

SENTENCIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021, NÚM. 173

Sentencia impugnada: Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 31 de julio de 2017.

Materia: Civil.

Recurrentes: Manuel Ramón de la Cruz Severino y Gladys María Rodríguez Terrero.

Abogados: Lic. Francisco Fernández Almonte, Licda. Diana Carolina Ovalles y Dra. Fanny Castillo Cedeño.

Recurrida: Katia Miguelina Jiménez Martínez.

Abogada: Licda. Vanahi Bello Dotel.

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 **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 Manuel Ramón de la Cruz Severino y Gladys María Rodríguez Terrero, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1783401-0 y 001-1310225-5, domiciliados y residentes en el extranjero, quienes tienen como abogados constituidos y apoderados especiales a los Lcdos. Francisco Fernández Almonte, Diana Carolina Ovalles y a la Dra. Fanny Castillo Cedeño, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0022788-3, 402-2038820-7 y 001-0122358-4, con estudio profesional abierto en la avenida México, edificio núm. 54, apartamento 201, sector San Carlos, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Katia Miguelina Jiménez Martínez, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0017799-7, domiciliada y residente en la avenida Anacaona núm. 34, edificio Torre Verde, apartamento 3-0, Los Cacicazgos, de esta ciudad, quien tiene como abogada constituida y apoderada especial a la Licda. Vanahi Bello Dotel, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0101321-7, con estudio profesional abierto en la avenida México núm. 51, Gascue, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 1303-2015-SEN-00480, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 31 de julio de 2017, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

*Primero: Acoge parcialmente los recursos de apelación interpuestos respectivamente por la señora Katia Miguelina Jiménez Martínez y los señores Manuel Ramón de la Cruz Severino y Gladys María Rodríguez Terrero, por procedentes. Segundo: Revoca la sentencia civil número 616/14 de fecha 29 de julio de 2014 dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en contrario imperio. Tercero: Rechaza la demanda incoada por la señora Katia Miguelina Jiménez Martínez en lo relativo al cumplimiento de contrato de opción a compra suscrito con los señores Manuel Ramón de la Cruz Severino y Gladys María Rodríguez Terrero, de*

*fecha 15 de agosto de 2012, con firmas legalizadas por el notario Carlos Manuel Vásquez, por imposible ejecución actual. Cuarto: Ordena a los señores Manuel Ramón de la Cruz Severino y Gladys María Rodríguez Terrero a pagar a la señora Katia Miguelina Jiménez Martínez la suma de cuatrocientos mil pesos (RD\$400,000.00), a razón de doscientos mil pesos en restitución del avance al precio de la venta y doscientos mil pesos a título de indemnización por los daños y perjuicios experimentados con el incumplimiento de la venta prometida. Quinto: Condena a los señores Manuel Ramón de la Cruz Severino y Gladys María Rodríguez Terrero al pago de las costas del procedimiento, con distracción en provecho de los abogados Vanahi Bello Dotel y Desiree Tejada Hernández, quienes afirman estarlas avanzando.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

**(A)** En el expediente constan depositados: a) el memorial de casación de fecha 26 de junio de 2018, en el cual la parte recurrente invoca los medios contra la sentencia impugnada; b) el memorial de defensa de fecha 14 de enero de 2019, donde la parte recurrida, invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 1ro de marzo de 2019, donde expresa que deja al criterio de esta Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

**(B)** Esta Sala en fecha 9 de septiembre de 2020, 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 comparecieron ambas partes, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

**(C)** En ocasión del conocimiento de este recurso de casación, la magistrada Vanessa Acosta Peralta no figura en la presente decisión por no haber participado en la deliberación de la misma.

LA SALA DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

(189) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Manuel Ramón de la Cruz Severino y Gladys María Rodríguez Terrero y como parte recurrida Katia Miguelina Jiménez Martínez. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** que en fecha 15 de agosto de 2012 fue suscrito entre Manuel Ramón de la Cruz Severino y Gladys María Rodríguez Terrero, vendedores, y Katia Miguelina Jiménez Martínez, compradora, un contrato de opción a compra; **b)** que Katia Miguelina Jiménez Martínez interpuso una demanda en cumplimiento de contrato y reparación de daños y perjuicios en contra de Manuel Ramón de la Cruz Severino y Gladys María Rodríguez Terrero, la cual fue parcialmente acogida por el tribunal de primera instancia, en cuanto a la ejecución del contrato; **c)** que la indicada decisión fue recurrida en apelación de manera principal por la demandante y de manera incidental por el demandado primigenio, recursos que fueron parcialmente acogidos por la corte *a qua*, que a su vez revocó la sentencia apelada y acogió en parte la demanda original; fallo que fue objeto del recurso de casación que nos ocupa; **d)** que durante el aludido proceso el inmueble objeto del contrato de opción a compra fue embargado por el Banco Popular Dominicano, S. A., resultando adjudicataria Katia Miguelina Jiménez

Martínez, al tenor de la sentencia civil núm. 00010/2015, de fecha 8 de enero de 2015, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.

(190) Procede ponderar en primer orden las conclusiones incidentales planteadas por la parte recurrida, con las cuales pretende que se desestime el presente recurso de casación por falta de motivación y cumplimiento de los preceptos legales contenidos en la Ley núm. 3726 de 1953, sobre Procedimiento de Casación, y sus modificaciones, en virtud de que los recurrentes no desarrollaron correctamente sus medios de casación, limitándose a exponer situaciones de hecho sin indicar en que forma la corte a qua incurrió en lo vicios invocados, aparte de que las pretensiones del recurso radican sobre medidas que según aducen la alzada debió ordenar de oficio, tal como la reapertura de debates, sin que existieran motivos ni pedimentos al respecto.

(191) Ha sido juzgado por esta Sala que para cumplir con el voto de la ley respecto al requisito de enunciar y desarrollar los medios de casación, no basta con indicar la violación de un texto legal o principio jurídico, sino que es preciso que se expliquen los motivos por los cuales estima que la jurisdicción actuante ha transgredido la norma o regla de derecho, articulando un razonamiento jurídico atendible que le permita a esta Corte de Casación verificar si en el caso en cuestión ha habido o no violación a la ley.

(192) Empero, la pretensión incidental planteada no se corresponde con un medio de inadmisión dirigido en contra del recurso mismo, sino que más bien se encuentra encaminada a obtener la inadmisibilidad del medio de casación que se encuentre afectado por dicha irregularidad, cuestión que amerita el estudio íntegro de los medios expuestos en el memorial de casación, en tal virtud procede desestimar dicho incidente como presupuesto procesal dirigido en contra de la acción recursiva, valiendo la presente motivación deliberación que no se hará constar en el dispositivo de la presente decisión.

(193) La parte recurrente invoca los siguientes medios de casación: **primero:** falta de motivos, desnaturalización de los hechos, violación de los artículos 141 y 142 del Código de Procedimiento Civil dominicano; **segundo:** falta de base legal, violación del derecho de defensa, artículos 68, 69 en sus incisos 2, 3, 4, 7, 8, 9 y 10, y las garantías de los derechos fundamentales, tutela judicial efectiva y del debido proceso. Violación de la Constitución de la República Dominicana; **tercero:** mala aplicación del derecho, errada interpretación de los artículos 1315 del Código de Procedimiento Civil dominicano, del artículo 1134 y 1135 del Código Civil.

(194) En el desarrollo de los medios de casación, reunidos para su ponderación por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega, en síntesis, lo siguiente: a) que la corte *a qua* basó su fallo en una supuesta, vulnerando el derecho de defensa de los demandados, pues dictó la sentencia impugnada sin ni siquiera ordenar una reapertura de debates para darles la oportunidad de demostrar que si habían depositado en tiempo oportuno ante el Banco Popular Dominicano toda la documentación requerida para que pudiera ser desembolsado el préstamo; b) que la decisión recurrida no contiene motivaciones en hecho ni en derecho, aparte de que la alzada transgredió las disposiciones de los artículos 68 y 69 incisos 2, 3, 4, 7, 8, 9 y 10 de la Constitución, las garantías de los derechos fundamentales, la tutela judicial efectiva y el debido proceso al no someter a un juicio público, oral y contradictorio, los fundamentos y documentos presentados por los recurrentes, los cuales de haber sido valorados hubiesen variado la serte del litigio.

(195) Igualmente, la parte recurrente continúa sustentando que la corte hizo una mala aplicación del derecho al no tomar en cuenta que la parte recurrente depósito todos los documentos que demostraron el dolo y la violación a los preceptos legales y constitucionales cometidos, los cuales también fueron vulnerados por la jurisdicción actuante al avocarse a conocer una demanda sin haber ordenado una reapertura de debates a los fines de obtener la documentación que prueba el cumplimiento contractual de los vendedores, incurriendo de esta manera en un fallo *ultra petita*.

(196) La parte recurrida en defensa de la sentencia impugnada sostiene, lo siguiente: a) que no se puede hablar de violación a las garantías de los derechos fundamentales, tutela judicial efectiva, ni debido proceso, pues la corte *a qua* respetó la publicidad, oralidad y la contradicción en las audiencias celebradas, aplicando apropiadamente las disposiciones de los artículos 141 y 142 del Código de Procedimiento Civil, sin que haya desconocimiento de nombres, domicilios, ni violaciones al derecho de defensa, en virtud de que los recurrentes fueron representados legalmente en cada instancia procesal conforme dispone la ley; b) que la compradora demostró en todas las instancias, con argumentos, pruebas y testimonios, su derecho de actuar en justicia para reclamar el incumplimiento contractual cometido por los vendedores, cumpliendo con lo establecido en el artículo 1315 del Código Civil; c) que no existió ningún vicio durante la instrucción del proceso, pues la corte valoró todos los fundamentos de la demanda, sin que se haya planteado formalmente pedimento alguno con relación a una reapertura de debates para valorar documentos o hechos nuevos como lo indica la jurisprudencia, por lo que el presente recurso debe ser desestimado.

(197) La sentencia impugnada se fundamenta en los motivos que se transcriben textualmente a continuación:

“El contrato de opción a compraventa es de fecha 15 de agosto de 2012 y la puesta en mora a firmar es de fecha 16 de octubre de 2012, es decir a los 62 días de la suscripción del contrato, lo que demuestra que la compradora había cumplido con las diligencias a su cargo. Cabe resaltar que no se tiene fecha exacta de la entrega de la documentación directamente al banco, como fue estipulado a cargo de los vendedores, ni existe constancia de que el préstamo no estuviera aprobado, por lo que la puesta en mora a la firma del contrato implica una diligencia en tiempo razonable. La no aceptación de los vendedores a firmar el contrato definitivo y recibir el pago de precio de la institución bancaria, denota una falta de cooperación de los vendedores al cumplimiento de la venta con solamente 17 días de apariencia de retardo, siempre que el depósito haya sido hecho el mismo día de la fecha del contrato, certeza que no se tiene en este proceso, lo que obliga a considerar la intimación a recibir el pago en tiempo oportuno, y en consecuencia sin fundamento jurídico la resolución notificada por falta de pago. (...) el inmueble objeto del negocio fue vendido en pública subasta por embargo inmobiliario en ejecución de hipoteca (...), resultando adjudicataria la misma recurrente Katia Miguelina Jiménez (...). En consecuencia, la ejecución de la venta deviene en imposible, lo que obliga a la resolución del contrato y su no ejecución, en aplicación al principio de razonabilidad. Dada la decisión de la parte recurrida principal de no vender el inmueble cuando aún contaba con el derecho de disposición, no obstante habersele llamado a la firma del contrato y al pago del precio, en un plazo razonable (...) procede disponer la devolución de la suma recibida en arras más una indemnización.

(198) Del examen del fallo objetado se advierte que la corte *a qua* después de comprobar que el contrato de opción a compra fue suscrito el 15 de agosto de 2012, y que la compradora intimó a los vendedores el 16 de octubre de 2012 para la firma del contrato definitivo y el desembolso del préstamo estableció que, si bien no se tenía constancia de la fecha exacta de la entrega de los documentos al banco, procedía retener el incumplimiento atribuido a los vendedores, pues, a su juicio, la inobservancia a la intimación denotó una falta de cooperación por parte de estos al solo haber mediado 17 días de aparente retardo, siempre que el depósito de los documentos se realizase el mismo día de la firma del contrato de opción a compra, situación de la que no se tenía constancia, por lo que la intimación gestionada por la compradora se realizó en tiempo oportuno, careciendo de fundamento jurídico la resolución contractual por falta de pago notificada por los vendedores. Indicando que al haberse vendido en pública subasta el inmueble objeto de la venta, resultando adjudicataria la misma compradora, resultaba necesario acoger el recurso de apelación, ordenar la resolución del contrato, la devolución del avance del precio y condenar a los demandados al pago de una indemnización.

(199) Conforme resulta del contenido del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, la sentencia debe contener los motivos en los que el tribunal basa su decisión. Entendiéndose por motivación aquella argumentación en la que el tribunal expresa de manera clara las razones jurídicamente válidas e idóneas para justificar una decisión, con la finalidad de que las pretensiones de las partes se sometan a debate, se discutan y se decidan en forma razonada.

(200) La finalidad del derecho de defensa es asegurar la efectiva aplicación de los principios procesales de contradicción y de igualdad de armas, los cuales ponen a cargo de los órganos jurisdiccionales el deber de garantizar la equidad en el curso del proceso e impedir que se le impongan limitaciones a las partes que puedan resultar en una situación de indefensión que contravenga las normas constitucionales o que coloquen en un estado de desventaja a alguna de las partes envueltas en el litigio.

(201) Ha sido juzgado por esta Corte de Casación que el derecho común, en principio, convierte a al demandante, en vista del litigio que el mismo inició, en parte diligente del proceso, como actor activo de la instrucción de la causa, recayendo sobre este la obligación de establecer la prueba del hecho que invoca. En atención a lo que es el rol de la parte demandada, la carga de la prueba se traspasa a la parte litigante que alega lo contrario como cuestión defensiva, tal como señala el artículo 1315 del Código Civil al disponer que: *el que reclama la ejecución de una obligación, debe probarla. Recíprocamente, el que pretende estar libre, debe justificar el pago o el hecho que ha producido la extinción de su obligación.* En ese orden esta Sala es de criterio de que, sobre las partes instanciadas, en tanto litisconsorte activo, recae, no una facultad, sino una obligación de aportar la prueba de los hechos que alegan.

(202) En ese contexto, es preciso señalar que los jueces del fondo, en virtud de su poder soberano de apreciación durante la depuración de la prueba, están facultados para fundamentar su fallo sobre los elementos probatorios que consideren pertinentes para decidir sobre la base de un ejercicio y atinado y pertinente de lo que es la sana crítica como fuente de legitimación de lo decidido en función del litigio. En ese sentido gozan de la potestad de otorgarle mayor valor probatorios a unos y desechar otros, sin incurrir en vicio alguno, siempre que en el ejercicio de dicha facultad no se omita ponderar documentos relevantes, capaces de variar la suerte de la decisión, o se incurra en la desnaturalización de los hechos, modificando o interpretando de manera errónea las pruebas valoradas, variando su verdadero sentido o alcance, o

atribuyéndoles consecuencias jurídicas erróneas.

(203) Con relación a la reapertura de los debates, cabe destacar que tanto la doctrina como la jurisprudencia han sostenido, de manera unánime, el criterio de que después de cerrados los debates el proceso se encuentra en una etapa muy privativa, constituyendo la decisión de reapertura una facultad soberana de los jueces de fondo, pudiendo estos ordenarla incluso de oficio en aras de que se esclarezcan los hechos de la causa y se salvaguarde el derecho de defensa de las partes. No siendo el propósito de esta figura procesal proteger al litigante negligente, sino mantener la lealtad en los debates, la cual puede ser ordenada siempre que la jurisdicción apoderada lo entienda pertinente.

(204) De la revisión del contrato de opción a compraventa de inmueble, suscrito entre las partes en fecha 15 de agosto de 2012, el cual consta en el expediente que nos ocupa, se desprende que las partes acordaron, entre otras cosas, que el precio sería pagado en la proporción y en el plazo siguiente: *a) la suma de (...) (RD\$200,000.00) la cual es pagada a la firma de este contrato (...); b) la suma de (...) (RD\$7,000,000.00) mediante desembolso del préstamo hipotecario (...) el cual, no podrá exceder el plazo de cuarenta y cinco días (45) a partir de que la primera parte entregue toda la documentación que se señala en el acápite 3.3 y que requerirá la entidad bancaria; (...) 3.2 (...) las partes han acordado que el retardo o la no obtención por la segunda parte del préstamo con el banco (...), por causa imputables a esta, no generaría ningún tipo de obligación con cargo a esta última parte y hará rescindible de pleno derecho el presente acto.*

(205) En el ámbito contractual, el artículo 1184 del Código Civil establece la resolución judicial como principio en materia de terminación por incumplimiento, ante la cual el juez tiene la oportunidad de analizar si la inejecución es de tal gravedad que implique la resolución de la convención como sanción. Empero, este principio no comporta la naturaleza de orden público, por lo que el carácter judicial de la resolución puede ser derogado por convención entre particulares, admitiéndose la estipulación de una cláusula resolutoria, mediante la cual las partes deciden que el contrato será resuelto de pleno derecho en caso de inejecución de sus obligaciones por una de las partes.

(206) En esas atenciones, la corte *a qua* al revocar la sentencia apelada y acoger en parte la demanda primigenia, por considerar que la compradora intimó en tiempo oportuno a los vendedores para que obtemperaran a la firma del contrato de compraventa definitivo y al recibimiento del precio, sin que estos últimos aportaran prueba alguna que demostrara la fecha exacta en la que habían sido depositados los documentos requeridos por el banco para poder constatar a ciencia cierta el alegado incumplimiento atribuido a la compradora, en virtud del cual pretendieron la resolución contractual, falló conforme a las reglas de derecho aplicables a la materia, sin incurrir en los vicios invocados, ni advirtiéndose transgresión alguna a las garantías mínimas del proceso que hagan anulables a la sentencia impugnada, sobre todo cuando los hoy recurrentes tuvieron la oportunidad de aportar a la causa los elementos probatorios que entendieran pertinentes para sustentar su defensa, bajo la premisa de lo que es la figura de la prueba en contrario como corolario de salvaguarda en defensa de los intereses de un instanciado que actúe como demandando. Por tanto, procede desestimar el medio de casación objeto de examen y consecuentemente desestimar el presente recurso.

(207) Procede compensar las costas del procedimiento, por haber sucumbido los litigantes, respectivamente, en algunos puntos de sus conclusiones, al tenor del artículo 65, numeral 1 de

la Ley sobre Procedimiento de Casación y el artículo 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; 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 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 19 de diciembre de 2008; artículos 1142, 1147, 1149 y 1315 del Código Civil; artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; artículo 1315 del Código Civil.

FALLA:

**PRIMERO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Manuel Ramón de la Cruz Severino y Gladys María Rodríguez Terrero, contra la sentencia civil núm. 1303-2015-SEN-00480, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 31 de julio de 2017, por los motivos expuestos

**SEGUNDO:** Se compensan las costas.

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, 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](http://www.poderjudici)