

---

Sentencia impugnada: Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 28 de mayo de 2010.

Materia: Civil.

Recurrente: Juan Antonio Oviedo.

Abogado: Lic. Samuel Antonio Mejía Robles.

Recurridos: Juan Polanco Sánchez y compartes.

Abogado: Lic. Francisco Polanco Sánchez.

**SALA CIVIL Y COMERCIAL.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 29 de marzo 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 Juan Antonio Oviedo, dominicano, mayor de edad, soltero, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0482856-1, domiciliado y residente en el núm. 9 de la Manzana A, del sector Cerros del Ozama, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, contra la sentencia civil núm. 320-2010, de fecha 28 de mayo de 2010, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Licdo. Samuel Antonio Mejía Robles, abogado de la parte recurrente, Juan Antonio Oviedo;

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 del año 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" (sic);

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 5 de agosto de 2010, suscrito por el Licdo. Samuel Antonio Mejía Robles, abogado de la parte recurrente, Juan Antonio Oviedo, en el cual se invocan los medios de casación que se indicarán más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 17 de septiembre de 2010, suscrito por el Licdo. Francisco Polanco Sánchez, abogado de la parte recurrida, Juan Polanco Sánchez, Andrés Polanco Sánchez, Isabel Polanco Sánchez, Oscar Raúl Polanco Pacheco, Elvin Polanco Pacheco, William Polanco Pacheco y Alejandrina Polanco Pacheco (continuadores jurídicos del señor Juan Frías Polanco);

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, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156, de fecha 10 de julio de 1997, 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 20 de junio de 2012, estando presentes los magistrados Julio César Castaños Guzmán, presidente; Víctor José Castellanos Estrella y José Alberto Cruceta Almánzar, asistidos del secretario;

Visto el auto dictado el 14 de marzo 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 la magistrada Dulce María Rodríguez de Goris, jueza de esta sala, para integrarse a ésta en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926, de fecha 21 de julio de 1935, reformada por el art. 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 la sentencia impugnada y los documentos a que ella se refiere, revelan que: a) con motivo de la demanda en ejecución de contrato, entrega de la cosa vendida, resiliación, reparación de alegados daños y perjuicios, incoada por el señor Juan Antonio Oviedo, contra el señor Juan Frías Polanco, la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 20 de octubre de 2008, la sentencia civil núm. 411, cuyo dispositivo, copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** DECLARA buena y válida, en cuanto a la forma, la presente demanda en EJECUCIÓN DE CONTRATO Y ENTREGA DE LA COSA VENDIDA, incoada por el señor JUAN ANTONIO OVIEDO, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0482856-1, domiciliado y residente en la manzana 9, sector Cerros del Ozama, Santo Domingo Este, mediante el Acto No. 247/2007, de fecha 22 de Septiembre de 2007, instrumentado por el ministerial antes mencionado, en contra de JUAN FRIAS POLANCO, domiciliado y residente en la calle Mutualismo, sector Las Cañitas del Distrito Nacional; por haber sido incoada conforme al derecho; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo de la referida acción en justicia, ORDENA al demandado, JUAN FRIAS POLANCO, proceder a ENTREGAR al demandante, señor JUAN ANTONIO OVIEDO el inmueble siguiente: “Una casa de Bloks, techada de zinc, piso de cemento, con todas sus anexidades y dependencias, marcada con el No. 330 de la calle Mutualismo (ant. 10) del barrio Las Cañitas de esta ciudad, construida en un solar del Estado que mide 132.60 m2 (sic); dentro de la Parcela No. 206-A-5 del distrito Catastral No. 5, del Distrito Nacional”, por las razones vertidas en las consideraciones de la presente decisión; **TERCERO:** RECHAZA la ejecución provisional de esta sentencia, por las razones precedentemente expuestas; **CUARTO:** CONDENA al señor JUAN FRIAS POLANCO, a pagar las costas del procedimiento, ordenando su distracción en beneficio del LICDO. SAMUEL A. MEJÍA R., quien hizo la afirmación correspondiente; **QUINTO:** COMISIONA al ministerial, Pedro J. Chevalier, Alguacil de Estrados de este tribunal, para la notificación de la presente sentencia” (sic); b) no conformes con dicha decisión, los continuadores jurídicos del señor Juan Frías Polanco, los señores Juan Polanco Sánchez, Andrés Polanco Sánchez, Isabel Polanco Sánchez, Oscar Raúl Polanco Pacheco, Elvin Polanco Pacheco, William Polanco Pacheco y Alejandrina Polanco Pacheco, interpusieron formal recurso de apelación contra la referida sentencia, mediante el acto núm. 47-09, de fecha 25 de febrero de 2009, instrumentado por el ministerial Ricardo José Báez Monegro, alguacil ordinario de la Segunda Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en ocasión del cual la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, dictó el 28 de mayo de 2010, la sentencia civil núm. 320-2010, hoy recurrida en casación, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** DECLARA bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por los señores JUAN POLANCO SÁNCHEZ, ANDRÉS POLANCO SÁNCHEZ, ISABEL POLANCO SÁNCHEZ, OSCAR RAÚL POLANCO PACHECO, ELVÍN POLANCO PACHECO, WILLIAM POLANCO PACHECO Y ALEJANDRINA POLANCO PACHECO, mediante acto No. 47-09, de fecha veinticinco (25) de Febrero del año 2009, instrumentado por el ministerial RICARDO JOSÉ BÁEZ MONEGRO, Alguacil Ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Segunda Sala, contra la sentencia No. 411, relativa al expediente No. 034-07-01024 dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado precedentemente; **SEGUNDO:** ACOGE en cuanto al fondo, el referido recurso de apelación, y en consecuencia REVOCA la sentencia impugnada, marcada con el No. 411. (sic) dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional en fecha 20 de octubre del 2008, por los motivos

expuestos; **TERCERO:** RECHAZA la demanda original en Ejecución de Contrato y Entrega de Cosa Vendida, interpuesta por el señor JUAN ANTONIO OVIEDO, mediante acto No. 247/2007 de fecha 22 de octubre del año 2007, en contra de JUAN FRIAS POLANCO, por los motivos út supra enunciados; **CUARTO:** CONDENA a la parte recurrida, señor JUAN ANTONIO OVIEDO, al pago de la costas del procedimiento, ordenando las distracción de las mismas en favor y provecho de los Licdos. FRANCISCO POLANCO SÁNCHEZ e ISABEL POLANCO SÁNCHEZ, por los motivos indicados” (sic);

Considerando, que en su memorial la parte recurrente invoca los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Omisión de estatuir; **Segundo Medio:** Violación del artículo 1315 del Código Civil Dominicano; **Tercer Medio:** Violación del artículo 1134 del Código Civil; **Cuarto Medio:** Violación al derecho de defensa; **Quinto Medio:** Violación al artículo 1341 del Código Civil y por consiguiente violación a Ley”;

Considerando, que, la parte recurrida, solicita en su memorial de defensa que se declare inadmisibile el presente recurso en lo relativo a la violación del artículo 5, párrafo 2 de la ley de casación, específicamente por no haber la recurrente, depositado copia certificada de la sentencia que se ataca;

Considerando, que, procede, atendiendo a un correcto orden procesal, examinar con antelación la solicitud de inadmisión del recurso, propuesta por la parte recurrida en su memorial de defensa, bajo el fundamento de violación del párrafo 2 del artículo 5 de la ley de casación, según afirma;

Considerando, que el párrafo 2 del artículo 5 de la Ley núm. 3726, de fecha 29 de diciembre de 1953, sobre procedimiento de casación, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, publicada el 11 de febrero de 2009, establece: “El memorial deberá ir acompañado de una copia certificada de la sentencia que se impugna, a pena de inadmisibilidad, y de todos los documentos en que se apoya la casación solicitada...”; que contrario a lo argumentado por los recurridos en su medio de inadmisión propuesto, se ha podido constatar que fue depositada en el expediente copia certificada de la sentencia recurrida, motivos por los cuales, procede el rechazamiento del medio de inadmisión propuesto por los recurridos;

Considerando, que resuelta la cuestión de inadmisibilidad formulada por la parte recurrida, relativa a la violación del párrafo 2 del artículo 5 de la Ley núm. 3726 de fecha 29 de diciembre de 1953, sobre procedimiento de casación, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, publicada el 11 de febrero de 2009, se impone analizar los medios de casación propuestos por la parte recurrente en su memorial de casación;

Considerando, que en el desarrollo de su primer y cuarto medio, los cuales se reúnen por la estrecha relación que guardan y convenir a la solución del asunto que nos ocupa, la recurrente alega, que la corte *a qua* incurrió en el vicio de omisión de estatuir y violación a su derecho de defensa, por lo siguiente: “que habiéndole solicitado en nuestro escrito de defensa la nulidad del acto No. 47-09 con la supuesta fecha del 25/02/2009, instrumentado por el ministerial Ricardo José Báez Monegro (cancelado) alguacil ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia (segunda sala) por violación a la ley 50-00, que modifica los literales a (y b) del párrafo I, de la ley 248 de 1981, que modificó la ley de organización judicial No. 821 del año 1927; que habiéndole solicitado en nuestro escrito de defensa la inadmisibilidad de la demanda, por extemporánea, según se puede verificar por la certificación No. 297-2009 en fecha 11/03/2009 emitida por la Presidencia de la Corte de Apelación del Distrito Judicial del Distrito Nacional, la misma no estatuyó sobre dicho pedimento; que habiéndole solicitado *in voce* el rechazo de las actas de nacimientos, ya que con estas no se comprueba que los recurrentes son efectivamente hijos de de cujos (sic), omite dar las razones porque admitió dichas actas y a los otros demandantes que no depositaron ninguna actas de nacimiento, en consecuencia, la corte violó los artículos 39, y siguientes de la ley 659, relativa a los actos del Estado Civil; que habiéndole solicitado la exclusión de todos los documentos que no habían sido depositados en el plazo indicado por la *a qua* (sic), y además que habiéndole solicitado que se librara acta que en expediente no habían sido depositadas ningún acta de nacimiento, la corte reabre los debates en franca violación a los cánones legales y al procedimiento civil”;

Considerando, que con relación a la solicitud de exclusión de documentos, que hiciere la parte recurrida ante la corte *a qua*, el referido tribunal decidió, en la audiencia celebrada el 4 de septiembre de 2009, del modo siguiente: “Se rechaza la solicitud de exclusión de documentos propuesta por la recurrida, toda vez que el abogado manifestó

al Tribunal no tener interés en tomar conocimiento de los documentos depositados”;

Considerando, que en ocasión del recurso de apelación interpuesto por la parte hoy recurrida, la corte *a qua* acogió dicho recurso, revocó la sentencia impugnada y rechazó la demanda original, por los motivos que se transcriben textualmente a continuación: “que procede acoger dicho recurso, sobre la base de que si muy bien es cierto que formalmente las partes suscribieron un contrato de venta, también es cierto que en lugar de poner plazo para que el vendedor entregara; suscribieron un contrato de alquiler por un monto de Mil Pesos (RD\$1,000.00) mensuales, no es razonable en el ámbito de una relación contractual que de manera simultánea se venda y se alquile aún cuando el contrato de alquiler no se haya suscrito formalmente sino que es una formula impulsada por el presunto comprador para lograr el desalojo; se estila un comportamiento dudoso en ese sentido cuando en un momento se interpone una demanda en desalojo y en ausencia de resultado inmediato se interpone una demanda en ejecución de contrato, es que si muy es cierto que en principio la tipificación del contrato lo definen las partes, también es cierto que el juez al momento de interpretarlo toma en cuenta sobre todo la intención de las partes por encima de lo pactado, como es posible en el ámbito ético y moral que se haya vendido un inmueble por la suma de diez mil pesos (RD\$10,000.00), y que se haya alquilado simultáneamente en la suma de mil pesos (RD\$1,000.00) y que coincida que exactamente antes de iniciarse el proceso de demanda en ejecución contractual se interponga e impulse un proceso penal para adecuar los intereses en el ámbito de lo que es la otra ley 312, que condenaba la usura en la relación de crédito, además es el que resulta desproporcional que después de transcurrido varios años es que el comprador impulsa una demanda en cobro de alquileres y un año después lanzare una demanda en entrega de la cosa vendida, ese comportamiento deja entre ver que realmente no hubo contrato de venta sino de préstamo, esa es la calificación que realmente reviste la relación contractual a partir del examen concreto de las circunstancias que se esbozan precedentemente entendemos que los presuntos mil pesos que se debían pagar de alquiler era la manifestación real de un vinculo de préstamo puesto que si tuvieron la oportunidad de formalizar el contrato de venta también pudo ser posible formalizar el de alquiler, no es que estamos descartando la posibilidad de que un contrato de alquiler se formalice verbalmente, pero resulta dudosa la forma en que se ha manifestado su existencia, sobre todo que se mantuviera por más de 10 años sin variación alguna. Es preciso resaltar que el juez al ejercer la facultad de interpretación contractual puede variar el sentido de una convención después de adentrarse en una amplia y concreta reflexión en la dirección de lo que es la intención de las partes, se trata de una intima convicción, reglamentada en el orden civil, según resulta de los artículos 1134 y 1156 a 1164 del Código Civil, por tanto procede revocar la sentencia impugnada y rechazar la demanda original en ejecución de contrato y entrega de la cosa vendida”;

Considerando, que la recurrente expone que concluyó solicitando en su escrito motivado de conclusiones depositado por ante la corte *a qua*, la nulidad del acto núm. 47-09, de fecha 25 de febrero de 2009, instrumentado por el ministerial Ricardo José Báez Monegro, ordinario de la Segunda de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, contentivo del recurso de apelación, por alegada violación a la Ley núm. 50-00, así como la inadmisibilidad del recurso por extemporáneo; que cabe resaltar, que los incidentes a que hace alusión la recurrente, como ella bien lo afirma en su memorial de casación, fueron propuestos por primera vez en el escrito ampliatorio de conclusiones que ella depositó ante la corte *a qua*, es decir, que dichas peticiones resultan ajenas a la instrucción del proceso que fue llevado de manera contradictoria ante la corte *a qua*, lo que obviamente la limita para su valoración, ya que los jueces del fondo solo están obligados a ponderar las conclusiones o pedimentos que las partes han propuesto en la audiencia de manera contradictoria o reputadas como tal, no en escritos ulteriores depositados en la secretaría, como ocurrió en este caso;

Considerando, que además, esgrime la recurrente como parte de su primer y cuarto medio de casación, que habiendo solicitado en audiencia el “rechazo” de las actas de nacimiento depositadas, por no comprobarse con ellas que los recurrentes ante la corte *a qua* sean realmente hijos del difunto y habiendo sido depositadas fuera del plazo, la corte *a qua* no dio motivos para admitirlas; que contrario a lo que alega la recurrente, es facultad de los jueces del fondo admitir o desechar los documentos que le son sometidos para su consideración por las partes, constituyendo cuestiones de hecho cuya apreciación pertenece a su exclusivo dominio y cuya cesura escapa al control de la casación, siempre que con ello no se incurra en desnaturalización de los hechos o violación a su

sagrado derecho de defensa, cuestión que no ocurre en la especie, toda vez que la proponente ante la corte *a qua* manifestó no tener interés alguno en conocer las aludidas piezas, además de que fue ordenada la reapertura de los debates, lo cual está dentro del poder soberano del juez, la cual permite a las partes si así lo consideran necesario, solicitar nuevos plazos para depósito de documentos; que por tales motivos se desestiman los medios analizados;

Considerando, que en el desarrollo de su segundo, tercero y quinto medio de casación propuesto, los cuales se valoran de manera conjunta por convenir a la solución del caso, la parte recurrente sostiene, en síntesis: “que se puede apreciar que el señor Juan Frías Polanco, no ha cumplido con la obligación de entregar la cosa vendida al señor Juan Antonio Oviedo, ni han demostrado los recurrentes la extinción de su obligación; es evidente que la corte *a qua* excedió sus poderes, pues esta no debió desconocer lo plasmado en el contrato de venta pactado entre las partes”;

Considerando, que de conformidad con lo que dispone el artículo 5 de la ley sobre Procedimiento de Casación, en los asuntos civiles y comerciales, el recurso de casación se interpondrá con un memorial suscrito por abogado, que contendrá todos los medios en que se funda, así como las explicaciones en las que se sustentan las violaciones de la ley alegadas por el recurrente;

Considerando, que de acuerdo al criterio jurisprudencial sostenido por esta Corte de Casación, la enunciación de los medios y el desarrollo de los mismos en el memorial, son formalidades sustanciales y necesarias para la admisión del recurso de casación en materia civil o comercial, a menos que se trate de medios que interesen al orden público; que en consecuencia, la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, debe pronunciar de oficio la inadmisibilidad del recurso cuando el memorial introductivo no contenga el desarrollo ante señalado;

Considerando, que como el recurrente no desarrolla los medios examinados, pues, se limita a exponer simples cuestiones de hecho y a citar textos legales sin definir los vicios o agravios que alega le causa la sentencia que se ataca con el presente recurso, según ha sido comprobado, que al no cumplir dicha parte con el voto de la ley, como se ha visto, esta Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, se encuentra imposibilitada de conocer los referidos medios, por lo que procede declararlos inadmisibles;

Considerando, que, por tanto, se impone admitir, que está debidamente justificado el fallo impugnado, conforme a la completa exposición de los hechos de la causa y a la adecuada motivación de derecho que contiene, como consta en el mismo, lo que ha permitido a esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia ejercer su facultad de control y apreciar, que en el presente caso, la ley fue bien aplicada, pues de la simple lectura de la sentencia impugnada se advierte que la corte *a qua* no incurrió, en el citado fallo, en los vicios y violaciones denunciados, por consiguiente, procede rechazar, el recurso de casación de que se trata.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por el señor Juan Antonio Oviedo, contra la sentencia civil núm. 320-2010, de fecha 28 de mayo de 2010, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte sucumbiente al pago de las costas procesales, con distracción de las mismas en beneficio del Lic. Francisco Polanco Sánchez, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 29 de marzo de 2017, años 174º de la Independencia y 154º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Dulce María Rodríguez de Goris y José Alberto Cruceta Almánzar. 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.