
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, del 7 de marzo de 2002.

Materia: Civil.

Recurrente: David Silvestre Sánchez.

Abogados: Dra. Dilcia M. Martínez y Dr. Rafael Mariano Carrión.

Recurrido: Regino Armando Torres Taveras.

Abogado: Dr. Pedro Julio Mercedes Guerrero.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Casa.

Audiencia pública del 28 de febrero de 2017.

Preside: Francisco Antonio Jerez Mena.

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 David Silvestre Sánchez, dominicano, mayor de edad, soltero, agricultor, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 026-0062185-4, domiciliado y residente en la calle Salomé Ureña núm. 25 del barrio Villa Verde de la ciudad de La Romana, contra la sentencia núm. 61-02, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, el 7 de marzo de 2002, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen del magistrado procurador general de la República, el cual termina: “Que procede casar la sentencia dictada en fecha 7 de marzo de 2002, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, con todas sus consecuencias legales”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 6 de junio de 2002, suscrito por los Dres. Dilcia M. Martínez y Rafael Mariano Carrión, abogados de la parte recurrente, David Silvestre Sánchez, 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 21 de junio de 2002, suscrito por el Dr. Pedro Julio Mercedes Guerrero, abogado de la parte recurrida, Regino Armando Torres Taveras;

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, 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 19 de diciembre de 2008;

La CORTE, en audiencia pública del 4 de junio de 2003, estando presentes los magistrados Rafael Luciano Pichardo, presidente; Margarita A. Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous, Eglys Margarita Esmurdoc y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 20 de febrero de 2017, por el magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, en funciones de presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo,

en su indicada calidad, y a los magistrados Martha Olga García Santamaría y José Alberto Cruceta Almánzar, jueces de esta sala, para integrarse a esta 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 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 ejecución de contrato y desalojo incoada por el señor Regino Armando Torres, contra el señor David Silvestre Sánchez, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana dictó la sentencia núm. 899-01, de fecha 26 de octubre de 2001, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **"PRIMERO:** Se acoge como buena y válida la demanda de que se trata, tanto en el aspecto formal como en el de fondo, y, en consecuencia, se ordena al Sr. David Silvestre Sánchez abandonar a favor del Sr. Regino A. Torres, los inmuebles cedidos por efecto del contrato de venta bajo firma privada suscrito entre ambas partes en fecha 28 de Abril del año 1998, legalizadas las firmas por Víctor Santana Piliier, Notario Público de los del número para el Municipio de La Romana y que se describen a continuación: "Tres (3) casas, una de blocks, techada de cinc, piso de cemento, cuatro (4) habitaciones, marcada con el No. 25 'A'; dos (2) de madera, techada de cinc, piso de cemento, marcada con el No. 25 de la calle 'A', Salomé Ureña del sector Villa Verde, tres (3) de solar al norte, Lilo Cedefío; al oeste, la calle Salomé Ureña, y que, a falta de abandono voluntario, sean lanzados fuera de los referidos inmuebles con la notificación de la presente sentencia, el Sr. David Silvestre Sánchez, como cualquier otra persona que en su nombre o por autorización de éste, se encuentre ocupando los referidos inmuebles; **TERCERO:** Se condena a los señores David Silvestre Sánchez al pago de las costas del procedimiento y se ordena la distracción de las mismas a favor y provecho del Dr. Pedro Julio Mercedes Guerrero, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte; **CUARTO:** La presente sentencia se beneficia de la ejecución provisional, sin prestación de fianza y no obstante cualquier recurso que se interponga, excepto en cuanto al apartado 3ero. de su parte dispositiva"; b) no conforme con dicha decisión, el señor David Silvestre Sánchez interpuso formal recurso de apelación contra la misma, mediante acto núm. 322-2001, de fecha 17 de noviembre de 2001, instrumentado por el ministerial Carlos Vladimir Rodríguez Díaz, alguacil ordinario del Tribunal de Tránsito No. 2 del Municipio de La Romana, el cual fue resuelto por la sentencia núm. 61-02, de fecha 7 de marzo de 2002, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **"PRIMERO:** DECLARANDO bueno y válido en la forma el recurso en cuestión, por haber sido diligenciado en tiempo hábil y de la forma que manda la Ley; **SEGUNDO:** DESESTIMANDO la solicitud de reapertura de debates sometida a la Corte en fecha 21 de Febrero del 2002 por la parte recurrente, en función de las causales que en ese orden fueran apuntadas más arriba; **TERCERO:** CONFIRMANDO la sentencia impugnada, No. 899-01, librada el 26 de Octubre del 2001 por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de La Romana, y en consecuencia: -Se acoge la demanda inicial en ejecución de venta promovida por el Sr. Regino Torres en contra del Sr. David Silvestre Sánchez, ORDENÁNDOSE a este último proceder, de inmediato, al abandono y entrega de los inmuebles cedidos en venta al comprador demandante, según acto bajo firma privada fechado a 30 de Abril de 1998, legalizado por el Dr. Víctor Santana, Notario Público de los del número del municipio de La Romana; **CUARTO:** CONDENANDO al apelante, Sr. David Silvestre S., al sufragio de las costas procedimentales, declarándolas privilegiadas en beneficio del Dr. Pedro Julio Mercedes Guerrero, quien afirma haberlas avanzado por cuenta propia";

Considerando, que en su memorial de casación la parte recurrente plantea los siguientes medios: **"Primer Medio:** Violación de los artículos 1315 del Código Civil y violación, por falsa aplicación, del artículo 1147 del mismo Código; **Segundo Medio:** Violación del artículo 8 de la Constitución; **Tercer Medio:** Desnaturalización de los hechos y documentos de la causa; **Cuarto Medio:** Violación de los artículos 1168 y 1584 del Código Civil";

Considerando, que en el desarrollo de su tercer medio de casación, conocido en primer lugar por convenir así a la solución del litigio, la parte recurrente arguye que en la sentencia impugnada, la corte no valoró el acto núm. 231/2000 de fecha 10 de junio de 2000, contentivo de intimación de pago de la suma adeudada por el señor David Silvestre Sánchez por concepto de préstamo, advirtiéndole que de no obtemperar a dicho pago, se procedería a la ejecución del bien otorgado en garantía, documento que deja entrever que en la especie, más que tratarse de una

demanda en entrega de la cosa vendida, en ejecución de un alegado contrato de venta de inmueble, se trató de un contrato de préstamo con garantía hipotecaria;

Considerando, que para una mejor comprensión del caso que nos ocupa, es oportuno describir los siguientes elementos fácticos y jurídicos de tipo procesal que envuelven el caso bajo estudio, los cuales se derivan del fallo impugnado, a saber: a) que mediante acto de fecha 30 de abril de 1998, el señor David Silvestre Sánchez, vendió al señor Regino Armando Torres, una mejora de su propiedad, por la suma de RD\$92,400.00; b) que en fecha 10 de junio de 2000, mediante acto de alguacil núm. 231/2000, el señor Regino Armando Torres, intimó al señor David Silvestre Sánchez, al pago de la suma de RD\$93,060.00, que adeudaba por concepto de préstamo, advirtiéndole que de no obtemperar al pago, procedería a ejecutar la garantía inmobiliaria otorgada; c) que el señor Regino Armando Torres, procedió a demandar la ejecución del aludido contrato de venta, proceso del que resultó apoderada la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana, tribunal que acogió la demanda y ordenó el desalojo del demandado, David Silvestre Sánchez, alegado vendedor del inmueble; d) no conforme con esa decisión, el demandado en primer grado la recurrió en apelación, sobre el fundamento de que el vínculo entre las partes era un contrato de préstamo con garantía hipotecaria, y no un contrato de venta; e) que de este proceso resultó apoderada la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, la que rechazó el recurso de apelación y confirmó la decisión de primer grado, mediante la sentencia hoy impugnada;

Considerando, que en esencia, para fundamentar su decisión, la corte expresó que: "...de lo estampado en la leyenda del recibo de fecha 30 de diciembre de 1999, por valor de RD\$60,000.00, la Corte no ha logrado establecer ninguna relación o vinculación específica con las comentadas operaciones de venta; que una situación idéntica se produce a propósito de las correspondencias personales citadas por el recurrente, por lo que las alegaciones que éste orienta en el sentido de desconocer valor existencial al contrato de marras, deben ser desestimadas por falta de contundencia e insuficiencia de elementos probatorios";

Considerando, que de la revisión de la sentencia impugnada se comprueba que la parte recurrente en casación y entonces apelante, aportó para ponderación de la alzada los siguientes documentos: (a) el acto núm. 231/2000, instrumentado en fecha 10 de junio del 2000, a requerimiento de Regino Armando Torres, contentivo de intimación de pago a David Silvestre Sánchez, de la suma de RD\$93,060.00 que adeudaba por concepto de préstamo, estableciendo que, de no obtemperar al pago, procedería a ejecutar la garantía inmobiliaria otorgada; (b) recibo de fecha 30 de diciembre de 1999, por la suma de RD\$60,000.00, por concepto de pago y (c) comunicaciones remitidas por la sociedad J & R, S. A. a su persona, recordándole el pago de un préstamo; que con dicha documentación pretendía que la corte validara su argumento de que el contrato cuya ejecución fue ordenada por el tribunal a quo, aunque fue denominado como "contrato de venta", en realidad se trataba de una simulación de un contrato de préstamo con garantía hipotecaria;

Considerando, que con relación a los mencionados medios probatorios, se verifica que la corte a qua se limitó a ponderar el recibo de pago de fecha 30 de diciembre de 1999 y las comunicaciones que había emitido la sociedad J & R, S. A. al señor David Silvestre Sánchez, descritos anteriormente, indicando que se trataba de documentos no determinantes para comprobar la simulación alegada, en razón de que habían sido emitidos por una razón social, es decir, una persona distinta del comprador del inmueble, señor Regino Armando Torres, y no permitían dar por establecido que se trataba de la misma operación cuya ejecución se pretendía;

Considerando, que sin embargo, la alzada omitió ponderar el acto instrumentado en fecha 10 de junio del 2000, a requerimiento de Regino Armando Torres, contentivo de intimación de pago de la suma de RD\$93,060.00, que adeudaba David Silvestre Sánchez, por concepto de préstamo, documento que tuvo a la vista, según consta en la página 4 de la sentencia impugnada; que al efecto, si bien ha sido juzgado que "ningún tribunal está obligado a valorar todos los documentos que las partes depositen", esto no resulta así cuando se trata de documentos relevantes para la solución del litigio; que en el caso, el acto cuya ponderación fue omitida se trató del documento en que el señor David Silvestre Sánchez justificaba su argumento de simulación del contrato cuya ejecución pretendía el hoy recurrido; es decir, que con ese acto se contradecía el argumento principal del demandante en primer grado de la existencia de un contrato de venta que no había sido ejecutado;

Considerando, que ha sido criterio constante de esta Sala que, cuando son aportados al expediente medios de prueba que pueden contradecir los hechos invocados por las partes, es obligación del tribunal apoderado analizarlos o ponderarlos, con la finalidad de determinar la prevalencia de uno sobre otro, si así resulta pertinente, o establecer las razones por las que considera que un medio de prueba no debe ser tomado en consideración para sustentar su decisión; que en el

caso de la especie, el hoy recurrido en casación argüía en la alzada que entre él y el hoy recurrente existía un contrato de venta que debía ser ejecutado; sin embargo, el recurrente aportó, también ante la alzada, un acto de intimación de pago de préstamo y advertencia de ejecución de garantía hipotecaria, documento con el que pretendía sustentar su argumento de que el vínculo contractual que unía a las partes se trataba de un contrato de préstamo con garantía hipotecaria y no de un acto de venta; que en ese tenor, los documentos aportados al expediente de apelación resultaban directamente contrapuestos, toda vez que, mientras por un lado se evidenciaba la existencia de un acto de venta, por otro lado se demostraba la existencia de un contrato de préstamo con garantía hipotecaria, actos sustanciados entre los mismos sujetos, por sumas similares y que tenían por objeto el mismo inmueble, de lo que se evidencia que la corte no podía ordenar la devolución del inmueble objeto del proceso, sin determinar la incidencia del acto de intimación de pago depositado por el recurrido en apelación;

Considerando, que los jueces están en el deber de ponderar los documentos sometidos regularmente al debate, particularmente aquellos cuya relevancia es manifiesta y cuya ponderación puede contribuir a darle una solución distinta al asunto; que aunque es facultativa la desestimación de los medios probatorios aportados al expediente, el tribunal apoderado debe motivar las razones por las que hace uso de esta facultad, especialmente cuando dichos documentos resultan indispensables o útiles para llegar al esclarecimiento de la verdad en la cuestión litigiosa, como ocurre en este caso; que, en consecuencia, la decisión impugnada contiene los vicios invocados en el medio analizado, y por tanto, debe ser casada sin necesidad de ponderar los otros medios del recurso;

Considerando, que de conformidad con el artículo 20 de la Ley núm. 3726, 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...”, razón por la que el presente proceso será enviado a una jurisdicción distinta de la que emanó la sentencia impugnada;

Considerando, que en aplicación del artículo 65, numeral 3 de la indicada norma, procede compensar las costas del proceso, por tratarse de la violación a reglas procesales cuyo cumplimiento está a cargo de los jueces.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia núm. 61-02, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, el 7 de marzo de 2002, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente 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:** Compensa las costas del presente proceso.

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 28 de febrero de 2017, años 174º de la Independencia y 154º de la Restauración.

Firmado: Martha Olga García Santamaría, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena. Cristiana A. Rosario, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.