

SENTENCIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021, NÚM. 7

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, del 30 de junio de 2014.

Materia: Civil.

Recurrentes: Julio César Santana Sabino y María Amalia Álvarez Cabrera.

Abogados: Dr. Juan Enrique Feliz Moreta y Licda. Kattia Mercedes Feliz Arias.

Recurrido: José Augusto Díaz Porro.

Abogado: Lic. Lenny Moisés Ochoa Caro.

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 **28 de abril 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 Julio César Santana Sabino y María Amalia Álvarez Cabrera, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral números 027-0015465-7 y 023-0025804-9, domiciliados y residentes en la avenida Luis Amiama Tió núm. 206, *suite* núm. 2, residencial Hazim, San Pedro de Macorís, quienes tienen como abogados constituidos y apoderados especiales al Dr. Juan Enrique Feliz Moreta y a la Licda. Kattia Mercedes Feliz Arias, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral números 023-0029991-0 y 023-0153693-0, respectivamente, con estudio profesional en intersección que forman las calles Sánchez y Elías Camarena, edificio Ginaka-V, apartamento núm. 2-B, San Pedro de Macorís y domicilio *ad hoc* en la calle José Amado Soler núm. 14, ensanche Serrallés, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida José Augusto Díaz Porro, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 023-0096932-2, domiciliado y residente en la calle Mella núm. 37, sector Restauración, San Pedro de Macorís, quien tiene como abogado constituido y apoderado al Lcdo. Lenny Moisés Ochoa Caro, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 023-0115754-7, con estudio profesional abierto en calle Hermanas Mirabal núm. 46, *suite* núm. 5, primer piso, sector Villa Providencia, San Pedro de Macorís y domicilio *ad hoc* en la avenida Gustavo Mejía Ricart núm. 69, torre Washington, sexto piso, ensanche Piantini, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 263-2014, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, en fecha 30 de junio de 2014, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: DECLARA regular y válido el recurso de apelación interpuesto por los señores JULIO CESAR SANTANA SABINO y MARIA ALVAREZ CABRERA a través del Acto No. 492-12 de fecha 3 de septiembre del 2012, instrumentado por el ministerial, Virgilio Martínez Mota, Alguacil Ordinario del Tribunal Laboral de San Pedro de Macorís, en contra de la sentencia No. 755-11 del 28 de septiembre del dos mil once (2011), pronunciada por el

Tribunal de Primera Instancia (Cámara Civil y Comercial) del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, por haber sido hecho en tiempo hábil y de acuerdo con las normas procesales vigentes; SEGUNDO: CONFIRMA la sentencia apelada por los motivos expuestos en el cuerpo de esta Decisión; TERCERO: CONDENA a la parte recurrente, los señores JULIO CESAR SANTANA SABINO y MARIA AMALIA ALVAREZ CABRERA, al pago de las costas de procedimiento, distrayendo las mismas a favor del Lic. LENNY OCHOA, quien expresamente afirma haberlas avanzado.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

(A) En el expediente constan: a) el memorial depositado en fecha 15 de agosto de 2014, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 17 de septiembre de 2014, 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 noviembre de 2014, 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 septiembre de 2018, 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 compareció la parte recurrida, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

(C) La magistrada Vanessa Acosta Peralta no figura en la presente decisión por no haber participado en la deliberación y fallo del expediente de que se trata.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

(23) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Julio César Santana Sabino y María Amalia Álvarez Cabrera y como parte recurrida José Augusto Díaz Porro. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se establece lo siguiente: **a)** el hoy recurrido interpuso una demanda en entrega de cosa vendida contra la hoy recurrente, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís mediante sentencia núm. 755-2011, de fecha 28 de diciembre de 2011, acogió en parte dichas pretensiones; **b)** que la indicada decisión fue recurrida en apelación por el hoy recurrente, dictando la corte *a qua* la sentencia núm. 263-2014, de fecha 30 de junio de 2014, mediante la cual confirmó el fallo apelado, sentencia que es objeto del presente recurso de casación.

(24) La parte recurrida en su memorial de defensa solicita que se declare inadmisibile el recurso de casación que nos ocupa fundamentado en lo establecido en el artículo 5, párrafo II, inciso c de la Ley núm. 491-08 que modificó la Ley sobre Procedimiento de Casación núm. 3726-53. Para la fecha en que fue interpuesto el presente recurso de casación el 15 de agosto de 2014 dicho texto estaba vigente por no haber entrado en vigor la inconstitucionalidad pronunciada por el Tribunal Constitucional mediante sentencia TC/0489/2015, el cual legislador había sancionado con la inadmisibilidad el recurso de casación interpuesto contra las sentencias que contengan condenaciones que no excedan la cuantía de doscientos (200) salarios mínimos del más alto establecido para el sector privado.

(25) En el caso en concreto se verifica que la sentencia recurrida confirmó la decisión de primer grado que se limitó a ordenar la entrega del inmueble vendido y el desalojo de cualquier persona que se encuentre ocupándolo. Por consiguiente, al no manifestarse en las sentencias intervenidas el supuesto contenido en el señalado artículo, es evidente que el medio de inadmisión que se examina carece de fundamento, por tanto, se rechaza.

(26) En su memorial de casación la parte recurrente invoca los siguientes medios: **primero:** violación de la ley por falsa y errada aplicación de los artículos 1108, 1116, 1134 y 1582 del Código Civil; **segundo:** violación de la ley por falsa y errada aplicación de los artículos 1156 y 1582 del Código Civil; violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil por insuficiencia de motivos y contradicción en la sentencia recurrida; **tercero:** violación a la garantía mínima, el debido proceso y la tutela judicial efectiva contenida en los artículos 68 y 69 de la Constitución.

(27) En el desarrollo de sus medios de casación, los cuales se reúnen por estar vinculados y por resultar útil a la solución que se dará del caso, la parte recurrente alega, en esencia, lo siguiente: a) que la corte *a qua* violó los artículos 1108 y 1116 del Código Civil al no valorar que nunca se consintió vender el inmueble en cuestión, sino que lo que se consintió fue una hipoteca convencional en virtud de un préstamo; b) que la alzada violó el artículo 1156 del Código Civil ya que en su decisión señala que se encuentra extraño la no entrega del inmueble supuestamente vendido, sin embargo, decide en otra vertiente; c) que la corte *a qua* violó el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil al dictar su decisión en ausencia notoria de motivaciones; d) que la alzada violó la garantía mínima que le asiste a los recurrentes al confirmar la decisión apelada bajo los alegatos de no haber advertido ningún indicio grave, serio y concordante en el recurso.

(28) La parte recurrida defiende la sentencia impugnada de dichos medios alegando en su memorial de defensa, en resumen, lo siguiente: a) que la corte *a qua* realizó una correcta aplicación del derecho al confirmar la sentencia de primer grado al reposar en sustento legal; b) que de la lectura de la sentencia impugnada se puede apreciar que contiene una decisión coherente, motivada y descansa sobre base de legalidad; c) que la alzada tuteló los derechos del recurrente al valorar significativamente el recurso de apelación presentado garantizándole su derecho de presentar elementos de pruebas y valorándolos.

(29) De la revisión de la sentencia impugnada se comprueba que la alzada se fundamenta en los motivos que se transcriben a continuación:

...que del estudio de la documentación depositada, no se advierte ningún indicio grave, serio y concordante de que no se celebró un acto de venta en fecha 1° de abril del 2010 entre las partes; que las alegaciones de la parte recurrente, los señores JULIO CESAR SANTANA SABINO y MARÍA AMALIA ALVAREZ CABRERA, bien hubieran tenido éxito, si de las declaraciones y de los escritos depositados acompañados por la argumentación de rigor, se desprendieran las pruebas de todo cuanto han alegado; que al igual que el juzgador a quo, esta Corte no encuentra méritos al recurso de apelación, ya que la sentencia recurrida se basta a sí misma y fue redactada conforme al artículo 1412 del Código de la materia; que no obstante indicios de que pudiera haber un préstamo subyacente en la venta realizada, no existe prueba alguna en el expediente de que así sucedió y a falta de pruebas, no nos resta más que refrendar, la sentencia apelada; que

dudas de que haya intervenido un préstamo y no una venta, no solo es el contrato de venta referido o las declaraciones vertidas en el plenario, sino que en el acto de venta, no se especifica cuando se hará la entrega de la cosa vendida y habiendo pasado unos tres meses, es extraño que después de que el comprador entrega el precio de la venta, el vendedor no entregue inmediatamente el inmueble y los supuestos vendedores, quedan en posesión de la vivienda; que esto no obstante, no demuestra que no hubo un contrato de venta y su culminación o consecuencias a favor del comprador.

(30) De la revisión de la decisión impugnada se comprueba que la parte recurrente expuso ante la alzada como sustento de su acción recursiva que el hoy recurrido perseguía la ejecución de un contrato de venta inexistente, ya que no consintieron una venta, sino una garantía del inmueble de su propiedad en virtud de un préstamo, lo que es traducido en una hipoteca convencional.

(31) Es criterio de esta sala que para satisfacer la aplicación del efecto devolutivo la alzada debe proceder a un nuevo examen de la demanda introductiva de la instancia y decidirla mediante sentencia propia, una vez resuelve el recurso ya sea confirmando, revocando, modificando o anulando el fallo impugnado, o simplemente cuando lo entienda de lugar a fin de mantener el fallo apelado supliendo los motivos en los casos que procedan.

(32) Del análisis del fallo cuestionado se comprueba que la alzada no expuso motivos suficientes, pertinentes y congruentes que justifiquen satisfactoriamente la decisión adoptada, ya que para confirmar la sentencia apelada se limita a señalar de manera simplista que no existían indicios de que no se haya celebrado el acto de venta entre las partes. Por otro lado, indica que sospechaba de que pudiera haber un préstamo subyacente en la venta realizada, pero que al no existir pruebas no le quedaba otra opción que ratificar la decisión apelada; igualmente establece que resultaba dudoso el hecho de que no se estableciera en el contrato en cuestión cuándo se haría la entrega de la cosa vendida y que resultaba extraño que después de pagarse el precio de la cosa los supuestos vendedores quedaban en posesión del inmueble.

(33) Ha sido juzgado por esta Corte de Casación que por motivación se entiende aquella en la cual 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, lo que no ocurrió en la especie.

(34) La obligación de motivación impuesta a los jueces encuentra su fuente en las leyes adjetivas ya que aparece en el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; en ese sentido esta Sala ha adoptado diversos precedentes, los cuales traspasan 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”*.

(35) Del mismo modo la Corte Interamericana de los Derechos Humanos 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”.

(36) De conformidad con lo precedentemente expuesto se advierte que es obligación de los jueces al emitir su fallo, justificar su dispositivo mediante una motivación suficiente, clara y precisa, que permita a la Corte de Casación verificar si se ha hecho una correcta aplicación de la ley, lo que no ha ocurrido en la especie, razón por la cual procede acoger el presente recurso de casación y por vía de consecuencia casar la sentencia impugnada.

(37) De acuerdo con la primera parte del artículo 20 de Ley sobre Procedimiento de Casación, la Suprema Corte de Justicia, siempre que casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado o categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso.

(38) Cuando una sentencia es casada por falta de motivos, las costas deben ser compensadas de conformidad con el numeral 3, del artículo 65 de la Ley núm. 3726 de 1953, lo que vale decisión, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo del presente fallo.

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, modificada por la Ley núm. 491-08, de fecha 11 de febrero de 2009; 141 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

ÚNICO: CASA la sentencia civil núm. 263-2014, dictada el 30 de junio de 2014, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de dictarse la indicada sentencia y para hacer derecho envía el asunto ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en las mismas atribuciones, conforme los motivos indicados.

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

www.poderjudici