

SENTENCIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021, NÚM. 211

Sentencia impugnada: Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 27 de julio de 2018.

Materia: Civil.

Recurrente: Rolando del Orbe Polanco.

Abogado: Lic. Juan F. de Jesús M.

Recurrido: The Bank Of Nova Scotia (Scotiabank).

Abogados: Licdos. Rafael R. Dickson Morales, Gilbert A. Suero Abreu y Licda. Paola Canela Franco.

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, Vanessa Acosta Peralta 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 Rolando del Orbe Polanco, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0073465-6, domiciliado y residente en la calle C-1, edificio 21, apartamento 301, Los Farallones, ensanche Isabelita, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, quien actúa en su propio nombre y representación y además tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. Juan F. de Jesús M., dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0538236-0, con estudio profesional en la avenida Las Américas núm. 103, plaza Las Américas, sector Villa Duarte, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.

En este proceso figura como parte recurrida The Bank Of Nova Scotia (Scotiabank), RNC núm. 1-01-008555 y registro mercantil núm. 45996SD, entidad bancaria organizada y existente de conformidad con las leyes de Canadá, autorizada a prestar servicios en la República Dominicana, con domicilio principal en la avenida 27 de Febrero esquina Winston Churchill, de esta ciudad, debidamente representada por su directora del departamento legal Odette Teresa Pereyra Espailat, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1285409-6, domiciliada y residente en esta ciudad, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los licenciados Rafael R. Dickson Morales, Gilbert A. Suero Abreu y Paola Canela Franco, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral números 001-1339882-0, 001-1297444-9 y 402-2110426-4, con estudio profesional en la avenida Sarasota núm. 39, torre Sarasota Center, segundo piso, *suite* 210, sector Bella Vista, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 1303-2018-SEN-00635, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 27 de julio de 2018, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

Primero: RECHAZA el recurso de apelación interpuesto por el señor Rolando del Orbe Polanco contra de la sentencia 038-2017-SEN-00823 dictada en fecha 19 de junio de 2017 por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional a favor de The Bank of Nova Scotia (Scotiabank). Segundo:

CONFIRMA la sentencia 038-2017-SSEN-00823 dictada en fecha 19 de junio de 2017 por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional. Tercero: CONDENA al señor Rolando del Orbe Polanco al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor y provecho de licenciados Rafael Dickson Morales, Gilbert Suero Abreu, Julio Candelaria Acevedo y Paila Canela, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

(A) En el expediente constan: a) el memorial depositado en fecha 14 de septiembre de 2018, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 18 de octubre de 2018, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Carmen Díaz Amézquita, de fecha 26 diciembre de 2018, 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 13 de marzo 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 las partes en litis, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

(C) El magistrado Samuel Arias Arzeno no firma la presente decisión al haber participado en la sentencia impugnada.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

(358) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Rolando del Orbe Polanco y como parte recurrida The Bank Of Nova Scotia (Scotiabank). Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se establece lo siguiente: **a)** el hoy recurrente interpuso una demanda en devolución de valores e intereses y reparación de daños y perjuicios contra la hoy recurrida, pretensiones que fueron rechazadas por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional mediante sentencia civil núm. 038-2017-SSEN-00823, de fecha 19 de junio de 2017; **b)** que la indicada decisión fue apelada por el hoy recurrente, dictando la corte *a qua* la sentencia civil núm. 1303-2018-SSEN-00635, de fecha 27 de julio de 2018, mediante la cual rechazó la apelación y confirmó la decisión impugnada, fallo que es objeto del presente recurso de casación.

(359) En su memorial de casación la parte recurrente invoca los siguientes medios: **primero:** falta de base legal; **segundo:** errónea apreciación de los hechos y mala aplicación del derecho; **tercero:** falta de motivación o sentencia inmotivada; **cuarto:** sentencia que produce estado de indefensión del recurrente; **quinto:** violación del artículo 1315 del Código Civil; **sexto:** violación del artículo 1156 del Código Civil; **séptimo:** violación a la buena fe; **octavo:** violación del artículo 69 de la Constitución dominicana relativo a la tutela judicial efectiva y debido proceso; **noveno:** violación del artículo 1134 del Código Civil.

(360) En el desarrollo del primer, segundo, tercero, cuarto, sexto, octavo y noveno medios de casación, los cuales se reúnen por estar estrechamente vinculados, la parte recurrente alega, en

síntesis, lo siguiente: a) que la corte *a qua* incurrió en falta de base legal al no tomar en cuenta el recibo de fecha 2 del mes de julio de 2010, donde el banco recurrido recibe del recurrente la carta constancia que ampara el inmueble objeto del contrato, a los fines de que proceda a realizar el deslinde de la porción de terreno; b) que la alzada incurrió en desnaturalización de los hechos de la causa e hizo una mala aplicación del derecho al limitarse a valorar solamente lo establecido literalmente en el contrato, obviando evaluar la prueba contenida en la libreta de ahorro que da cuenta del retiro que hizo la recurrida por la suma de RD\$81,000.00 a fin de proceder a transferir y deslindar el terreno objeto del contrato; c) que la corte *a qua* no motivó el por qué solamente valoró el contenido del contrato y dejó de valorar las demás pruebas que le hubiesen dado un resultado diferente al que posteriormente le dio la alzada; d) que la alzada al fallar como lo hizo ha hecho una pésima administración de justicia, dejando al recurrente en un estado de indefensión; e) que la alzada violó el artículo 1156 del Código Civil al no tomar en cuenta la verdadera intención de las partes contratantes que era que el banco recurrido debía realizar el deslinde de la porción de terreno objeto de contrato; f) que la corte *a qua* violó el artículo 69 de la Constitución al no proteger los derechos legítimos del recurrente, ya que habiendo comprobado los hechos de la causa, se limitaron a lo establecido en el contrato y no en los demás hechos producidos o contenidos en los recibos materializado entre las partes; g) que fue emitida una sentencia injusta y sin valorar las pruebas, ya que la recurrida violó el artículo 1134 del Código Civil al obligarse a realizar el deslinde y no realizarlo.

(361) 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* no incurrió en una errónea interpretación de los hechos, sino que hizo una apreciación taxativa y coherente de los elementos probatorios que le fueron aportados, interpretándolos en armonía con los hechos y argumentos establecidos por las partes, ya que sí valoró el historial de la cuenta a nombre del recurrente, así como lo describe en su página 8, sin embargo el recurrente no probó la relación de esta prueba con los demás hechos de la causa y menos como esto sería una consecuencia directa de una obligación contractual; b) que la alzada motivó debidamente la sentencia y asimismo hizo referencia a las consideraciones de hecho y de derecho que fundamentaron su decisión, que en el caso fue la comprobación por parte del tribunal de la inexistencia de una obligación por parte del recurrido frente al recurrente respecto al proceso de deslinde del inmueble objeto del referido contrato; c) que la sentencia impugnada no adolece de vicio alguno respecto a una violación al derecho de defensa, ya que la alzada valoró como consideraba pertinente los medios probatorios aportados al proceso; d) que el hecho de que la corte *a qua* no realizara una valoración de las pruebas de la manera esperada por la parte recurrente, eso no implica de forma alguna violación al debido proceso, ya que simplemente hizo valer su facultad de libre apreciación de la prueba, a los fines de determinar cuáles pruebas fueron relevantes de conformidad con el litigio, los hechos planteados y las pretensiones de las partes.

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

...Que del estudio de los documentos depositados, hemos podido establecer como hechos ciertos los siguientes: a. en fecha 2 de junio de 2010 el Scotiabank y el señor Rolando del Orbe Polanco suscribieron un contrato de préstamo hipotecario por RD\$1,750,000.00 en el cual se otorgó como garantía hipotecaria "una porción de terreno de 260.81 m² dentro de la parcela 78 del Distrito Catastral 6 del Distrito Nacional, amparado en la Constancia de Venta Anotada en el Certificado de Título No. 57-322 emitida por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, en fecha 22 de febrero de 2001. (...) b) Mediante recibo de carta

constancia para proceso de deslinde emitido en fecha 7 de octubre de 2014 el Agrimensor Silvestre Santana hace constar que recibió del Scotiabank el original de la Constancia Anotada en el Certificado de Título Matrícula No. 0100157636 a favor de Rolando del Orbe Polanco y el original de la certificación de registro de acreedor emitida por el Registrado de Títulos del Distrito Nacional que ampara los derechos hipotecarios del Scotiabank hasta la suma de RD\$1,750,000.00 sobre una porción de terreno de 260.81 m² dentro de la parcela 78 del Distrito Catastral 6 del Distrito Nacional, a fin de realizar el deslinde del inmueble antes indicado. c) Posteriormente, en fecha 17 de diciembre de 2014 el Scotiabank y el señor Rolando del Orbe Polanco suscribieron un nuevo contrato de préstamo hipotecario por RD\$2,500,000.00 por concepto de reestructuración del préstamo antes suscrito y mediante este saldar los valores adeudados. En virtud de este contrato fue radiada la hipoteca inscrita en virtud del contrato de fecha 2 de junio de 2010 y se inscribió una nueva hipoteca en virtud del contrato de fecha 17 de diciembre de 2014, de donde se evidencia que este último contrato es el que se encuentra vigente en la actualidad. En el artículo 5.5 del referido contrato se hace constar que el cliente se compromete a realizar el deslinde del inmueble (Parcela 78 del Distrito Catastral 6 del Distrito Nacional) con un agrimensor de su elección. En caso de que la garantía resultare reducida producto del deslinde, el cliente se compromete a otorgar el banco otras garantías que cubran el monto requerido para otorgar el crédito, así como se compromete a asumir todos los costos, gastos y honorarios profesionales que implique el proceso de inscripción de la garantía adicional o de la nueva garantía según aplique. (Esta cláusula aplica para cartas constancias). El artículo 5.6 del mismo acto se hace constar que el único responsable del proceso de deslinde así como de los gastos y honorarios generados como consecuencia del mismo es el cliente, por lo que se libera al banco de toda responsabilidad comprometiéndose el cliente a mantenerlo indemne de cualquier daño, reclamación o demanda de cualquier naturaleza que pudiese surgir como consecuencia del deslinde, por terceras personas que aleguen ser propietarios o co propietarios del inmueble señalado (esta cláusula aplica para cartas constancias). Finalmente, en el artículo 5.7 el cliente se compromete una vez inscrita la hipoteca, retirar inmediatamente del banco el original de la carta constancia y a firmar el correspondiente acuse de recibo a fin de iniciar el proceso de deslinde. En tal virtud se compromete a iniciarlo dentro de los 3 meses a partir de la fecha en que reciba la carta constancia del banco, comprometiéndose en el mismo plazo a entregar al banco copia de la constancia de depósito de los trabajos de deslinde en mensuras. El cliente reconoce que en caso de incumplimiento el banco podrá rescindir el contrato sin ninguna formalidad o requerimiento sin responsabilidad alguna para el banco y deberá pagar en manos del banco la totalidad de las sumas adeudadas. (...) e) En fecha 27 de noviembre de 2014 la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central autoriza al agrimensor Joel Bautista Távarez a realizar los trabajos de deslinde sobre el inmueble identificado como Parcela 78 de Distrito Catastral 6 municipio Santo Domingo Este. f) Que mediante recibo de descargo de fecha 28 de mayo de 2015 el señor Rolando del Orbe Polanco reconoce ser el único responsable del proceso de deslinde así como de los gastos y honorarios generados por el mismo. (...) De los documentos aportados se evidencia que el señor Rolando del Orbe es el único responsable del proceso de deslinde, lo cual no solo está contenido en los contratos de préstamo antes descritos sino que fue reconocido por el recurrente en el recibo de descargo de fecha 28 de mayo de 2015, por el cual también libera al banco de toda responsabilidad comprometiéndose a mantenerlo indemne a cualquier daño, reclamación o demanda de cualquier naturaleza que pudiese surgir como consecuencia del deslinde, por terceras

personas que aleguen ser propietarios o co propietarios del inmueble señalado.”

(363) Ha sido juzgado por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que la falta de ponderación de documentos solo constituye una causal 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.

(364) En el caso en concreto, de la revisión de la decisión impugnada se comprueba que la alzada describe las pruebas aportadas, en las que encuentran entre otros documentos, el historial de cuenta núm. 2602674 de Rolando del Orbe Polanco del período 7/1/2010 hasta 31/10/2017, fotocopia de recibo de carta constancia para proceso de deslinde de fecha 7/10/2014, correspondencia de factura de Troncoso y Cáceres al Scotiabank de fecha 2/7/2010, contrato de préstamo con garantía hipotecaria de fecha 17 de diciembre de 2014, recibo de descargo de fecha 28 de mayo de 2015, depósito de 2 libretas originales de cuenta núm. 2602674 de Rolando del Orbe Polanco con el Scotiabank, de lo que se constata que el tribunal de apelación valoró debidamente aquellos documentos que consideró relevantes para la solución del litigio.

(365) Ha sido jurisprudencia constante que los jueces del fondo deben dar motivación particular sobre determinados documentos cuando estos resulten ser esenciales en la solución del asunto. Por otro lado, esta sala es de criterio que los jueces del fondo haciendo uso de su poder soberano de apreciación y sin incurrir en violación de ningún precepto jurídico, pueden justificar su decisión en aquellos documentos que consideren útiles para la causa, de lo que se desprende que el simple hecho de que un tribunal no pondere parte de la documentación aportada, o que su ponderación no conlleve el resultado esperado por la parte que los deposita, no constituye un motivo de casación.

(366) Del estudio de la sentencia impugnada se comprueba que el hecho controvertido entre las partes era determinar si el banco recurrido estaba obligado frente al hoy a recurrente a realizar los trabajos de deslinde del inmueble dado en garantía según los contratos de fechas 2 de junio de 2010 y 17 de diciembre de 2014, para de esta forma poder determinar si los alegatos del demandante original, hoy recurrente estaban fundamentados en derecho.

(367) De conformidad con las disposiciones del artículo 1134 del Código Civil, toda negociación contractual libremente convenida, esto es en ausencia de un vicio del consentimiento, sin que advierta ejercicio abusivo del derecho de ejecución, se presume válida y eficaz en virtud del principio de la autonomía de la voluntad y libertad contractual. El análisis de la sentencia cuestionada pone de manifiesto que la corte *a qua* valoró el contrato de fecha 17 de diciembre de 2014, en el que constató que era el que se encontraba vigente entre los litigantes y en el que comprobó del artículo 5.5, 5.6 y 5.7 que el hoy recurrente era el único responsable de realizar el proceso de deslinde, así como de los gastos y honorarios generados como consecuencia de este.

(368) Contrario a lo alegado por la parte recurrente, la alzada sí evaluó cuál era la verdadera intención de las partes respecto a la controversia que estaba apoderada, ya que el contrato suscrito entre el recurrente y la recurrida antes descrito, establecía de manera clara las obligaciones de cada uno de los contratantes, sin que esta valoración probatoria constituya una violación al derecho de defensa como alega la parte recurrente, verificándose del fallo

impugnado que el recurrente pudo ejercer efectivamente sus derechos ante la alzada.

(369) Conforme a los razonamientos expuestos, la corte *a qua* al fallar en la forma en que lo hizo, apreció correctamente los hechos y elementos de prueba sometidos a su juicio, sin incurrir en los vicios denunciados por el recurrente, razón por la cual los medios examinados resultan infundados y por tanto se rechazan.

(370) En el desarrollo del quinto y séptimo medios de casación la parte recurrente alega, respectivamente, lo siguiente: *“A que, en el caso que nos ocupa la recurrida no pudo probar que se había liberado de la obligación contraída con el recurrente; tampoco aportó la prueba liberatoria de su obligación contenida en las pruebas de recibo y de retiro de dinero; por lo que han violado el artículo 1315 de código civil; por lo que dicha sentencia debe ser casada”*. *“A que, el recurrente, al contratar con la recurrida, firmó un contrato de venta hipotecario, y dejó en manos del banco la transferencia y deslinde de dicha porción de terreno; habiendo el banco recibido el pago para ese trabajo; en el cual se confió el recurrente; y el banco se aprovechó de que en el contrato literalmente no se establece que era un compromiso propio que debía realizar en beneficio del recurrente; y procedió a confundir el Tribunal alegando que no había contratado ese tipo de trabajo con el recurrente; violando la buena fe; por lo que dicha sentencia debe ser casada”*.

(371) La parte recurrida se defiende de dichos medios alegando en su memorial de defensa, en resumen, lo siguiente: a) que para la recurrente demostrar la liberación de una obligación, en primer lugar la parte recurrente debió haber demostrado la existencia de dicha obligación a cargo de la recurrida; b) que la parte recurrente no desarrolla el medio denominado violación a la buena fe, ni explica mínimamente el vicio en que supuestamente incurrió la corte *a qua*, por lo que debe ser declarado inadmisibles por no cumplir con los requisitos de forma y de fondo establecidos por la ley.

(372) Ha sido juzgado por esta Sala que solo mediante una fundamentación jurídica ponderable de los medios de casación la Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación estará en condiciones de examinar si se advierte o no la violación denunciada, razón por la cual es indispensable que el recurrente explique mediante una exposición clara, precisa y coherente en qué consisten las violaciones alegadas y de qué forma se advierten esos vicios en el fallo impugnado.

(373) De la revisión de los medios antes indicados se comprueba que la parte recurrente no ha articulado un razonamiento jurídico claro que explique en qué se relacionan sus argumentos con los medios que enuncia o en qué violación a la norma incurrió la alzada, para de esta forma esta Corte de Casación poder determinar si en el caso ha habido transgresión a la ley, por tanto, procede declarar inadmisibles los medios objeto de examen.

(374) En definitiva, el examen general de la sentencia impugnada pone de manifiesto que dicho fallo contiene una relación completa de los hechos y documentos de la causa y motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, permitiendo a esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, comprobar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación del derecho, razón por la cual, en adición a las expuestas con anterioridad, procede rechazar el presente recurso de casación.

(375) 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, 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, 6, 11, 13, 15, 65 y 70 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 11 de febrero de 2009; los artículos 1134, 1156 y 1315 del Código Civil; 141 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Rolando del Orbe Polanco, contra la sentencia civil núm. 1303-2018-SEEN-00635, dictada el 27 de julio de 2018, por la Tercera 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, Rolando del Orbe Polanco, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho de los licenciados Rafael R. Dickson Morales, Gilbert A. Suero Abreu y Paola Canela Franco, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Vanessa Acosta Peralta 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