
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, del 12 de septiembre de 2013.

Materia: Civil.

Recurrente: Amado Reyes Mateo.

Abogado: Lic. Carlos José Espiritusanto Germán.

Recurridos: Isabel Rondón Beltré y Mártires Salvador Pérez.

Abogado: Dr. Mártires Salvador Pérez.

LAS SALAS REUNIDAS.

Rechaza.

Audiencia pública del 29 de julio de 2015.

Preside: Mariano Germán Mejía.

Dios, Patria y Libertad

República Dominicana

En Nombre de la República, Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, dictan en audiencia pública, la sentencia siguiente:

Con relación al recurso de casación interpuesto contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo el día 12 de septiembre de 2013, como tribunal de envío, cuyo dispositivo aparece copiado más adelante, incoado por: Amado Reyes Mateo, dominicano, mayor de edad, soltero, ingeniero civil, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0294488-1, domiciliado y residente en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico y, accidentalmente, en la calle Sagrario E. Díaz Santiago (antigua) 30, No. 165, del sector de Villa Agrícola, quien tiene como abogado al Dr. Carlos José Espiritusanto Germán, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral No. 001-0540343-0, con oficina abierta en la calle Santiago No. 507, esquina Mahatma Gandhi, del sector de Gazcue, Distrito Nacional;

Visto: el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 10 de febrero de 2014, suscrito por el Licdo. Carlos José Espiritusanto Germán, abogado de la parte recurrente;

Visto: el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 21 de agosto de 2014, suscrito por el Dr. Mártires Salvador Pérez, abogado de la parte recurrida;

Oído: Al Dr. Mártires Salvador Pérez, abogado de la parte recurrida, en la lectura de sus conclusiones;

Oído: el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, por tratarse en el caso de un segundo recurso de casación sobre el mismo punto, de conformidad con lo que dispone el artículo 15 de la Ley No. 25-91, del 15 de octubre de 1991, en la audiencia pública del 24 de junio de 2015, estando presentes los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Víctor José Castellanos Estrella, Edgar Hernández Mejía, Martha Olga García Santamaría, José Alberto Cruceta Almánzar, Fran Euclides Soto Sánchez, Francisco Antonio Jerez Mena y Francisco Ortega Polanco, Jueces de la Suprema Corte de Justicia, así como los Magistrados Banahí Báez Pimentel, Jueza Presidenta de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional; Blas Rafael Fernández Gómez, Juez Presidente de la Tercera Sala de Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional; Julio C. Reyes José, Juez Presidente de la Corte de Trabajo del Distrito Nacional; y Pedro Antonio Sánchez Rivera, Juez de la Segunda Sala de

la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, asistidos de la Secretaria General;

En aplicación de los textos legales invocados por la parte recurrente, así como los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia conocieron del Recurso de Casación precedentemente descrito, reservándose el fallo para dictar sentencia en fecha posterior;

Visto: el auto dictado en fecha dieciséis (16) de julio del año dos mil quince (2015), mediante el cual el Magistrado Mariano Germán Mejía, Presidente de la Suprema Corte de Justicia, dictó auto por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad, conjuntamente con los Magistrados Sara I. Henríquez Marín, Alejandro A. Moscoso Segarra, Esther Elisa Agelán Casanovas, Juan Hirohito Reyes Cruz y Robert C. Placencia Álvarez, jueces de esta Suprema Corte, para integrar Las Salas Reunidas en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con las Leyes Nos. 684 de 1934 y 926 de 1935;

Considerando: que la sentencia impugnada y los documentos a que ella se refiere, ponen de manifiesto que:

- 1) Con motivo de una demanda en nulidad de contrato y reparación de daños y perjuicios incoada por el señor Amado Reyes Mateo contra los señores Isabel Rondón Beltré y Mártires Salvador Pérez, la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el fecha 21 de febrero de 2005, una sentencia cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Declara buena y válida en cuanto a la forma y justa en el fondo, la presente demanda en nulidad de contrato, incoada por el Ing. Amado Reyes Mateo, en contra de Isabel Rondón Beltré; **Segundo:** Declara nulo, de nulidad absoluta, el contrato de venta del apartamento d del edificio I-2, ubicado en la segunda planta de la manzana I de la urbanización cerros de sabana perdida en el Distrito Nacional, intervenido entra la Sra. Isabel Rondón Beltré y Mártires Salvador Pérez, instrumentado en fecha 15 de enero de 1996, por la Dra. Teresita Matos, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, por las razones expuestas y en consecuencia, ordena la redacción de un nuevo acto de venta donde aparezca El Ing. Amado Reyes Mateo, como legítimo propietario por ser el verdadero comprador; **Tercero:** Condena a Isabel Rondón Beltré y al señor Mártires Salvador Pérez, al pago de un Millón de Pesos Oro Dominicanos (RD\$1,000,000.00) por los daños y perjuicios ocasionados por su hecho personal al Ing. Amado Reyes Mateo; **Cuarto:** Condena a Isabel Rondón Beltré y al señor Mártires Salvador Pérez, al pago de los intereses moratorios fijado en un 1% de la suma indicada a partir de la fecha de la demanda; **Quinto:** Condena a Isabel Rondón Beltré, al pago de las costas del procedimiento, distrayendo las mismas en beneficio del Lic. Juan Ramón Capellán Hidalgo, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte”;
- 2) Sobre el recurso de apelación interpuesto por los señores Mártires Salvador Pérez e Isabel Rondón Beltré, contra ese fallo, intervino la sentencia de la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 31 de enero de 2006, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Declara regulares y válidos, en cuanto a la forma, y justos en cuanto al fondo, los recursos de apelación interpuestos por el Dr. Mártires Salvador Pérez y por la señora Isabel Rondón Beltré, contra la sentencia No. 1999-1428, de fecha 21 de febrero de 2005, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Segunda Sala; **Segundo:** Revoca en todas sus partes la sentencia impugnada, y en consecuencia: **Tercero:** Declara inadmisibles la demanda en nulidad de contrato de venta y reparación de daños y perjuicios incoada por el Ing. Amado Reyes Mateo contra Isabel Rondón Beltré y el Dr. Mártires Salvador Pérez, por los motivos precedentemente expuestos; **Cuarto:** Condena al Ing. Amado Reyes Mateo, al pago de las costas, ordenando su distracción a favor y provecho de los Dres. Américo Pérez Medrano y Mártires Salvador Pérez, y del Lic. Edilio Familia Moreta, abogados, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte”;
- 3) La sentencia arriba indicada fue objeto de un recurso de casación interpuesto por el señor Amado Reyes Mateo, emitiendo al efecto la Cámara Civil de esta Suprema Corte de Justicia, su sentencia de fecha 11 de julio de 2012, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Casa la sentencia civil núm. 50, de fecha 31 de enero de 2006, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura en parte anterior de este fallo, y envía el asunto por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Condena a los señores Mártires Salvador Pérez e Isabel Rondón Beltré, al pago de las costas del procedimiento

ordenando su distracción y provecho en beneficio del Lic. Leovigildo Liranzo Brito, abogado, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad”;

4) Como consecuencia de la referida casación, el tribunal de envío apoderado emitió el fallo ahora impugnado, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Declara bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por el Dr. Mártires Salvador Pérez contra la Sentencia Civil No. 1999-1428, de fecha veintiuno (21) del mes de febrero del año Dos Mil Cinco (2005), dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por haber sido interpuesto en tiempo hábil y de conformidad a los preceptos legales que rigen la materia; **Segundo:** En cuanto al fondo, Acoge el presente Recurso de Apelación y en consecuencia, la Corte, actuando por propia autoridad y contrario imperio, Revoca en todas sus partes la sentencia recurrida, conforme a los motivos dados por esta Corte ut-supra indicados; **Tercero:** Rechaza la demanda en Nulidad de Contrato de Venta y Reparación de Daños y Perjuicios, interpuesta por el señor Amado Reyes Mateo en contra de los señores Mártires Salvador Pérez e Isabel Rondon Beltré, conforme a los motivos ut-supra enunciados; **Cuarto:** Condena al señor Amado Reyes Mateo, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho del Lic. Elpidio Familia Moreta y el Dr. Mártires Salvador Pérez, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad”;

5) Es contra la sentencia cuyo dispositivo ha sido transcrito en el numeral que antecede que está dirigido el recurso de casación que es objeto de ponderación por esta sentencia;

Considerando: que en su memorial de casación la parte recurrente alega los medios siguientes: **“Único medio:** Insuficiencia de instrucción en cuanto a situaciones de hecho alegadas y no debida y adecuadamente sustanciada: Violación al Artículo 141 del Código de Procedimiento Civil”;

Considerando: que la parte recurrida solicita que se declare la caducidad de dicho recurso de casación, por haber emplazado a la parte recurrida después del plazo de los 30 días de haber sido dictado el auto que autoriza a emplazar, en franca violación a las disposiciones contenidas en el Artículo 7 de la Ley No. 3726, de fecha 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación;

Considerando: que el pedimento formulado por la parte recurrida obliga a estas Salas Reunidas, por su carácter dirimente, a examinar de manera previa el medio de inadmisión de que se trata, toda vez que las inadmisibilidades, por su propia naturaleza, tienden a eludir el fondo de la cuestión planteada, en el caso occurrente, el examen del recurso de casación del que han sido apoderadas estas Salas Reunidas;

Considerando: que según el Artículo 7 de la citada Ley sobre Procedimiento de Casación, la caducidad del recurso de casación será pronunciada, a pedimento de parte interesada o de oficio, si el recurrente no emplazare al recurrido en el término de treinta días, computados a partir de la fecha del auto mediante el cual el Presidente de la Suprema Corte de Justicia autoriza el emplazamiento;

Considerando: que, en efecto, la revisión del Acto No. 264-2014, contentivo de emplazamiento, evidencia que el mismo fue redactado el día 7 de febrero de 2014; siendo, sin embargo, el auto que autoriza a emplazar que se notifica en cabeza del referido acto, dictado en fecha 10 de febrero de 2014, lo que prueba que se trató de un error en la fecha de notificación del emplazamiento; más aún cuando en el inventario de los documentos depositados en fecha 15 de mayo de 2014 en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia se hace constar que el referido Acto No. 264-2014, es de fecha 7 de marzo de 2014;

Considerando: que en consecuencia, se evidencia que la referida notificación fue hecha el 7 de marzo de 2004, o sea, antes del vencimiento del plazo de los treinta (30) días de la fecha del auto que autorizó el emplazamiento, que en el caso es de fecha 10 de febrero de 2014;

Considerando: que en las circunstancias procesales comprobadas y descritas precedentemente, según estas Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, hay lugar a rechazar la solicitud de caducidad del recurso de casación hecha por la parte recurrida, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de esta decisión;

Considerando: que en su primer y único medio de casación, la recurrente alega, en síntesis que:

La Corte A-qua debió ponderar y no lo hizo, no sólo las razones alegadas por el recurrente, sino, además dar

motivos especiales al respecto; sobre todo, ante el hecho de que en el contrato en cuestión, la señora Isabel Rondón Beltré aparezca como compradora conjuntamente con el señor Amado Reyes Mateo;

La sentencia impugnada aunque consigna el original del acta de divorcio al exponer los documentos vistos por el tribunal, la Corte A-qua sin embargo debió exponerlo en la motivación dada a la decisión atacada; más aún en la circunstancia de que el recurrente alega haber adquirido el apartamento de manos de la señora Rosa Milagros Corcino, esposa del Dr. Mártires Salvador Pérez, y en el caso de que se trata este último en ningún documento justifica su calidad de propietario;

Considerando: que la Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia al casar y enviar el caso de que se trata por ante el tribunal a quo, lo fundamentó en los motivos siguientes:

“Considerando: que de las motivaciones de la decisión emitida por la jurisdicción de alzada se comprueba, que los señores Mártires Salvador Pérez y la señora Isabel Rondón Beltré suscribieron en fecha 12 de enero de 1996 el contrato de venta sobre el inmueble ubicado en el edificio L-2, segundo piso, apartamento D, ubicado en la calle Segunda o manzana L, edificio 2, de la urbanización los Cerros de Sabana Perdida, en el cual la referida señora actuó como compradora por sí y por el señor Amado Reyes Mateo, pues se supone que actuó en calidad de esposa legítima de éste último, y sobre la base de este título adquirió en nombre de ambos el referido inmueble, tal cual se desprende de las motivaciones contenidas en la sentencia impugnada en casación; que de lo anterior se advierte, que la señora Isabel Rondón Beltré en el contrato actuó como parte y, a su vez, como representante del señor Amado Reyes Beltré, gestionando los asuntos de este último, pues, actuó en su nombre y en su interés, de forma que los efectos jurídicos de dicha actuación se producen directamente y en la esfera jurídica del representado; que, siendo esto así, los efectos jurídicos producidos por el vínculo obligacional que se formó entre las partes a raíz del contrato de venta afectan directamente al señor Amado Reyes Beltré, ya que, este figuró a través de su representante como comprador, por lo cual tiene calidad e interés para actuar en justicia; Considerando, que tal como lo alega el recurrente en su recurso de casación, la corte a-qua cometió una errónea interpretación de la ley, no obstante, reconocer que la señora Isabel Rondón Beltré actuaba en la suscripción del contrato de venta y compra por sí y por el señor Amado Reyes Beltré, excluyó a este último de la fuerza de ley que tiene con relación a él dicho convenio y, a su vez, desconoció su calidad, es decir, el título en virtud del cual una persona ejerce una acción en justicia o con que una parte figura en el procedimiento; que, siendo así las cosas, la corte a-qua incurrió en el vicio denunciado, por tanto, procede que la sentencia impugnada sea casada, sin necesidad de someter a estudio los demás medios de casación propuestos”;

Considerando: que el examen de la sentencia recurrida ha permitido a estas Salas Reunidas apreciar que la Corte A-qua fundamentó su decisión en los motivos siguientes:

“Considerando: Que en efecto de los documentos que esta alzada ha ponderado no se advierte la existencia de un recibo de pago donde conste que el señor Amado Reyes fue la persona que saldó la totalidad del inmueble vendido; que tampoco figura poder alguno otorgado por el señor Amado Reyes Mateo, a la señora Isabel Rondón Beltré, para que ésta adquiriese en nombre del primero y con carácter de exclusividad el referido bien, por lo que esta Corte no advierte agravio alguno causado al señor Amado Reyes, cuando por el contrario sin haber probado la erogación de su parte de sumas de dinero a favor del comprador, se le otorgó la condición de co-propietario del inmueble en cuestión, pero mucho menos se ha probado cuál ha sido la falta cometida por el Dr. Mártires Salvador Pérez, para que haya sido dispuesta su condenación, junto a la señora Isabel Rondón Beltré, al pago de una indemnización por supuestos daños y perjuicios ocasionados, hechos y circunstancias que no tomó en cuenta la juez a quo al momento de evaluar y ponderar los medios probatorios aportados al caso, por lo que al fallar como lo hizo, realizó una mala interpretación de los hechos de la causa e incorrecta aplicación del derecho, incurriendo su sentencia en los vicios de falta de motivos y de base legal, por lo que procede acoger el recurso de casación incoado y revocar la sentencia impugnada; .../que, tal y como hemos analizado anteriormente, habiendo constatado esta Corte, que los requisitos de validez de los contratos se encuentran puestos de manifiesto en el artículo 1108 del Código Civil Dominicano, a saber: el consentimiento y capacidad de los suscribientes, un objeto cierto y causa lícita, por lo que de encontrarse presentes tales requisitos, entonces esta convención se convierte en ley entre las partes, en virtud del principio de la autonomía de la voluntad de las partes y de los artículos 1134 y 1135 del mencionado

código, en cuyo caso solo puede ser atacado o anulado por la existencia de dolo, violencia, simulación o fraude, y en el caso que nos atañe lo que se argumenta a favor de la nulidad del contrato es que el único propietario del referido apartamento es el Ing. Amado Reyes Mateo, hoy recurrido, quien no ha aportado los elementos probatorios que justifiquen que ciertamente es propietario legítimo del inmueble cuya entrega se persigue, lo cual es un aspecto básico para poder decidir el reclamo de que se trata, por lo que procede que la demanda originaria interpuesta en la especie sea rechazada en todas sus partes, por improcedente, mal fundada y carente de base legal”;

Considerando: que, según resulta del examen de la sentencia recurrida y de las piezas que reposan en el expediente, son hechos comprobados que:

En fecha 24 de diciembre de 1993, fue pronunciado el divorcio entre los señores Amado Reyes Mateo e Isabel Rondón Beltré;

El día 12 de enero de 1996, los señores Mártires Salvador Pérez (vendedor) y la señora Isabel Rondón Beltré, por sí y por el señor Amado Reyes Mateo (compradores), suscribieron un contrato mediante el cual el primero vendió a los segundos un inmueble ubicado en la calle Segunda o manzana L del Edif. 2, Apto. D, de la Urbanización Cerros de Sabana Perdida, por la suma de RD\$120,000.00, monto que declaró haber recibido el vendedor;

En data 16 de abril de 1999, el señor Amado Reyes Mateo incoó una demanda en nulidad del referido contrato de venta contra la señora Isabel Rondón Beltré y el Dr. Mártires Salvador Reyes;

Considerando: que, como se aprecia en el contexto de la motivación que refiere la sentencia recurrida, la Corte A-qua ponderó íntegramente las piezas que conformaron el expediente, en razón de que la misma pudo comprobar que efectivamente en el caso no se advierte la existencia de documentación alguna que revele que el señor Amado Reyes Mateo, ahora recurrente, fuera la persona que haya saldado el inmueble en cuestión; que más aún, como bien señala la Corte A-qua, aunque no se demostró la existencia de un mandato otorgado a la señora Isabel Rondón para que actuando por sí y en representación del señor Amador Reyes Mateo, la misma haya adquirido el referido inmueble, dicha actuación no evidencia que le haya ocasionado agravio alguno al ahora recurrente, más bien se le confiere la calidad de co-propietario de un inmueble, sin demostrarse además la alegada falta en que pudieron haber incurrido los señores Mártires Salvador Pérez e Isabel Rondón Beltré en la operación de compra y venta en que resultó más bien beneficiado el señor Amado Reyes Mateo;

Considerando: que en cuanto a la alegada falta de motivos invocada por la recurrente, ha sido decidido que el vicio de falta de motivos se manifiesta cuando los motivos dados por los jueces no permiten comprobar si los elementos de hecho y de derecho necesarios para la correcta aplicación de la ley, se encuentran presentes en la decisión, ya que este vicio no puede provenir sino de una incompleta exposición de los hechos de la causa y de los textos legales aplicados, cosa que no ocurre en el caso; en razón de que la sentencia recurrida dirime adecuadamente la litis, dando motivos suficientes y pertinentes en hecho y en derecho, lo que le ha permitido a estas Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia verificar que en el caso se ha hecho una correcta aplicación de la ley;

Considerando: que el vicio de insuficiencia de motivos se configura cuando los motivos dados por los jueces no permiten comprobar, si los elementos de hecho y de derecho necesarios para la aplicación de la ley, se encuentran presentes en la decisión atacada, lo que no es el caso; que, en consecuencia, procede rechazar el medio de casación analizado y con ello el recurso de casación de que se trata;

Considerando: que cuando ambas partes sucumben respectivamente en algunos puntos, se podrán compensar las costas, de conformidad con los artículos 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación y 131 del Código de Procedimiento Civil.

Por tales motivos, Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia,

FALLAN:

PRIMERO: Rechazan el recurso de casación interpuesto por el señor Amado Reyes Mateo, contra la sentencia

dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo el día 12 de septiembre de 2013, en funciones de tribunal de envío, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **SEGUNDO**: Compensan las costas del procedimiento.

Así ha sido juzgado por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República, en fecha dieciséis (16) de julio de 2015; y leída en la audiencia pública celebrada en la fecha que se indica al inicio de esta decisión.

Firmado: Mariano Germán Mejía, Julio César Castaños Guzmán, Miriam C. Germán Brito, Manuel R. Herrera Carbuccia, Martha Olga García Santamaría, Sara I. Henríquez Marín, José Alberto Cruceta Almánzar, Alejandro A. Moscoso Segarra, Esther Elisa Agelán Casasnovas, Francisco Antonio Jerez Mena, Juan Hirohito Reyes Cruz, Robert C. Placencia Álvarez y Francisco Ortega Polanco. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido aprobada y firmada por los Jueces que figuran como signatarios, y leída en la audiencia pública del día, mes y año expresados al inicio de la misma, lo que yo, Secretaria General, certifico y doy fe.