
Sentencia impugnada:	Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 18 de diciembre de 2014.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Recuperaciones Inmobiliarias, S. A.
Abogado:	Lic. Rafael Herasme Luciano.
Recurrido:	Roberto Montero Restituyo.
Abogados:	Lic. Antonio Bautista Arias y Dr. Domingo Antonio Sosa.

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, 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 marzo de 2021**, año 178° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Recuperaciones Inmobiliarias, S. A., sociedad comercial constituida de conformidad con las leyes de República Dominicana, con su domicilio y asiento social en la calle Virgilio Díaz Ordóñez esquina Max Henríquez Ureña núm. 201, ensanche Evaristo Morales, Distrito Nacional, representada por Federico Ramos Gerardino, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0066706-2, domiciliado y residente en esta ciudad, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. Rafael Herasme Luciano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0964648-9, con estudio profesional abierto en la calle Luis F. Thomen núm. 110, torre ejecutiva Gapo, suite núm. 211, Evaristo Morales, Distrito Nacional.

En este proceso figura como parte recurrida Roberto Montero Restituyo, dominicano, mayor de edad, comerciante, soltero, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 224-0046021-2, domiciliado y residente en los Estados Unidos de Norteamérica y accidentalmente en la avenida Dr. Delgado núm. 34, apto núm. 302, piso III, Gazcue, Distrito Nacional, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales al Lcdo. Antonio Bautista Arias y al Dr. Domingo Antonio Sosa, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0062462-5 y 001-0153899-7, con estudio profesional abierto en común en la avenida Dr. Delgado núm. 34, apto núm. 302, piso III, Gazcue, Distrito Nacional.

Contra la sentencia núm. 1162/2014, dictada en fecha 18 de diciembre de 2014, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: PRONUNCIA el defecto contra la parte recurrida, *Recuperaciones Inmobiliaria, S. A.*, por no falta de concluir. **SEGUNDO:** DECLARA regular y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación, en ocasión de la sentencia civil No. 00429-2010 de fecha 31 de marzo del 2010, relativa al expediente No. 036-09-00664, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, interpuesto por el señor Roberto Montero Restituyo, en contra de la sociedad

*Recuperaciones Inmobiliarias S. A., mediante acto No. 219/2014 de fecha 3 de abril del 2014, del ministerial Anulfo Luciano Valenzuela, ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, por haber sido incoado de acuerdo a las normas procesales que rigen la materia. **TERCERO:** ACOGE, en cuanto al fondo, dicho recurso y en consecuencia, DECLARA LA NULIDAD del acto introductivo de la demanda original en rescisión de contrato marcado con el No. 262/2009 de fecha 9 de mayo del 2009, del ministerial Nicolás Mateo, de estrado de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de la provincia de Santo Domingo, y ANULA también la sentencia impugnada. No. 00429-2010 de fecha 31 de marzo del 2010, relativa al expediente No. 036-09-00664, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por las razones antes expuestas. **CUARTO:** CONDENA a la parte recurrida, Recuperaciones Inmobiliarias, S. A., al pago de las costas a favor y provecho de los abogados de la parte recurrente Antonio Bautista Arias y Domingo Antonio Sosa, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad. **QUINTO:** COMISIONA al ministerial William Radhamés Ortiz Pujols, alguacil de estrados de esta Sala, para la notificación de la presente sentencia.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

(A) En el expediente constan depositados: a) el memorial de fecha 27 de marzo de 2015, mediante el cual la parte recurrente invoca sus medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa de fecha 1 de mayo de 2015, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; c) el dictamen de la procuradora general adjunta Casilda Báez Acosta, de fecha 3 de noviembre 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 26 de julio de 2019 celebró audiencia para conocer del presente 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 audiencia solo compareció la parte recurrida.

(C) El Magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión por encontrarse de licencia al momento de su deliberación y fallo.

LA PRIMERA SALA DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Recuperaciones Inmobiliarias, S. A. y como recurrida Roberto Montero Restituyo; verificándose del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos que se refieren a ella, lo siguiente: **a)** en fecha 6 de febrero de 2007 Recuperaciones Inmobiliarias, S. A. (vendedora) y Roberto Montero Restituyo (comprador) suscribieron tres contratos de venta de inmuebles con privilegio del vendedor no pagado, por la suma de RD\$1,202,611.00; **b)** ante la falta de pago del comprador, la vendedora interpuso una demanda en rescisión de contrato de venta mediante acto núm. 262/2009, de fecha 22 de mayo de 2009, la cual fue acogida según sentencia núm. 00429-2010, dictada en fecha 31 de marzo de 2010, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; **c)** contra dicho fallo Roberto Montero Restituyo interpuso un recurso de apelación, decidiendo la alzada declarar la nulidad de la sentencia de primer grado y del acto introductivo de la demanda, mediante fallo núm. 1162/2014, de fecha 18 de diciembre de 2014, ahora impugnado en casación.

2) En su memorial de casación la parte recurrente invoca el siguiente medio: **único:** falta de ponderación.

3) En el único medio de casación, a pesar de que la parte recurrente lo titula como falta de ponderación y cita jurisprudencias en torno a la falta de base legal, aduce que la alzada incurrió en el vicio de desnaturalización pues habiendo sido comprobada la existencia de un contrato y el incumplimiento derivado de este, lo cierto es que uno de los inmuebles se encuentra en proceso de deslinde por lo que hasta que no sea concluido dicho proceso no puede entregarse el documento que acredita la titularidad de propietario. Además, aduce que aportó documentos que no fueron valorados, por lo que debe casarse

la sentencia impugnada.

4) En su defensa sostiene la parte recurrida que la sentencia atacada mediante el presente recurso de casación ha sido dada en base a las pruebas aportadas y en derecho.

5) La sentencia impugnada deja en evidencia que la alzada declaró la nulidad del acto núm. 262/2009, de fecha 9 de mayo de 2009, introductivo de la demanda en rescisión de contrato, y en consecuencia anuló la sentencia dictada por el juez de primer grado por haber sido violentado el derecho de defensa del demandado original Roberto Montero Restituyo, en razón de que en el referido emplazamiento, el ministerial actuante se trasladó al domicilio elegido por el demandado original en el contrato de venta y cuando le indicaron que no residía allí, realizó los traslados correspondientes para la notificación mediante procedimiento de domicilio desconocido; sin embargo, en el expediente reposaban diversos recibos de envío de dinero por parte del deudor a favor de Altagracia Paulino-Recuperaciones Inmobiliarias, S. A., los cuales datan del año 2007 y consta que el deudor tiene su domicilio en la calle Jazmín WC-37, Los Ángeles, Rio Piedra, San Juan, Puerto Rico, CP 00979, lo que era de conocimiento del demandante original por lo que debía notificarle en su domicilio en el extranjero, y al no hacerlo era forzoso concluir en el sentido de que Roberto Montero Restituyo no fue emplazado regularmente, lo que le impidió acudir a defenderse por ante el tribunal de primer grado de la demanda interpuesta en su contra.

6) Se advierte además del fallo impugnado, que Recuperaciones Inmobiliarias, S. A., no compareció a la audiencia celebrada ante la jurisdicción de alzada para conocer del recurso de apelación, por lo que, una vez los jueces del fondo verificaron que fue regularmente citada mediante acto No. 219/2014 de fecha 3 de abril del 2014, pronunció el defecto en su contra por falta de comparecer.

7) De lo expuesto precedentemente se advierte que la jurisdicción de segundo grado, al valorar los méritos propuestos por la parte apelante, declaró la nulidad de la sentencia apelada y del acto introductivo de la demanda primigenia, al verificar la violación al derecho de defensa, para lo cual se limitaron los juzgadores a valorar el erróneo emplazamiento en primer grado a la parte demandada original, de ahí que los aspectos que ahora aduce la parte recurrente no se desprenden de la decisión de la alzada por lo que el vicio de desnaturalización que invoca no se verifica en la especie, debiendo ser desestimado, por infundado, el aspecto analizado.

8) La parte recurrente aduce que la alzada no ponderó las pruebas que aportó, sin embargo, no ha especificado ante esta Corte de Casación cuáles documentos en específico no fueron ponderados, ni las razones por las que considera que su alegada omisión, por parte de la alzada, vicia la decisión impugnada, ya que, conforme jurisprudencia constante, los jueces no tienen que dar motivos particulares acerca de todos los documentos que les han sido sometidos; basta que lo hagan respecto de aquellos que sean decisivos como elementos de convicción, siendo procedente desestimar el aspecto analizado.

9) Las circunstancias expuestas y los motivos que sirven de soporte a la sentencia impugnada ponen de relieve que la corte a qua no incurrió en los vicios denunciados por la parte recurrente en su memorial de casación, sino que, por el contrario, dicha jurisdicción realizó una correcta apreciación de los hechos y una justa aplicación del derecho, razón por la cual procede desestimar el medio examinado y rechazar el presente recurso de casación.

10) 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; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997, los artículos 1, 2, 5, 20 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 19 de diciembre de 2008

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Recuperaciones Inmobiliarias, S. A. contra la sentencia núm. 1162/2014, dictada en fecha 18 de diciembre de 2014, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas, con distracción a favor del Lcdo. Antonio Bautista Arias y el Dr. Domingo Antonio Sosa, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

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

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, leída en audiencia pública en la fecha en ella indicada.