificaciones de fechas 16 de septiembre de 2015 y 18 de agosto de 2016 y copia certificada del cheque núm. 1369 expedidas por el Banco BHD-León, originales de las cartas certificadas núms. 392, 3182 y 3219 de fechas 6, 7 y 15 de octubre de 2015 expedidas por la Superintendencia de Bancos, con copias certificadas de los cheques núms. 001542, 1369 y 5981 canjeados en los Bancos Popular Dominicano y BHD-LEÓN, original del cheque núm. 5981, copia certificada del cheque núm. 1369 y copia del cheque núm. 5447, los cuales hacen constar los pagos realizados y el saldo de la deuda por la suma total de RD\$9,300,000.00, documentos que de haber sido descritos y ponderados correctamente hubieran dado una solución satisfactoria al litigio, apegada a la ley y al derecho.

La parte recurrida, Dimitris Leonardo Charalambous Faber, Helen Frances Faber Lavandier de Bordar y Carolina Acosta Sención, sostiene en su memorial de defensa que el incumplimiento de la obligación de pago del recurrente pudo constatarse en virtud de la certificación número 1429 de fecha 30 de septiembre de 2014, emitida por la Superintendencia de Bancos, mediante la cual certificó que los únicos cheques que fueron emitidos por este y la entidad Refricentro Internacional, S. A. (de su propiedad), en favor del vendedor y cambiados por dicho señor fueron los números 5448 y 00732, por lo que solo recibió una parte incompleta del precio de venta acordado, razón por la cual tanto el juez de primer grado como la corte *a qua* declararon la resolución del contrato por incumplimiento del recurrente, no incurriendo el señor vendedor en ningún tipo de falta frente a las obligaciones contraídas en el contrato; que consecuentemente, la corte realizó una correcta aplicación de la ley de conformidad con el artículo 1184 del Código Civil dominicano al resolver el contrato, realizando un correcto análisis de contenido y alcance de acuerdo a los hechos, pruebas presentadas y la base legal aplicable; que de la simple lectura de las argumentaciones establecidas en la sentencia impugnada se deduce que el juez *a quo*, de manera incuestionable, ponderó en derecho cada elemento probatorio para emitir el fallo.

De su parte, el correcurrido, señor Juan Francisco Germosén Tejada, sostiene en su escrito de defensa que los medios invocados por el recurrente carecen de fundamento y base legal y por tanto deben ser rechazados; que reposa una certificación de la Superintendencia de Bancos, donde no figuran cobrados en ningún momento los mencionados cheques; que no es cierto que el recurrente pagó la totalidad del precio de la venta, por tal razón la corte *a qua* hizo la debida valoración e interpretación de la ley al momento de emitir su decisión.

La desnaturalización de los hechos y documentos de la causa es definida como el desconocimiento por los jueces del fondo de su sentido claro y preciso, privándolos del alcance inherente a su propia naturaleza, a cuyo tenor, ha sido juzgado en reiteradas ocasiones por esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia que, como Corte de Casación, tiene la facultad excepcional de observar si los jueces han dotado a los documentos aportados al debate de su verdadero sentido y alcance y si las situaciones constatadas, son contrarias o no a las plasmadas en las documentaciones depositadas, siempre que tal examen haya sido expresamente requerido por la parte recurrente, como sucede en la especie.

La jurisdicción de alzada fundamentó su decisión en las siguientes motivaciones:

(...) que sin embargo, lo cierto es que aun cuando el comprador afirma y reafirma que sufragó por completo el precio y que en cheques de diferentes épocas, entre 2011 y 2014, ha desembolsado a favor de su contraparte, él personalmente o por vía de la empresa que preside REFRICENTRO INTERNACIONAL, S. A., un total de RD\$9,300,000.00, de lo único que hay constancia oficial, tal y como lo comprobó el primer juez a través de la Superintendencia de Bancos, es de dos pagos concernidos a la venta de la casa de la calle Fernando Defilló núm. 24 de esta ciudad: uno del 4 de mayo de 2011 (ch/5448) por la suma de RD\$500,000.00 y otro del 17 de mayo de 2011 (ch/00732) por la cantidad de RD\$3,500,000.00; que de los restantes pagos que completarían los RD\$9,300,000.00 a que se refiere el Sr. Arias Soriano no existe ningún aval constatable proveniente de las autoridades gubernamentales reguladoras del sector bancario (...).

El examen del fallo censurado pone de manifiesto que la alzada estableció que la parte apelante, ahora recurrente, depositó ante dicha jurisdicción los siguientes documentos: a) certificación de fecha 18 de agosto del 2016, expedida por el Banco Popular Dominicano; b) copia del informe núm. 1429 de fecha 30 del mes de septiembre del 2014, enviado por la Superintendencia de Bancos; y c) dos originales de las certificaciones de fecha 13 de diciembre del 2016; entre otros; procediendo a confirmar la sentencia de primer grado que acogió de la demanda primigenia, indicando que el señor Rafael Leonidas Arias Soriano solo demostró haber pagado las sumas de RD\$500,000.00 y RD\$3,500,000.00 mediante los cheques núms. 5448 y 00732, según determinó de una certificación emitida por la Superintendencia de Bancos, no así la totalidad de la suma adeudada por concepto de compra del inmueble envuelto en la *litis*; sin embargo, ante esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente ha aducido que la corte *a qua* no ha ponderado y analizado todos los medios de prueba depositados a fin de demostrar sus alegatos, limitándose a tomar en cuenta los referidos anteriormente.

En ese sentido, consta en el expediente abierto con motivo del presente recurso de casación el inventario recibido por la secretaría de la corte *a qua*, en la que se hace constar que no figuran como piezas depositadas ante el tribunal de segundo grado las certificaciones de fechas 6 de octubre del año 2014, 7 de octubre del año 2015, 10 de septiembre del año 2015, 15 de septiembre del año 2015, 16 de septiembre del año 2015, 6 de octubre del año 2015, 15 de octubre del año 2015 y 18 de agosto del año 2016, expedidas por los Bancos Popular Dominicano, BHD-LEÓN y la Superintendencia de Bancos, las cartas certificadas núms. 1392, 3182 y 3219 de fechas 6, 7 y 15 del mes de octubre del año 2015, la copia certificada del cheque núm. 1369, ni la copia del cheque 5447, de los que ha hecho referencia el señor Rafael Leonidas Arias Soriano en su recurso de casación; por tanto, al no haberse puesto a la alzada en condiciones de examinarlos para adoptar su fallo, no pueden ser insertados al proceso por primera vez en casación, puesto que ha sido juzgado en reiteradas ocasiones que no se puede hacer valer por ante la Suprema Corte de Justicia ningún documento o medio que no haya sido expresa o implícitamente propuesto por la parte que lo invoca al tribunal del cual proviene la decisión atacada.

Según las disposiciones contenidas en la cláusula segunda del contrato de venta de que se trata, el precio convenido entre las partes para dicho negocio, sección y transferencia, ha sido convenido en la suma de RD\$9,000,000.00, la cual sería pagada de la siguiente manera: RD\$500,000.00 mediante dicho documento; RD\$4,000,000.00 en un plazo no mayor de 20 días a partir de la firma del contrato y el resto o sea RD\$4,500,000.00 inmediatamente el Registrador de Títulos emita el certificado de título correspondiente a dicho inmueble; convenio que de acuerdo a lo analizado por la alzada, no fue respetado por el comprador en cuanto a su obligación de pago.

Que según el artículo 1315 del Código Civil: “El que reclama la ejecución de una obligación, debe probarla”. Dicho texto legal sustenta el principio procesal según el cual todo aquel que alega un hecho en justicia está obligado a demostrarlo y la regla de que cada parte debe soportar la carga de la prueba sobre la existencia de los presupuestos de hecho de las normas sin cuya aplicación no puede tener éxito su pretensión, salvo excepciones derivadas de la índole y las características del asunto que puedan provocar un desplazamiento previsible y razonable de la carga probatoria, verificándose de la lectura de la

sentencia impugnada, como ha sido indicado, que la parte apelante no demostró haber pagado la totalidad del precio pactado para la compraventa del inmueble en cuestión; en ese sentido, no se evidencia que al confirmar la resolución del contrato suscrito entre las partes, ha actuado dentro del ámbito de legalidad; por tanto, procede desestimar los medios examinados, por carecer de fundamento.

En el tercer medio de casación, la parte recurrente sostiene que la corte *a qua* no se dedicó de fondo a hacer una amplia y suficiente motivación que contenga una exposición sumaria de los puntos de hecho y de derecho, conforme lo establece el art. 141 del Código de Procedimiento Civil, inobservando que la motivación de las sentencias es una obligación que la ley impone a los jueces como fuente de legitimación de sus decisiones, y que permite que esta pueda ser valorada objetivamente y sometida a la sana crítica.

La parte recurrida, Dimitris Leonardo Charalambous Faber, Helen Frances Faber Lavandier de Bordar y Carolina Acosta Sención, defiende el fallo criticado argumentando en su escrito de defensa que la corte ponderó el asunto de manera impecable con los elementos probatorios aportados y la base legal aplicable, lo cual hace constar en la sentencia impugnada, de la cual puede evidenciarse el análisis de las consideraciones planteadas en la sentencia de primer grado, la ponderación de los argumentos de ambas partes, así como de las pruebas aportadas para sustentar los alegatos y la aplicación de las disposiciones legales que responden a la cuestión jurídica.

El correcurrido, señor Juan Francisco Germosén Tejada, alega al respecto en su memorial de defensa que la decisión de la corte ha sido justa, diáfana y razonable ante la inminente solución de un conflicto judicial y una controversia, que los jueces han logrado una sentencia justa y apegada a la ley y al derecho.

En ese sentido, es pertinente retener que la obligación de motivación impuesta a los jueces encuentra su fuente principal en el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil y a su respecto han sido dictados diversos precedentes por parte esta Sala, los cuales han traspasado la frontera del criterio adoptado, al ser refrendado por el Tribunal Constitucional, al expresar que: “La debida motivación de las decisiones es una de las garantías del derecho fundamental a un debido proceso y de la tutela judicial efectiva, consagradas en los artículos 68 y 69 de la Constitución, e implica la existencia de una correlación entre el motivo invocado, la fundamentación y la propuesta de solución; es decir, no basta con la mera enunciación genérica de los principios sin la exposición concreta y precisa de cómo se produce la valoración de los hechos, las pruebas y las normas previstas”.

Del mismo modo, la Corte Interamericana de los Derechos humanos, en el contexto del control de convencionalidad, se ha pronunciado en el sentido de que “el deber de motivación es una de las ‘debidas garantías’ incluidas en el artículo 8.1 para salvaguardar el derecho a un debido proceso”. “[...] Es una garantía vinculada con la correcta administración de justicia [...] que protege el derecho [...] a ser juzgados por las razones que el Derecho suministra, y otorga credibilidad de las decisiones jurídicas en el marco de una sociedad democrática”.

Que ha sido juzgado, además, por esta primera sala de la Suprema Corte de Justicia que: “Por motivación debe entenderse aquella que el tribunal expresa de manera clara y ordenada, las cuestiones de hecho y de derecho que sirvieron de soporte a su sentencia, o en otros términos, en la que el juez o los jueces explican las razones jurídicamente válidas o idóneas para justificar una decisión”.

En ese orden el examen del fallo criticado permite comprobar que contrario a lo denunciado, el mismo contiene una exposición completa de los hechos del proceso, así como motivos de hecho y de derecho suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, sin incurrir en desnaturalización, los cuales han sido transcritos y analizados en otra parte de esta decisión, lo que ha permitido a esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, verificar que se ha realizado una correcta aplicación de la ley, razón por la cual procede rechazar el medio examinado y con ello el presente recurso de casación.

Al tenor del numeral 1 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; la Ley núm. 25 de 1991; y los artículos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15 y 65 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación; 141 del Código de Procedimiento Civil y 1315 del Código Civil.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Rafael Leonidas Arias Soriano, contra la sentencia núm. 026-02-2017-SCIV- 00544, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación Distrito Nacional, en fecha 8 de agosto de 2017, conforme los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente, Rafael Leonidas Arias Soriano, al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas a favor de los Lcdos. Rosa Mejía Franco, Napoleón M. Terrero del Monte y Juana Alesandra Díaz, abogado de las partes recurridas, quien afirma haberlas avanzado.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón Estévez Lavandier. Cesar José García Lucas, Secretario General.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICA, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, y leída en audiencia pública en la fecha en ella indicada.

www.poderjudici