

---

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, del 16 de octubre de 1998.

Materia: Civil.

Recurrente: Francisca Marte.

Abogados: Dres. Rafael Severino y Sergio Osvaldo Muñoz Bryan.

Recurrido: Juan Andrés Villa Nieves.

Abogado: Dr. Héctor Rafael Santana Trinidad.

**SALA CIVIL Y COMERCIAL.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 30 de agosto 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 la señora Francisca Marte, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 169900, serie 1<sup>ra</sup>, domiciliada y residente en la ciudad de El Seibo, contra la sentencia civil núm. 549-98, de fecha 16 de octubre de 1998, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen del magistrado procurador general adjunto de la República, el cual termina: “Único: Que procede RECHAZAR el recurso de Casación interpuesto contra la sentencia No. 549-98, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, en fecha 16 de octubre de 1998, por los motivos expuestos” (sic);

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 18 de diciembre de 1998, suscrito por los Dres. Rafael Severino y Sergio Osvaldo Muñoz Bryan, abogados de la parte recurrente, Francisca Marte, 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 18 de enero de 1999, suscrito por el Dr. Héctor Rafael Santana Trinidad, abogado de la parte recurrida, Juan Andrés Villa Nieves;

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, 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 9 de marzo de 2005, estando presentes los magistrados Rafael Luciano Pichardo, presidente; Margarita Tavares, Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 21 de agosto de 2017, por el magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, 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 Manuel Alexis Read Ortiz, Blas Rafael Fernández Gómez y Pilar Jiménez Ortiz, 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 en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta: a) que con motivo de la demanda civil en desalojo incoada por el señor Juan Andrés Villa Nieves, contra la señora Francisca Marte, la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de El Seibo, dictó en fecha 2 de septiembre de 1996, la sentencia civil núm. 111-96, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **"PRIMERO:** RECHAZAR, como al efecto RECHAZA en todas sus partes, las Conclusiones producidas por el DR. RAFAEL SEVERINO, a nombre y representación de la parte Demandada FRANCISCA MARTE, por motivos expuestos precedentemente en el cuerpo de ésta; **SEGUNDO:** ACOGE, como al efecto ACOGE, en todas sus partes, las Conclusiones producidas por el DR. HÉCTOR RAFAEL RANTANA (sic) TRINIDAD, a nombre y representación del Demandante: JUAN ANDRÉS VILLA NIEVES, por ser procedente en la forma y justa en el fondo, y en consecuencia: a) ORDENA la entrega inmediata: Una casa de Blocks, techada de zinc, piso de cemento, y la cual consta de una galería, sala, comedor, terraza, (3) Aposentos y un (1) baño, marquesina y otras dependencias, dentro de un solar propiedad del Honorable Ayuntamiento, en el lugar de las siguiente (sic) colindancias; Al Norte: MARIO DEL CARMEN GARCÍA; Al Sur: ALFREDO MERCEDES; Al Este: Colegio Nuestra Sra. Del Rosario; y Al Oeste: Calle en proyecto, con una extensión superficial de 10 metro de frente y 15 metro de fondo, o sea 150 metro cuadrados, ubicado en el Barrio Los Cajuales, bajo contrato No. 153/74; b) DISPONE el Desalojo inmediato de la Señora FRANCISCA MARTE o de cualquier persona que se encuentre habitando u ocupando el referido inmueble por motivos expuestos; c) ORDENA que la presente Decisión sea Ejecutoria Provisionalmente y sin fianza, no obstante cualquier recurso; y d) COMISIONA a cualquier Alguacil competente para la Notificación de la presente Sentencia por ser de ley; **TERCERO:** CONDENAR, como al efecto CONDENAR a la Señora FRANCISCA MARTE, al pago de las costas civiles del presente proceso distrayéndola a favor y provecho del DR. HÉCTOR RAFAEL SATANA TRINIDAD, quien afirma estarla avanzando en su totalidad" (sic); b) no conforme con dicha decisión, la señora Francisca Marte, interpuso formal recurso de apelación contra la referida sentencia, mediante el acto núm. 175, de fecha 10 de septiembre de 1996, instrumentado por el ministerial José Clemente Altagracia, alguacil de estrados de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de El Seibo, en ocasión del cual la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, dictó el 16 de octubre de 1998, la sentencia civil núm. 549-98, hoy recurrida en casación, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **"PRIMERO:** DECLARAR bueno y válido en la forma la presente vía de recurso, por haber sido agotada en término hábil y con acopio a los formulismos establecidos al efecto; **SEGUNDO:** CONFIRMAR la sentencia No. 111-96 dictada el 2 de Septiembre de 1996, por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de El Seybo (sic), en todas sus partes, y en consecuencia RECHAZAR, en cuanto al fondo, el recurso de apelación que nos ocupa; **TERCERO:** RECHAZAR por los motivos expuestos precedentemente la noción de reapertura de debates presentada por la parte intimante; **CUARTO:** CONDENAR a la perdiente (sic), SRA. FRANCISCA MARTE, al pago de las costas tanto del primero como del segundo grado distrayéndose las misma en privilegio del DR. HÉCTOR R. SANTANA TRINIDAD, quien afirma haberlas avanzado" (sic);

Considerando, que el recurrente propone contra la sentencia impugnada los medios de casación siguientes: **"Primer Medio:** Violación del artículo 1315 del Código Civil; **Segundo Medio:** Violación al artículo 1659 del Código Civil";

Considerando, que en el desarrollo primer aspecto del primer medio y en el segundo aspecto del segundo medio, reunidos para su estudio por su estrecha vinculación, alega la recurrente, en esencia, lo siguiente: "que la corte a qua vulneró el artículo 1315 del Código Civil, en razón de que acogió las pretensiones del recurrido, no obstante esta reconocer que al momento del expediente quedar en estado de fallo no disponía de la documentación necesaria que probara que fehacientemente la señora Francisca Marte no había terminado de pagar al recurrido la suma adeudada, motivos por el cual estaba persiguiendo temerariamente la obtención de su

desalojo; que el simple hecho de que la ella no haya depositado todos los documentos probatorios conjuntamente con la instancia en solicitud de reapertura de los debates, no significa que se deba considerar que ella no cumplió con las obligaciones que le correspondían frente al recurrido”;

Considerando, que para una mejor comprensión del asunto, resulta útil señalar, que del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos que en la misma se describen, se evidencia que la alzada retuvo la ocurrencia de los hechos siguientes: 1) que la señora Francisca Marte (propietaria) suscribió con el señor Juan Andrés Villar Nieves (comprador), un acto de venta con pacto de retroventa según contrato bajo firma privada de fecha 1ero de junio de 1995, por medio del cual le vendió una casa en el barrio Los Cajuales de la ciudad del Seybo; 2) que en el referido contrato las partes en causa pactaron que la vendedora, hoy recurrente, tenía derecho a readquirir el inmueble vendido en el plazo de 6 meses a partir de la fecha del contrato si devolvía al comprador la suma de cuarenta y seis mil cuatrocientos setenta y dos pesos (RD\$46,472.00) que fue el precio convenido; 3) que luego de transcurrido el indicado plazo, el comprador, hoy recurrido, incoó demanda en desalojo en contra de la vendedora, ahora recurrente, demanda que fue admitida por el tribunal de primer grado; 4) no conforme con dicha decisión, la demandada interpuso recurso de apelación contra la referida sentencia, vía de recurso que fue rechazada por la alzada, confirmando en todas sus partes el acto jurisdiccional apelado, fundamenta en que la apelante no demostró haber devuelto íntegramente el precio recibido por ella por concepto de la venta del referido inmueble, fallo que adoptó mediante la sentencia civil núm. 549-98 de fecha 16 de octubre de 1998, que es objeto del presente recurso de casación;

Considerando, que con respecto al alegado devolución del precio por concepto de la venta, la alzada aportó los motivos siguientes: “que en el caso de la especie no consta prueba fehaciente de que la vendedora haya honrado el retracto, o lo que es lo mismo de que haya devuelto el precio total de la venta, razón por virtud de la cual toda vez que el término de los seis (6) meses estipulados por las partes ha quedado ventajosamente cumplido desde el día 1ero de diciembre de 1995, el Sr. Juan Andrés Villar Nieves deviene en propietario definitivo del inmueble en cuestión; que aún cuando en el expediente constan dos recibos que evidencian pagos hechos por la señora Francisca Marte huelga destacar que el primero de ellos presenta fecha del 30 de mayo de 1995, y habiendo sido suscrito el contrato de venta con pacto de retroventa de que se trata el día 1 de junio de 1995, es de suponer que esos dineros, la suma de ocho mil pesos (RD\$8,000.00), no corresponden precisamente a la transacción que ha dado lugar al presente litigio; que por cuanto respecta al segundo recibo, esta vez por valor de quince mil setenta y dos pesos (RD\$15,072.00) del 19 de febrero de 1996, es obvio que dicha suma erogada no satisface ni remotamente el precio total de la compraventa, esto es la cantidad de cuarenta y seis mil cuatrocientos setenta y dos pesos (RD\$46,472.00), que fuera de los dos (2) recibos ya ponderados, nada consta en el expediente que induzca a esta corte a considerar o verificar, que la devolución del susodicho precio de cuarenta y seis mil cuatrocientos setenta y dos pesos (RD\$46,472.00), ha sido honrado íntegramente sin menoscabo de los demás reembolsos contemplados por el legislador en el artículo 1673 del Código Civil; que los motivos que diera el juez *a quo* en su sentencia No. 111-96 del 2 de septiembre de 1996, para acoger la demanda introductiva de instancia en lanzamiento de lugares, presentada por el ya propietario irrevocable del inmueble que nos ocupa, Sr. Juan A. Villa Nieves, son justos, certeros y legítimos al tenor de la ley, procediendo entonces, consecencialmente, confirmar el acto jurisdiccional aquí recurrido en apelación”;

Considerando, que con relación a la alegada ausencia de pruebas para la alzada forjar su decisión y haber honrado el retracto, si bien es cierto que la corte *a qua* reconoció que al momento de esta estatuir no estaba en condiciones de hacerlo porque no se aportaron al proceso pruebas sólidas y suficientes, no menos cierto es que la sentencia impugnada revela que para subsanar dicha situación la alzada reabrió de oficio los debates y ordenó una comparecencia personal de las partes en causa mediante sentencia civil núm. 479-97 de fecha 14 de noviembre de 1997, medida de instrucción que fue llevada a cabo en la audiencia de fecha 9 de marzo de 1998, que además, dicha decisión también pone de manifiesto que a consecuencia de la referida medida fueron aportados al proceso dos recibos de pago, uno por la suma de ocho mil pesos (RD8,000.00) de fecha 30 de mayo de 1995, otro por la cantidad de quince mil setenta y dos pesos (RD\$15,072.00) del 19 de febrero de 1996 y el acto de venta con pacto de retroventa de fecha 1 de junio de 1995, lo que evidencia, que al quedar el expediente nueva vez en estado de

fallo en el mismo reposaban pruebas pertinentes y suficientes para la jurisdicción *a qua* forjar su decisión, que asimismo, la decisión impugnada pone de manifiesto, que la alzada determinó que la ahora recurrente no depositó en el curso de dicha instancia prueba alguna que justificara haber cumplido íntegramente con su obligación de pago en el plazo de seis (6) meses estipulado en el citado contrato para que la condición resolutoria del retracto haya surtido efecto a su favor, que en ese sentido, fueron correctos los razonamientos de la corte *a qua* de que la suma erogada por la parte hoy recurrida a su contraparte no satisfacía el precio de la compraventa por ellos pactado lo que hacía entender que la misma no honró su compromiso de pago, por tanto, en la especie, contrario a lo sostenido por la ahora recurrente, la alzada no incurrió en la alegada violación del artículo 1315 de Código Civil; que en consecuencia, procede desestimar el medio examinado por los motivos antes expuestos;

Considerando, que en el segundo aspecto del primer medio y en el primer aspecto del segundo medio, reunidos para su examen por su estrecha vinculación, sostiene la recurrente, en esencia, lo siguiente: “que el recurrido solo se limitó a presentar una copia simple del contrato de venta con pacto de retroventa, al cual nuevamente le fijó sellos de Rentas Internas para simular que se trataba del documento original; que el referido contrato se instrumentó para darle una garantía al recurrido que le prestó dinero con intereses fuera de ley; que el recurrido debía probar legalmente la existencia de la obligación presentando los documentos originales donde consta lo pactado con la recurrente, siendo esto imposible porque ella tenía en su poder el original de dicho contrato, lo que constituye una prueba irrefutable de que la misma había cumplido con su compromiso de pago; que tanto el tribunal de primer grado como la corte *a qua* hicieron una incorrecta apreciación del artículo 1659 del Código Civil, al ordenar el desalojo de la recurrente, no obstante dicha parte tener en su poder el original del citado contrato que había entregado al recurrido al inicio de las negociaciones del préstamo disfrazado de venta con pacto de retroventa, muestra de que ella hizo uso de la cláusula del retracto y que restituyó el precio principal convenido y el reembolso de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1673 del Código Civil”;

Considerando, contrario a lo expresado por la ahora recurrente, del estudio de la decisión impugnada se evidencia, que dicha parte se limitó en sus conclusiones a solicitar la revocación de la sentencia apelada, fundamentada en que dicha decisión no estaba acorde con los principios de equidad y justicia, de lo que se infiere que los alegatos denunciados por la parte hoy recurrente en el medio examinado revisten un carácter de novedad al ser presentado por primera vez ante esta jurisdicción de casación; que en ese sentido, es preciso señalar, que ha sido jurisprudencia constante de esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, que no puede hacerse valer ante la corte de casación, ningún medio que no haya sido expresa o implícitamente sometido por la parte que lo invoca al escrutinio del tribunal del cual proviene la sentencia atacada, salvo que se trate de un asunto de orden público o de puro derecho, que no es el caso, por lo que el medio examinado resulta inadmisibles por tratarse de un medio presentado por primera vez en casación;

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por la señora Francisca Marte, contra la sentencia civil núm. 549-98, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, en fecha 16 de octubre de 1998, cuyo dispositivo fue copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Se condena a la parte recurrente, Francisca Marte, al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción en provecho del Dr. Héctor Rafael Santana Trinidad, 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 30 de agosto de 2017, años 174º de la Independencia y 154º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Manuel Alexis Read Ortiz y Pilar Jiménez Ortiz. 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.