
Sentencia impugnada:	Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, del 30 de diciembre de 2014.
Materia:	Civil.
Recurrentes:	Luisa Miguelina del Corazón de Jesús Hernández de Hernández y Miguel Antonio Hernández Alba.
Abogados:	Dr. Ramon Emilio Liberato y Lic. Abraham Ovalles Zapata.
Recurridos:	Manuel José Reyes Rosario y Johanna Ivonne Hubiera.
Abogado:	Dr. Salvador Pérez.

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 Luisa Miguelina del Corazón de Jesús Hernández de Hernández y Miguel Antonio Hernández Alba, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0028030-4 y 001-0027062-8, respectivamente, domiciliados y residentes en la calle Padre Laluna núm. 6, residencial El Rosal, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, quien tiene como abogados constituidos al Dr. Ramon Emilio Liberato y al Lcdo. Abraham Ovalles Zapata, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0943712-9 y 001-0162067-2, respectivamente, con estudio profesional abierto en común en la avenida 27 de febrero núm. 373, ensanche Quisqueya, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Manuel José Reyes Rosario y Johanna Ivonne Ubiere, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 064-0016421-3 y 001-1293502-8, respectivamente, domiciliados y residentes en la avenida Rómulo Betancourt núm. 2204, urbanización Real, de esta ciudad, quienes tienen como abogado apoderado especial al Dr. Salvador Pérez, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1015338-4, con estudio profesional abierto en la calle Teo Cruz núm. 80, Los Frailes II, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.

Contra la sentencia civil núm. 483, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en fecha 30 de diciembre de 2014, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: PRONUNCIA el DEFECTO en contra del señor MIGUEL ANTONIO HERNANDEZ ALBA, por falta de concluir. **SEGUNDO:** DESCARGA pura y simplemente a los señores MANUEL JOSE REYES ROSARIO Y JOHANNA IVONNE UBIERA, del Recurso de Apelación interpuesto por el señor MIGUEL ANTONIO HERNANDEZ ALBA, contra la sentencia civil No.0988, dictada en fecha Diecisiete (17) del mes de marzo del año Dos Mil Catorce (2014), por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera

*Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo. **TERCERO:** DECLARA regular y válido en cuanto a la forma el Recurso de Apelación interpuesto por la señora LUISA MIGUELINA DEL CORAZON DE JESUS HERNANDEZ DE HERNANDEZ, contra la sentencia civil No.0988, dictada en fecha Diecisiete (17) del mes de marzo del año Dos Mil Catorce (2014), por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, que acogió parcialmente la demanda en resolución de contrato incoada en contra (sic) de los señores MANUEL JOSE REYES ROSARIO Y JOHANNA IVONNE UBIERA, por haber sido hecho en tiempo hábil y de conformidad a los preceptos legales que rigen la materia. **CUARTO:** En cuanto al fondo, RECHAZA el presente Recurso de Apelación, por improcedente y mal fundada y en consecuencia, CONFIRMA la sentencia impugnada, conforme los motivos antes indicados. **QUINTO:** CONDENA, a la parte recurrente MIGUEL ANTONIO HERNANDEZ ALBA y LUISA MIGUELINA DEL CORAZON DE JESUS HERNANDEZ DE HERNANDEZ, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho del abogado de la parte recurrida DR. SALVADOR PEREZ, quien afirmó haberlas avanzado en su totalidad. **SEXTO:** COMISIONA al ministerial OVISPO NUÑEZ Rodríguez, Alguacil Ordinario de esta Corte, para que proceda a la notificación de la presente sentencia.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

(A) En el expediente constan: a) el memorial depositado en fecha 16 de febrero de 2015, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa de fecha 23 de marzo de 2015, en donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 9 de septiembre del 2015, donde expresa que deja al criterio de esta Corte la solución del presente Recurso de Casación.

(B) Esta sala, en fecha 6 de abril de 2016, 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 indicada audiencia sólo compareció la parte recurrida, quedando el expediente en estado de fallo.

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

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

En el presente recurso de casación figuran como parte recurrente Luisa Miguelina del Corazón de Jesús Hernández de Hernández y Miguel Antonio Hernández Alba y como recurrida Manuel José Reyes Rosario y Johanna Ivonne Ubiere; verificándose del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, lo siguiente: **a)** en ocasión de una demanda en rescisión de contrato de venta y reparación de daños y perjuicios interpuesta por los hoy recurridos en contra de los recurrentes, la Primera Sala de la Cámara Civil del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, emitió la sentencia civil núm. 0988 de fecha 17 de marzo del 2014, mediante la cual acoge en parte la indicada demanda, rescinde el contrato de venta intervenido entre las partes en fecha 15 de julio del 2011, ordena la devolución de RD\$1,000,000.00 y el vehículo de motor marca Infiniti, que se hace constar en el indicado contrato de venta como pago y condena a Luisa Miguelina del Corazón de Jesús Hernández de Hernández y Miguel Antonio Hernández Alba, al pago de RD\$3,000,000.00, por concepto de reparación de daños y perjuicios causados, todo en favor de los recurridos; **b)** en contra de la indicada sentencia los demandados primigenios dedujeron apelación, recurso que fue decidido mediante el fallo ahora impugnado en casación, que rechazó la indicada vía recursiva y confirmó en todas sus partes la sentencia de primer grado.

En su memorial de casación, la parte recurrente invoca como medios de casación, los siguientes, **primero:** Violación a la Ley: errada interpretación de los artículos 1116, 1134, 1135, 1136, 1146, 1534, 1583, 1603 y 1604, del Código Civil Dominicano, falta de base legal; **segundo:** desnaturalización de los hechos de la causa.

En el desarrollo de sus medios de casación, los cuales se analizan en conjunto por su estrecha

vinculación, la parte recurrente alega, en síntesis, que la corte *a qua* incurrió en los vicios invocados, toda vez que no verificó que en el contrato cuestionado se estableció la entrega de las llaves de los inmuebles vendidos, los cuales los recurridos hasta el día de hoy mantienen su posesión y disfrute, con lo que interpretó erróneamente los artículos 1602 y 1603 del Código Civil; por otro lado el alegato principal de la demanda principal es el desconocimiento de la oposición realizada por el estado Dominicano a los bienes vendidos, sin embargo dicha oposición fue publicitada en el Registro de Títulos del Distrito Nacional, por lo tanto no se puede alegar como vicios ocultos o maniobras dolosas, pues el gravamen ya era público al momento de contratar, en consecuencia no existe dolo como vicio del consentimiento en el contrato cuestionado.

La parte recurrida defiende la sentencia impugnada de dichos argumentos, alegando, en esencia, que si bien es cierto que los hoy recurrentes entregaron las llaves de los inmuebles vendidos, no menos cierto es que no entregaron los certificados de títulos de los inmuebles que no fueron dado en garantía al Banco León y en adición ocultaron los gravámenes que tenían estos por parte de la Dirección General de Aduanas, en consecuencia la corte *a qua* valoró correctamente la falta cometida por los recurrentes y dio motivos suficiente para confirmar la sentencia de primer grado .

En cuanto al medio examinado, la corte *a qua* motivó en el sentido de: *... que valorada la documentación suministrada por las partes, se ha podido comprobar que ciertamente los entonces demandados hoy recurrentes los señores MIGUEL ANTONIO HERNANDEZ ALBA y LUISA MIGUELINA DEL CORAZON DE JESUS HERNANDEZ DE HERNANDEZ, incumplieron con su obligación principal de la entrega de la cosa vendida, contraída mediante contrato de compraventa con los señores MANUEL JOSE REYES ROSARIO Y JOHANNA IVONNE UBIERA, toda vez que según se ha demostrado en el referido acuerdo, no ha sido ejecutada de su parte, la entrega de los certificados de títulos del objeto de la venta, quedado así establecido el incumplimiento del vendedor bajo los términos establecidos en el contrato de compraventa ...*

El estudio de la sentencia impugnada revela que la alzada procedió al análisis de los medios probatorios, comprobando que procedía ordenar la rescisión del contrato de venta suscrito entre las partes y devolución de los valores y el vehículo de motor a los hoy recurridos, en virtud de la ausencia por parte de los vendedores en la entrega de la documentación que justifica la propiedad de la cosa vendida respecto de los inmuebles que no había sido dados en garantía hipotecaria, incumplimiento que justifica la indicada rescisión, en consecuencia, la jurisdicción *a qua* no justifica la decisión en la no entrega físicamente de los inmuebles vendidos ni en la falta de conocimiento del comprador de la oposición que pesaba sobre los inmuebles vendidos, sino más bien en la falta de entrega de los certificados de títulos de los inmuebles vendidos que tenían en su poder los hoy recurrentes.

En el orden de ideas anterior a juicio de esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en el caso que nos ocupa, la alzada actuó correctamente al retener el incumplimiento de la obligación del vendedor de entregar los documentos que justifican la propiedad de los inmuebles vendidos lo cual se manifiesta en la entrega de la cosa, obligación contenida en el artículo 1605 del Código Civil, a consecuencia de lo cual, puede el comprador aniquilar la relación contractual y obtener la devolución del precio pagado y los daños y perjuicios que le pudieron ser ocasionados, por lo que no evidenciándose los vicios invocados por los recurrentes, procede desestimar el recurso de casación.

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

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, después de haber deliberado, vista la Constitución de la República Dominicana; vista la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, los artículos 2, 3, 5, 6, 11, 13, 15 y 65 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953; artículos 1116, 1134, 1135, 1136, 1146, 1534, 1583, 1603, 1604, 1605 y 1610 del Código Civil.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Luisa Miguelina del Corazón de Jesús Hernández de Hernández y Miguel Antonio Hernández Alba, contra sentencia civil núm. 483, de fecha 30 de diciembre de 2014, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, por los motivos antes señalados.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, distrayéndolas a favor del Dr. Salvador Pérez, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado por: 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, CERTIFICO, que la sentencia que antecede fue dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada.