
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, del 27 de marzo de 2015.

Materia: Civil.

Recurrente: Ramona Altagracia Bely.

Abogados: Dres. Rafael Mariano Carrión y Juan Sánchez Peguero.

Recurrida: Ana Justina González Pierzon.

Abogado: Lic. Anneury Guerrero.

Juez Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero.

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, 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 año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Ramona Altagracia Bely, titular de la cédula de identidad y Electoral núm. 023-0064809-0, domiciliada y residente en la calle 30 de Marzo núm. 47 altos, ciudad San Pedro de Macorís, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los Dres. Rafael Mariano Carrión y Juan Sánchez Peguero, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 023-0024054-2 y 027-0015893-0 respectivamente, con estudio profesional abierto en la Ave. Francisco Alberto Camaño Deño núm. 37 altos, Edf. DE pura 97.1fm, *suite* núm. 4, sector Barrio México, ciudad de San Pedro de Macorís y *ad hoc* en la calle Santiago esquina Pasteur, plaza Los Jardines de Gascue, *suite* 230, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Ana Justina González Pierzon, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 023-0086452-3, domiciliada y residente en la ciudad de San Pedro de Macorís, quien tiene como abogado constituido y apoderado al Lcdo. Anneury Guerrero, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 023-0130132-7, con estudio profesional abierto en la Ave. Francisco Alberto Caamaño, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 92-2015 dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, en fecha 27 de marzo de 2015, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

“Primero: Admitiendo como bueno y válido en cuanto a la forma el presente recurso de apelación, por haber sido diligenciado en tiempo hábil y conforme a derecho; Segundo: Confirmando en todas sus partes la sentencia No. 705/2014, fechada el día 22 de mayo del 2014, pronunciada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, por lo expuesto precedentemente; Tercero: Condenando a la Sra. Ramona Altagracia Bely al pago de las costas, ordenándose su distracción a favor y provecho del Lic. Anneury Guerrero”.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

(A) En el expediente constan depositados: a) el memorial de casación de fecha 05 de junio de 2015, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa de fecha 25 de junio 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 28 de septiembre de 2015, 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 22 de mayo 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; con la comparecencia sólo del abogado de la parte recurrente, 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.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Ramona Altagracia Bely y como parte recurrida Justina González Pierzon. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se establece lo siguiente: **a)** la parte recurrida interpuso una demanda en entrega de la cosa vendida contra la recurrente, la cual fue acogida por el tribunal de primer grado al tenor la sentencia núm. 705-2014 de fecha 22 de mayo de 2014; **b)** inconforme con la decisión la demandada original recurrió en apelación, la cual fue confirmada, mediante el fallo objeto del recurso que nos ocupa.

La parte recurrente invoca como único medio: falta de ponderación de los documentos de la causa.

Atendiendo a un correcto orden procesal, es preciso ponderar en primer lugar las pretensiones incidentales planteadas por la parte recurrida, consistentes en que se declare inadmisibile el presente recurso de casación en virtud de lo previsto en el artículo 5, párrafo II, literal c de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, porque la sentencia impugnada no contiene condena.

El artículo 5 de la Ley núm. 3726, párrafo II, aplicable en la especie debido a que se trata de un recurso de casación interpuesto durante el período de su vigencia, disponía que: *“(...) no podrá interponerse el recurso de casación sin perjuicio de otras disposiciones legales que lo excluyen, contra (...) c) 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”*.

En esas atenciones, es preciso destacar que la indicada disposición legal no tiene aplicación en la especie, en virtud de que la sentencia impugnada en su dispositivo no se consignan condenaciones pecuniarias, al haber la corte *a qua* confirmado la sentencia dictada por el tribunal de primer grado que acogió la demanda en ejecución de contrato ordenando la entrega del inmueble, en tal virtud el medio de inadmisión examinado resulta improcedente, por lo que procede desestimarlo.

Una vez resuelta la petición incidental, procede ponderar el recurso de casación que nos ocupa. La parte recurrente invoca que, la corte *a qua* inobservó los documentos depositados en razón de que existió entre las partes un préstamo con garantía hipotecaria lo cual se disfrazó de una venta, de modo que de ponderarse las piezas aportadas se hubiese observado una relación de negocio y que la acreedora desde el primer momento trató de hacer maniobras para que la hoy recurrente no pudiera recuperar el inmueble dado en garantía, pues, los recibos de pagos de intereses nunca fueron recibidos por la acreedora sino por su abogado y su hija; que la alzada de haber analizado las referidas piezas su decisión hubiese sido distinta, razón por la cual el fallo impugnado debe ser casado.

La parte recurrida en respuesta y en defensa del fallo impugnado sostiene, en síntesis, que sólo basta con hacer un simple análisis al contenido de la sentencia recurrida para colegir que la corte *a qua* aplicó correctamente los términos de la ley, como se puede comprobar del examen a su contenido.

Con relación al agravio denunciado, del estudio del fallo criticado se advierte que la corte *a quo* se fundamentó en los motivos que se transcriben a continuación:

[...]en verdad ha sido depositado bajo inventario un contrato de venta bajo firma privada, en el cual se establece que la Sra. Ramona Altagracia Bely, vende a la Sra. Ana Justicia González Pierzon, en el precio de CIENTO DIECISIETE MIL SEISCIENTOS (RD\$117,600.00) el inmueble allí descrito; alegando ahora la vendedora que no se trató de una venta sino de un préstamo, sustentado dicha afirmación, en varios recibos de pagos “a préstamo” según se puede apreciar en las inscripciones de la mayoría de dichos comprobantes de pagos; pero que llama poderosamente la atención a la Corte, que en la comentada venta, aparece un Ordinal, donde se establece: “Que de igual forma la vendedora se compromete a hacer entregar del inmueble vendido en un plazo de cuarenta y cinco (45) días a partir de la firma de la venta”. Es decir, que resulta cuesta arriba entender, el compromiso allí establecido, de entregar dicho inmueble en un plazo de CUARENTA Y CINCO DIAS (45) si de lo que se trataba era de un préstamo y no de una venta; que aunque aparezcan los recibos señalados más arriba, hablando de pago de préstamo, dicha predicación en nada aparece relacionada con el contrato de venta que traemos en las precedentes referencias, ya que la parte sustentante del alegato de que lo que trató la negociación fue un préstamo y no de una venta, en nada hace coincidir dichos recibos de pagos a préstamos, con la venta que ahora se pretende ejecutar; porque en tal razón, procede rechazar los alegatos de la recurrente, derivándose entonces la confirmación del fallo de que se trata el apoderamiento aquí tratado, por lo que se retienen las consideraciones dadas en Primera Instancia, por encontrarse acorde con los hechos y el derecho del caso de la especie [...]”.

Ha sido juzgado que la falta de ponderación de documentos solo constituye un motivo de casación cuando se trate de piezas relevantes para la suerte del litigio, habida cuenta de que ningún tribunal está obligado a valorar extensamente todos los documentos que las partes depositen, sino solo aquellos que puedan ejercer influencia en el desenlace de la controversia. En el caso concreto la corte *a qua* sí ponderó los recibos que arguye la recurrente no fueron examinados, determinado conforme a su poder soberano de apreciación que aunque se estableció conceptos de pago a préstamo, no guardaban relación ni coincidían con el contrato de venta suscrito entre las partes, resultándole difícil entender la relación de los recibos con el compromiso establecido por la vendedora en el acto de venta a entregar el inmueble vendido en un plazo de 45 días, si, según alega la recurrente se trataba de un préstamo y no una venta, por lo que, en ese tenor al no retenerse nada de lo invocado procedió a rechazar los alegatos planteados.

No se retiene de la sentencia censurada que la parte recurrente apoyara sus pretensiones con pruebas que la sustentaran, ni tampoco suministró a esta Sala constancia de haberlo realizado, de cara al juicio de fondo, que la regla *actori incumbit probatio* respaldada en el artículo 1315 del Código Civil no es de aplicación absoluta al juzgar 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 sometido a la decisión del órgano jurisdiccional que pudieran provocar un desplazamiento previsible y razonable de la carga probatoria, en atención a las circunstancias especiales del caso porque según se ha juzgado el derecho a probar forma parte esencial de la tutela judicial efectiva y es determinante para que dicha garantía tenga un carácter real y no meramente de forma. En esas atenciones, como fue establecido precedentemente, la parte recurrente, no fundamentó sus pretensiones en prueba que la sustentara, razón por la cual no se advierte la existencia de vicio de legalidad que hagan anulable la decisión impugnada.

La corte *a qua* en uso de su soberano poder de apreciación, ponderó debidamente los hechos y circunstancias de la causa, dándoles su verdadero sentido y alcance, proporcionando de esta manera motivos precisos, suficientes y congruentes que justifican el fallo, realizando un análisis de los elementos

de prueba, consignando que la recurrente no demostró fehacientemente que se trató de un contrato de préstamo; estableciendo además de la documentación aportada que la parte recurrida justificó haber adquirido el inmueble que pretende su entrega, mediante contrato de compra de fecha 26 de marzo de 2010, que al no obtemperar la vendedora a la entrega voluntaria, procedió a demandar la ejecución y la entrega del inmueble, al tenor de los artículos 1134, 1135 y 1602 y siguientes del Código Civil, de manera que, según, lo expuesto precedentemente, es posible derivar incontestablemente que la corte *a qua* no incurrió en los vicios denunciados, sino que, por el contrario, hizo una correcta aplicación del derecho, razón por la cual procede rechazar el presente recurso de casación.

Cuando ambas partes sucumben recíprocamente en algunos puntos de derecho procede compensar las costas, por ser de justa equivalencia racional de conformidad con los artículos 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación y 131 del Código de Procedimiento Civil.

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, 20 y 65 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953; 131, 141, 295 del Código de Procedimiento Civil; 1315 del Código Civil;

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto Ramona Altagracia Bely, contra la sentencia civil núm. 92-2015 dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, en fecha 27 de marzo de 2015, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

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