
Sentencia impugnada: Corte de Apelación de San Juan de la Maguana, del 22 de julio de 2009.

Materia: Civil.

Recurrente: Guillermo Aquino Ramírez.

Abogados: Dr. José Franklin Zabala J. y Licda. Rosanny Castillo De los Santos.

Recurrida: Sabino Turbí Presinal.

Abogado: Dr. Mélido Mercedes Castillo.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Casa.

Audiencia pública del 22 de julio de 2015.

Preside: Julio César Castaños Guzmán.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, dicta en audiencia pública la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por el señor Guillermo Aquino Ramírez, dominicano, mayor de edad, soltero, mecánico, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 012-0092958-4, domiciliado y residente en la calle Estrelleta núm. 24 de la ciudad de San Juan de la Maguana, contra la sentencia civil núm. 319-2009-00104, dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Juan de la Maguana, el 22 de julio de 2009, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen de la magistrada Procuradora General Adjunta de la República, el cual termina: Único: Que en el caso de la especie, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley No. 3726, de fecha 29 del mes de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación, por tratarse de un asunto que no ha sido objeto de comunicación al Ministerio Público por ante los Jueces del fondo, "Dejamos al Criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del presente recurso de casación";

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 3 de agosto de 2009, suscrito por el Dr. José Franklin Zabala J., y la Licda. Rosanny Castillo De los Santos, abogados de la parte recurrente Guillermo Aquino Ramírez, en el cual se invocan los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 14 de septiembre de 2009, suscrito por el Dr. Mélido Mercedes Castillo, abogado de la parte recurrida Sabino Turbí Presinal;

Vistos, la Constitución de la República, los Tratados Internacionales de Derechos Humanos de los cuales la República Dominicana es signataria, las decisiones dictadas en materia constitucional; la Ley núm. 25, del 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156, de fecha 10 de julio de 1997, y los artículos 1 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;

La CORTE, en audiencia pública del 12 de enero de 2011, estando presentes los magistrados Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Eglys Margarita Esmurdoc y José E. Hernández Machado, asistidos de la Secretaria;

Visto el auto dictado el 20 de julio de 2015, por el magistrado Julio César Castaños Guzmán, Presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo y a los magistrados Martha Olga García Santamaría y Francisco Antonio Jerez Mena, jueces de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926, del 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley núm. 294, de fecha 20 de mayo de 1940, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta: a) que con motivo de una demanda en nulidad de venta y lanzamiento de lugar incoada por el señor Guillermo Aquino Ramírez contra el señor Sabino Turbí Presinal, la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Juan de la Maguana dictó en fecha 9 de enero de 2009, la sentencia civil núm. 001, cuyo dispositivo copiado textualmente, es el siguiente: “**PRIMERO:** Declara en cuanto a la forma buena y válida la presente demanda en nulidad de venta y lanzamiento de lugar, incoada por el señor GUILLERMO AQUINO RAMÍREZ, representado por el señor ELVÍS JOSÉ CEDANO, en contra del señor SABINO TURBÍ PRESINAL, por haberse hecho de acuerdo a la ley y al derecho; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo acoge la presente demanda en nulidad de venta y lanzamiento de lugar, incoada por el señor GUILLERMO AQUINO RAMÍREZ, en consecuencia anula el contrato de venta de fecha 17 del mes de febrero del año 2005, notariado por la LICDA. MARÍA ELISA PÉREZ BATISTA, Notaria Pública de los del número del Municipio de Las Matas de Farfán, suscrito entre los señores OCTAVIANO JIMÉNEZ, AYDA GEORGINA LORA BÁEZ DE JIMÉNEZ, representada por su hijo señor LUIS OCTAVIO JIMÉNEZ LORA, quienes se denominan vendedores y el señor SABINO TURBÍ PRESINAL quien se denomina comprador, debido a que el inmueble objeto de la presente venta ha sido vendido precedentemente por el señor OCTAVIANO JIMÉNEZ, al señor GUILLERMO AQUINO RAMÍREZ, mediante contrato de venta de fecha 5 de febrero del año 1985, legalizado por el DR. GUSTAVO RODRÍGUEZ RAMÍREZ, notario público de los del número del municipio de San Juan de la Maguana; **TERCERO:** Ordena el lanzamiento del lugar del señor SABINO TURBÍ PRESINAL del referido inmueble y cualquier persona que se encuentra ocupando el mismo a cualquier título; **CUARTO:** Condena a la parte demandada señor SABINO TURBÍ PRESINAL, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho del DR. JOSÉ FRANKLIN ZABALA JIMÉNEZ, abogado que afirma haberla avanzado en su mayor parte”(sic); b) que no conforme con dicha decisión mediante el acto núm. 010/2009 de fecha 23 de febrero de 2009, instrumentado por el ministerial Eduardo Valdez Piña, alguacil de estrados del Tribunal Colegiado del Juzgado de Primera Instancia del Departamento Judicial de San Juan de la Maguana, el señor Sabino Turbí Presinal procedió a interponer formal recurso de apelación contra la sentencia antes señalada, siendo resuelto dicho recurso mediante la sentencia civil núm. 319-2009-00104 de fecha 22 de julio de 2009, dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Juan de la Maguana, hoy impugnada, cuyo dispositivo copiado textualmente, es el siguiente: “**PRIMERO:** *DECLARA bueno y válido el recurso de apelación interpuesto en fecha veintitrés (23) del mes de febrero del año dos mil nueve (2009), por SABINO TURBÍ PRESINAL, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales al DR. MÉLIDO MERCEDES CASTILLO y el LIC. FIDEL A. BATISTA RAMÍREZ; así como la demanda en intervención voluntaria intentada por los señores AÍDA GEORGINA LORA BÁEZ VIUDA JIMÉNEZ, LUIS OCTAVIO JIMÉNEZ LORA, ÁNGEL TOMÁS JIMÉNEZ LORA, JOANNE ALTAGRACIA JIMÉNEZ LORA, MAGNOLIA JIMÉNEZ LORA y FLOR ÁNGELA JIMÉNEZ BÁEZ, contra Sentencia Civil No. 001 de fecha nueve (09) del mes de enero del año dos mil nueve (2009); dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Juan, cuyo dispositivo figura copiado en otra parte de esta misma decisión;* **SEGUNDO:** *RECHAZA la demanda en nulidad de venta y lanzamiento de lugar intentada por el señor GUILLERMO AQUINO PÉREZ contra SABINO TURBÍ PRESINAL, revocando consecuentemente la sentencia recurrida por los motivos expuestos;* **TERCERO:** *Condena a la parte recurrida al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor de los DRES. MÉLIDO MERCEDES CASTILLO, FIDEL A. BATISTA RAMÍREZ y LIC. RAFAEL NÚÑEZ FIGUERO, por haberlas avanzado en su mayor parte”(sic);*

Considerando, que la parte recurrente alega como medios de casación los siguientes: “**Primer Medio:** Violación al principio constitucional de no retroactividad de las leyes (Art. 47 de la Constitución de la República); **Segundo Medio:** Errónea interpretación del Art. 1583 del Código Civil Dominicano; **Tercer Medio:** Falta de motivación y falta de base legal”(sic);

Considerando, que en el desarrollo de su primer medio de casación, la parte recurrente alega, en síntesis, que la corte a-qua ha violado abiertamente el principio de irretroactividad, pues la fecha del acto de venta intervenido entre Octaviano Jiménez y Guillermo Aquino Ramírez, es 5 de febrero de 1985, fecha en la cual se encontraba vigente el Art. 1421 del Código Civil Dominicano, así como la Ley 855 de 1978, textos que permitían al esposo vender los bienes de la comunidad sin el concurso de la esposa; que, del análisis de la sentencia se advierte que los jueces tomaron como base la Ley 189-01, que modificó el Art. 1421 del Código Civil, lo que implica que la corte a-qua retrocedió la misma al 5 de febrero de 1985, fecha en que la parte recurrente compró los terrenos a Octaviano Jiménez; que en la prealudida venta el vendedor podía firmar el contrato sin el consentimiento de la esposa; que, aun encontrándose vigente el Art. 215 de la Ley 855 para el momento en que se firmó el contrato, dicho artículo solo protegía la vivienda familiar, y lo que el señor Octaviano Jiménez vendió a la parte recurrente fue la Parcela No. 2616 del Distrito Catastral No. 3 de San Juan de la Maguana;

Considerando, que el examen de la sentencia impugnada revela que, para fallar en el sentido que lo hizo, la corte a-qua fundamentó su decisión, principalmente, en las siguientes consideraciones: “que el acto de venta que el tribunal de primer grado declaró la nulidad fue debidamente firmado por ambos esposos, mientras que el acto de venta en el cual se ampara dicho tribunal legalizado por el notario público Dr. Gustavo Rodríguez, entre Guillermo Aquino Ramírez y Octaviano Jiménez, no fue firmado por la esposa Aida Georgina Lora Báez en su condición de copropietaria del bien inmueble, objeto de venta, por ser un bien de la comunidad de bienes hasta prueba en contrario, y cuya venta necesariamente debe contar con el consentimiento de esta, a los fines de que tenga la validez necesaria como ocurre con el acto de venta notariado por la Licda. María Elisa Pérez Batista, en fecha 17 del mes de febrero del año 2005; que aunque fue registrado posteriormente, este reúne las condiciones legales, ya que en el mismo está contenido el consentimiento de ambos esposos”;

Considerando, que previo a las modificaciones introducidas por la Ley núm. 189-01, del 12 de septiembre del 2001, el Art. 1421 del Código Civil, vigente en el momento en que se suscribió el contrato de venta entre Octaviano Jiménez y Guillermo Aquino Ramírez, que según consta en la sentencia impugnada fue en fecha 5 de febrero de 1985, el hombre, como administrador de la comunidad, podía realizar actos de disposición sobre los bienes de la comunidad, salvo que se tratara de la vivienda familiar, que quedaba excluida del alcance de esta disposición, protegida por el Artículo 215 del Código Civil, modificado por la Ley No. 855, del 22 de julio de 1978;

Considerando, que no es hasta la entrada en vigencia de la Ley núm. 189-01 de fecha 12 de noviembre de 2001, que introdujo cambios fundamentales al régimen de la comunidad legal de bienes, que se colocan de manera definitiva, en igualdad de condiciones a los esposos en la administración de los bienes que conforman el patrimonio familiar, resultando objeto de derogación y modificación varios textos del Código Civil, comprendidos del artículo 1401 al 1444 relativos a la formación de los bienes comunes, a su administración y a los efectos de los actos cumplidos por cualquiera de los esposos con relación a la sociedad conyugal; que, en tal sentido, la corte a-qua ha incurrido en las violaciones denunciadas en el medio examinado, por lo que procede casar la sentencia impugnada, sin necesidad de examinar los demás medios propuestos por la parte recurrente;

Considerando, que de conformidad con el artículo 65, numeral tercero de la Ley núm. 3726, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación, las costas podrán ser compensadas cuando una sentencia fuere casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos o por cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces, tal como sucede en la especie, razón por la cual procede compensar las costas del proceso.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia civil núm. 319-2009-00104, dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Juan de la Maguana, el 22 de julio de 2009, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto a la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Barahona, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Compensa las costas del procedimiento.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia

pública del 22 de julio de 2015, años 172º de la Independencia y 152º de la Restauración.

Firmado: Julio César Castaños Guzmán y Francisco Antonio Jerez Mena. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada, firmada y pronunciada por los señores jueces que figuran al pie, en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.