

---

Sentencia impugnada: Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 2 de octubre de 2008.

Materia: Civil.

Recurrente: Australio Castro Cabrera.

Abogados: Licda. Carmelina Peguero Mejía y Lic. Australio Castro Cabrera.

Recurridos: Ernestina María Sánchez Nín y Fausto Hernández Montero.

Abogado: Lic. Pedro López Cuevas.

**SALA CIVIL Y COMERCIAL.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 26 de abril 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 Australio Castro Cabrera, dominicano, mayor de edad, casado, abogado, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0200210-2, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 571-2008, de fecha 2 de octubre de 2008, 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. Pedro López Cuevas, abogado de la parte recurrida, Ernestina María Sánchez Nín y Fausto Hernández Montero;

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";

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 8 de diciembre de 2008, suscrito por los Licdos. Carmelina Peguero Mejía y Australio Castro Cabrera, abogados de la parte recurrente, Australio Castro Cabrera, 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, 12 de febrero de 2009, suscrito por el Licdo. Pedro Manuel López Cuevas, abogado de la parte recurrida, Ernestina María Sánchez Nín y Fausto Hernández Montero;

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 1ro de diciembre de 2010, 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 11 de abril 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, 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 nulidad de acto de venta y reparación de daños y perjuicios intentada por los señores Ernestina María Sánchez Nín y Fausto Hernández Montero, contra el señor Australio Castro Cabrera, la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 21 de abril de 2008, la sentencia civil núm. 0349, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** En cuanto a la forma, declara buena y válida la demanda en Nulidad de Acto de Venta y Reparación de Daños y Perjuicios, interpuesta por los señores Ernestina María Sánchez Nín y Fausto Hernández Montero, en contra del señor Australio Castro Cabrera, por haber sido interpuesta conforme al derecho; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, acoge en parte la demanda Nulidad de Acto de Venta y Reparación de Daños y Perjuicios, interpuesta por los señores Ernestina María Sánchez Nín y Fausto Hernández Montero, en contra del señor Australio Castro Cabrera, en tal sentido anula el acto de venta suscrito entre Jeannette, Maribel, Fausto, Zunilda, Ernesto, Roberto todos de apellidos Hernández y el señor Australio Castro Cabrera en fecha 10 de mayo de 1995, y todas sus consecuencias legales, por los motivos expuestos” (sic); b) no conforme con dicha decisión el señor Australio Castro Cabrera interpuso formal recurso de apelación contra la referida sentencia, mediante el acto núm. 130-2008, de fecha 28 de mayo de 2008, instrumentado por la ministerial Lidia Morel, alguacil ordinaria de la Cámara Penal de la Corte de Apelación 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 2 de octubre de 2008, la sentencia civil núm. 571-2008, hoy recurrida en casación, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** ACOGE en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por el señor AUSTRALIO CASTRO CABRERA, por medio del acto No. 130-2008, de fecha veintiocho (28) del mes de mayo del año dos mil ocho (2008), instrumentado por la ministerial LIDIA MOREL, alguacil ordinario de Corte de Apelación; contra la Sentencia Civil No. 0349-08, relativa al expediente No. 036-04-2404, de fecha veintiuno (21) del mes de abril del año dos mil ocho (2008), dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional a favor de los señores ERNESTINA MARÍA SÁNCHEZ NÍN y el señor (sic) FAUSTO HERNÁNDEZ MONTERO; por estar hecho de acuerdo a las normas que rigen la materia; **SEGUNDO:** RECHAZA, en cuanto al fondo, por los motivos expuestos precedentemente, dicho recurso y en consecuencia, CONFIRMA en todas sus parte (sic) la sentencia apelada; **TERCERO:** CONDENA a la parte recurrente, señor AUSTRALIO CASTRO CABRERA, al pago de las costas del procedimiento, a favor y provecho del LIC. PEDRO LÓPEZ CUEVAS, abogado que afirma haberlas avanzados (sic) en su totalidad” (sic);

Considerando, que la parte recurrente invoca en su memorial los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Violación al artículo 1676 y 1315 del Código Civil; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos de la causa. Vicio de extra petita y ultra petita. Falta de base legal; **Tercer Medio:** Falta de motivos”;

Considerando, que en el desarrollo de su primer, segundo y tercer medio de casación, los cuales se reúnen por estar vinculados, la parte recurrente alega, que: “La corte a qua al juzgar literalmente los hechos expuestos por el juez de primer grado y hacer suyas esas motivaciones, incurrió en los mismos errores que afectan la sentencia recurrida, que calificamos de contradictoria, como se evidencia: a) Que en primer grado no tomaron en cuenta la declaración jurada de fecha 9 de enero de 1992, documento que sirvió de base determinante para la aceptación del contrato de venta, de fecha 10 de mayo de 1995; dicha declaración fue legalizada y registrada por el Dr. Vicente Girón de la Cruz, abogado notario público; b) Que el acto de venta efectuado por el Dr. Manuel Emilio Galván Luciano, abogado notario público, en fecha 10 de mayo de 1995, estuvo fundamentado en la declaración jurada, realizada, legalizada y registrada tres (3) años antes a la venta del inmueble, es decir, el 10 de enero de 1992; c) La contradicción de motivación tanto por el tribunal de primer grado al exponer erróneamente hechos que se contradicen, provocando cambio o alteraciones en los resultados de la causa al prescribir medidas sin ninguna clase de motivaciones; y en franca violación a la ley; d) La corte a qua, como tribunal de segundo grado de jurisdicción, al confirmar la sentencia del juez de primer grado, limitándose a adoptar los motivos dados por este en su sentencia, afirmando que esos motivos son correctos y suficientes, y de que en el tribunal de alzada no haya surgido ninguna pretensión nueva a cuya admisión o rechazamiento exijan motivos particulares. El tribunal de apelación, al confirmar sobre el fondo una sentencia no motivada o insuficientemente motivada, debe dar motivos propios suficientes, enmendando el error de primer grado; que la corte a qua al motivar su decisión relativa a la sentencia recurrida No. 0349-08, de fecha 21 de abril de 2008, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, incurrió en los mismos errores que el tribunal de primer grado al fundamentar su decisión en los numerales 9, 10 11, 12 y 13, donde se evidencia que además del vicio de desnaturalización de los hechos de la causa, el juez también, cometió el vicio de extra petita y ultra petita al hacer uso y aplicación de los artículos 2219, 2262 y 1674 del Código Civil, que nunca fueron invocados por los demandantes no demandado en el proceso que nos ocupa, razón por la que debe ser casada la sentencia impugnada, por falta de base legal; que la corte a qua al prejuzgar literalmente los hechos expuestos por el juez de primer grado, y hacer suyas esas motivaciones, incurrió en los mismos errores que afectan la sentencia recurrida, que calificamos de contradictoria”(sic);

Considerando, que el examen de la sentencia recurrida revela que, la corte a qua, luego de ponderar los documentos sometidos por las partes, dio por establecido los siguientes hechos: “1) Que entre los señores Jeante (sic) Hernández Nín, Zunilda Fausto Augusto, Ernesto, Maribel y Roberto (vendedores) y Australio Castro Cabrera (comprador), se concertó un acto de venta, de fecha 10 de mayo del año 1995, sobre el siguiente inmueble: “Casa de s/n, de la calle María Trinidad Sanchez, ubicada en la Caleta”; 2) Que conforme se constata en la sentencia apelada, los señores Jeannette Hernández Nín, Zunilda, Fausto Augusto, Ernesto, Maribel y Roberto, son hijos de los señores Ernestina María Sanchez Nín y el señor Fausto Hernández Montero; 3) Que alegando ilegalidad en el referido contrato de venta, los señores Ernestina María Sanchez Nín y el señor Fausto Hernández Montero, demandaron la nulidad del citado acto de venta así como la reparación de daños y perjuicios, por ante la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; 4) que para conocer de la referida demanda resultó apoderada la Tercera Sala, dictando dicho tribunal en fecha 21 del mes de abril del año 2008, la sentencia No. 0349-08, antes citada; 5) que no conforme con la citada decisión, el señor Australiano Castro Cabrero, interpuso formal recurso de apelación, contra la misma, según acto No. 130-2008, de fecha veintiocho (28) del mes de mayo del año dos mil ocho (2008)”(sic);

Considerando, que la sentencia impugnada reproduce y hace suyos los motivos capitales que adoptó en el caso el juez de primera instancia, en síntesis, que: “Tal como fue expresado anteriormente, del estudio de los documentos depositados en el expediente abierto al caso que nos ocupa, han sido demostrado a este tribunal que en fecha 10 de mayo de 1995 fue realizado el acto de venta ut supra descrito, y que al momento del convenio, tres de los seis vendedores, eran menores de edad según se desprende de sus actas de nacimiento; resultando ser propiedad de terceras personas los supuestos números de cédula que figuran en el acto, así como además que los mismos no eran los legítimos propietarios del inmueble que el verdadero propietario es el señor Fausto Hernández, padre de todos los vendedores quien aún no ha fallecido; 18- que podemos definir la calidad como el título en cuya virtud una parte figura en un acto jurídico, y que el estudio de los artículos 718 y 724 del Código Civil

se infiere que: “Las sucesiones se abren por la muerte de aquel de quien se derivan, siendo a partir de este momento que los herederos legítimos se considerarán de pleno derecho poseedores de los bienes, derechos y acciones del difunto”; en ese sentido, se desprende de todo lo anterior que aún teniendo estos vendedores la capacidad para contratar, la única forma en que los mismos podrían disponer de dicho inmueble es por medio de la sucesión si los legítimos propietarios del inmueble hubiesen fallecido o en caso de que le hubiesen otorgado un poder expreso para actuar en su nombre; que en tal sentido, y en vista de que no reposa en el expediente acto alguno que demuestre el poder expreso otorgado, y siendo la capacidad un requisito esencial para la realización de todo convenio, este tribunal entiende que procede declarar la nulidad del contrato de venta, objeto de la presente disputa, tal y como se hará constar en la parte dispositiva de la presente decisión”(sic);

Considerando, que además la corte a qua fundamentó su decisión en los motivos siguientes: “que del estudio de la sentencia impugnada, advertimos específicamente en el numeral 13, que contrario a lo sostenido por el recurrente, el juez a quo si se percató de que entre los firmantes del acto de venta de fecha 10 de mayo del año 1995, al momento de la misma tres de ellos eran mayores; que para acoger la demanda, el tribunal de primer grado no sólo razonó en ese sentido, sino que también comprobó que los referidos señores Jeannette Hernández Nín, Zunilda, Fausto Augusto, Ernesto, Maribel y Roberto, no contaban con la autorización o poder del dueño del inmueble, que eran sus padres, los señores Ernestina María Sanchez Nín y el señor Fausto Hernández Montero; que en relación al agravio de que no se tomaron en cuenta documentos depositados por él, así como también violación de los artículos 1676 y 1351 del Código Civil, esta sala de la corte lo rechaza, en razón de que conforme se evidencia el juez a quo si ponderó los documentos depositados por dicho demandado original, ahora recurrente, tal y como se comprueba en las páginas 9, 10, 11, 12 y 13 de la sentencia recurrida; que también sostiene violación de los artículos 1676 y 1351, en ese sentido estimamos, que la valoración dada por el juez para rechazar la inadmisibilidad por prescripción que sustentó dicho demandado original, amparándose en los referidos textos legales, son justa, toda vez que ciertamente el caso que nos ocupa no se contrae a una rescisión de contrato de venta por lesión, que es a lo que se refiere el citado artículo 1676, sino de una nulidad del mismo, por falta de capacidad de los vendedores, para el cual el legislador ha establecido una prescripción de 20 años”(sic);

Considerando, que para que haya contradicción de motivos es necesario que exista una verdadera y real incompatibilidad entre las dos motivaciones alegadamente contradictorias, fueran éstas de hecho o de derecho, y entre éstas y el dispositivo y otras disposiciones de la sentencia y que, además, la contradicción sea de tal naturaleza que no permita a la Suprema Corte de Justicia suplir esa motivación con otros argumentos, tomando como base las comprobaciones de hecho que figuran en la sentencia impugnada, lo que no ocurre en la especie;

Considerando, que la desnaturalización de los hechos de la causa supone que a los hechos establecidos como verdaderos no se les ha dado su verdadero sentido y alcance inherentes a su propia naturaleza. No incurrir en este vicio los jueces de fondo cuando, dentro del poder de apreciación de la prueba del que gozan, en su decisión exponen correcta y ampliamente sus motivaciones, que permiten a la Suprema Corte de Justicia ejercer su control de legalidad; por tanto, para que el vicio de desnaturalización de los hechos de la causa pueda conducir a la casación de la sentencia, es necesario que con tal desnaturalización la decisión no quede justificada con otros motivos en hecho y derecho, lo que tampoco se comprueba en el presente caso, por lo que contrariamente a lo sostenido por el recurrente, no es cierto que la sentencia impugnada adolezca de una desnaturalización de los hechos de la causa y una contradicción de motivos, pues al examinarse dicho fallo, se comprueba claramente que la corte a qua al hacer suyos los motivos de la sentencia de primer grado, ha comprobado que ellos son pertinentes, congruentes y suficientes para justificar el dispositivo del fallo recurrido y además ha adicionado sus propios motivos lo que le ha permitido a esta Sala Civil y Comercial, actuando como Corte de Casación, verificar que en la especie, se hizo una correcta aplicación de la ley, sin incurrir dicho fallo en los vicios imputados por el recurrente; que, en tal sentido, procede desestimar el medio examinado, y, con ello, rechazar el recurso de casación de que se trata.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto el señor Australio Castro Cabrera, contra la sentencia civil núm. 571-2008, de fecha 2 de octubre de 2008, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del

presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente, Australio Castro Cabrera, al pago de las costas procesales, con distracción de las mismas en beneficio del Licdo. Pedro Manuel López Cuevas, abogado de la parte recurrida, Ernestina María Sánchez Nín y Fausto Hernández Montero, quien afirma estarlas avanzado en 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 26 de abril de 2017, años 174º de la Independencia y 154º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Martha Olga García Santamaría 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.