
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, del 28 de mayo de 2014.

Materia: Civil.

Recurrentes: Elsa María Araújo y compartes.

Abogado: Lic. Juan Andrés De la Cruz.

Recurrido: Julio César Quezada.

Abogados: Dres. Rafael Osoria Reyes y Samuel Mancebo Urbáez.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Casa.

Audiencia pública del 28 de febrero de 2018.
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 Elsa María Araújo, Argentina Araújo, Julio César Araújo, Rafael Medina Araújo, José Antonio Martínez Araújo y Domingo de Jesús Araújo, dominicanos, mayores de edad, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 223-0107137-3, 001-1143494-0, 001-1027637-5, 001-0022514-3, 001-1033834-0, domiciliados y residentes en esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 178, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento de Santo Domingo, el 28 de mayo de 2014, ahora impugnada, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lcdo. Juan Andrés de la Cruz, abogado de la parte recurrente, Elsa María Araújo, Argentina Araújo, Julio César Araújo, Rafael Medina Araújo, José Antonio Martínez Araújo y Domingo de Jesús Araújo;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Rafael Osoria Reyes, por sí y por el Dr. Samuel Mancebo Urbáez, abogados de la parte recurrida, Julio César Quezada;

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 18 de

julio de 2014, suscrito por el Lcdo. Juan Andrés de la Cruz, a abogado de la parte recurrente, Elsa María Araújo, Argentina Araújo, Julio César Araújo, Rafael Medina Araújo, José Antonio Martínez Araújo y Domingo de Jesús Araújo, 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 6 de agosto de 2014, suscrito por el Dr. Samuel Mancebo Urbáez, abogado de la parte recurrida, Julio César Quezada;

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. 25-91, del 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, de fecha 10 de julio de 1997, y los artículos 1, 20 y 65 de la Ley núm. 3726-53, 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 25 de noviembre de 2015, 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 26 de febrero de 2018, 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, y a los magistrados Pilar Jiménez Ortiz y Blas Fernández Gómez, 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. 926-35, del 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley núm. 294-40, 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) con motivo de una demanda en entrega de la cosa vendida incoada por Julio César Quezada, contra Elsa María Araújo, Argentina Araújo, Julio César Araújo, Rafael Medina Araújo, José Antonio Martínez Araújo y Domingo de Jesús Araújo, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia de Santo Domingo, dictó la sentencia núm. 1931, de fecha 27 de julio de 2012, cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: **“PRIMERO:** RATIFICA el defecto pronunciado en audiencia en contra de la parte demandada, de los señores ELSA MARÍA ARAÚJO, ARGENTINA ARAÚJO, RAFAEL MEDINA ARAÚJO, JULIO CÉSAR ARAÚJO, JOSÉ ANTONIO MARTÍNEZ ARAÚJO, DOMINGO DE JESÚS ARAÚJO, por no haber comparecido, no obstante citación legal; **SEGUNDO:** ACOGE en parte la presente demanda en Entrega de la Cosa Vendida, incoada por el señor JULIO CÉSAR QUEZADA SANTOS, en contra de los señores ELSA MARÍA ARAÚJO, ARGENTINA ARAÚJO, RAFAEL MEDINA ARAÚJO, JULIO CÉSAR ARAÚJO, JOSÉ ANTONIO MARTÍNEZ ARAÚJO, DOMINGO DE JESÚS ARAÚJO, notificada mediante Acto No. 275/2011, de fecha Cuatro (04) del mes de Julio del año Dos Mil Once (2011), instrumentado por el ministerial JOSÉ ALCÁNTARA, Alguacil Ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional y en consecuencia: A) ORDENA la ejecución del contrato de venta bajo firma privada, de fecha Trece (13) del mes de Agosto del año Dos Mil Diez (2010), suscrito entre los señores ELSA MARÍA ARAÚJO, ARGENTINA ARAÚJO, RAFAEL MEDINA ARAÚJO, JULIO CÉSAR ARAÚJO, JOSÉ ANTONIO MARTÍNEZ ARAÚJO, DOMINGO DE JESÚS ARAÚJO y el señor JULIO CÉSAR QUEZADA SANTOS; **TERCERO:** ORDENA a la parte demandada, los señores ELSA MARÍA ARAÚJO, ARGENTINA ARAÚJO, RAFAEL MEDINA ARAÚJO, JULIO CÉSAR ARAÚJO, JOSÉ ANTONIO MARTÍNEZ ARAÚJO, DOMINGO DE JESÚS ARAÚJO, la entrega inmediata del inmueble que se describe a continuación: “EL APARTAMENTO MARCADO CON EL NO. Z-A, EDIFICIO NO. 6, PROYECTO LOS TRES BRAZOS (RESPALDO VENEZUELA EDIFICIO NO. 14, APTO. Z-A, PISO 2, LOS TRES BRAZOS), PROYECTO CONSTRUIDO POR EL ESTADO DOMINICANO A TRAVÉS DE LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES NACIONALES”; **CUARTO:** CONDENA a los señores ELSA MARÍA ARAÚJO, ARGENTINA ARAÚJO, RAFAEL MEDINA ARAÚJO, JULIO CÉSAR ARAÚJO, JOSÉ ANTONIO MARTÍNEZ ARAÚJO, DOMINGO DE JESÚS ARAÚJO, al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción a favor y provecho de los abogados el DR. SAMUEL MANCIBO URBÁEZ Y AL LIC. ANÍBAL MARTÍNEZ DÍAZ, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad; **SEXTO:** COMISIONA al ministerial NICOLÁS MATEO, Alguacil de Estrados de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación Provincia Santo Domingo Este”; b) no conformes con dicha decisión, los señores Elsa María Araújo, Argentina Araújo, Julio César Araújo, Rafael Medina Araújo, José Antonio Martínez Araújo y Domingo de Jesús Araújo interpusieron formal recurso apelación contra la decisión antes descrita,

mediante acto núm. 030-2013, de fecha 17 de enero de 2013, instrumentado por el ministerial Ramón Javier Medina Méndez, alguacil de estrados de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, el cual fue resuelto por la sentencia civil núm. 178, de fecha 28 de mayo de 2014, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, ahora impugnada, cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: **“PRIMERO:** DECLARA regular y válido en cuanto a la forma, el Recurso de Apelación incoado por los señores ELSA MARÍA ARAÚJO, ARGENTINA ARAÚJO, RAFAEL MEDINA ARAÚJO, JULIO CÉSAR ARAÚJO, JOSÉ ANTONIO MARTÍNEZ ARAÚJO, DOMINGO DE JESÚS ARAÚJO, contra la sentencia civil No. 1931 de fecha 21 de julio del 2012, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, en beneficio del señor JULIO CÉSAR QUEZADA SANTOS, por haber sido hecho en tiempo hábil y conforme al derecho; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, lo RECHAZA, y en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la decisión recurrida; **TERCERO:** CONDENA a los señores ELSA MARÍA ARAÚJO, ARGENTINA ARAÚJO, RAFAEL MEDINA ARAÚJO, JULIO CÉSAR ARAÚJO, JOSÉ ANTONIO MARTÍNEZ ARAÚJO, DOMINGO DE JESÚS ARAÚJO, al pago de las costas del procedimiento, distrayéndolas en provecho del DR. SAMUEL MANCEBO URBÁEZ, abogado del recurrido, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad”;

Considerando, que la recurrente en su memorial de casación no particulariza los medios en que sustenta su recurso, sino que los mismos se encuentran desarrollados en conjunto en su contenido;

Considerando, que para una mejor comprensión del asunto que se discute en el recurso, resulta útil señalar, que de la sentencia impugnada y de la relación de los hechos que en ella se recoge, se verifica: 1. Que mediante poder especial de fecha 30 de octubre de 2007 suscrito ante el notario Ramón Emilio Hernández, donde Elsa María Araújo, Argentina Araújo, Rafael Medina Araújo, Julio César Araújo, José Antonio Martínez Araújo autorizaron a su hermano Domingo de Jesús Araújo para que en su nombre y representación puedan hipotecar por ante cualquier persona física o moral, institución pública o privada, el inmueble que se describe a continuación: un apartamento marcado con el núm.2-A del edificio núm. 6 del proyecto Los Tres Brazos con una sala, comedor, cocina, tres aposentos, balcón, así como también para que pueda recibir dinero, retirar título, recibir cheque, enajenar y firmar cualquier documento; 2. Que Julio César Quezada Santos compró, en fecha 13 de agosto de 2010, el apartamento antes mencionado a Domingo de Jesús, quien actuó por sí y en representación de sus hermanos: Elsa María Araújo, Argentina Araújo, Rafael Medina Araújo, Julio César Araújo y José Antonio Martínez Araújo; 3. Que Julio César Quezada Santos demandó a: Elsa María Araújo, Argentina Araújo, Rafael Medina Araújo, Julio César Araújo, José Antonio Martínez Araújo y Domingo de Jesús Araújo en entrega de la cosa vendida y daños y perjuicios; 4. Que de la demanda antes mencionada resultó apoderada la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia de Santo Domingo, la cual acogió la misma y ordenó la entrega del inmueble antes descrito, en ejecución del contrato de fecha 13 de agosto de 2010; 5. Que los demandados originales, hoy recurrentes en casación, apelaron el fallo ya mencionado ante la Corte de Apelación correspondiente, la cual rechazó el recurso y confirmó la sentencia de primer grado;

Considerando, que la parte recurrente en casación esboza en su memorial como agravios en contra de la sentencia impugnada los siguientes, “que en nuestro recurso de apelación planteamos, que el apartamento en cuestión no puede ser vendido en ningún tiempo, ya que es un bien de familia y que la presente venta no consta de los requisitos para ser transferido, hecho al cual la corte no se refirió en sus motivaciones, requisitos establecidos por la Ley 339 del 25 de julio de 1968, todo esto autorizado por el Poder Ejecutivo. Y sobre esto no se refiere en nada la sentencia. A que en su recurso también se plantea un medio de inadmisión, al cual la corte no se refirió en ninguna de sus partes. A que la corte se refiere a que en el poder da poder para vender con el término Enajenar, que es sinónimo de venta, de traspaso, pero no se refiere al hecho principal al objeto para el hecho (sic) el poder y que se encuentra al inicio del poder, y reza textualmente, ACTO DE PODER ESPECIAL PARA HIPOTECAR, en este caso la corte se inclinó totalmente al punto de la venta, sin valorar el hecho que los hermanos del señor Domingo Araujo, no han negado y siempre han reconocido que otorgaron a su hermano un poder para hipotecar el inmueble y si tienen alguna deuda la asumirían, pero no lo han vendido (2); este honorable tribunal debe ordenar que un tribunal de la misma jerarquía evalúe bien estos hechos para tranquilidad de una familia, que tiene

miedo en que la despojen de lo único que tienen por un hecho fraudulento de un hermano de este, acto revela el vicio de esta negociación (2) a que no ha existido la renuncia al bien de familia, que es la condición que la ley pone de manifiesto para poder vender un inmueble donado por el Estado Dominicano” (sic);

Considerando, que del estudio de la decisión impugnada se verifica, que los hoy recurrentes plantearon mediante conclusiones formales en la audiencia pública del 6 de marzo de 2014, celebrada ante la alzada, lo siguiente: “Tercero: declarar inadmisibles la presente demanda (2)”; que la parte apelante, ahora recurrente en casación, alegó en sustento de su recurso de apelación, lo siguiente: “que la compradora tampoco verificó que el contrato en sí celebrado entre el Estado Dominicano y la señora María Atenas Araújo Villanueva, especifica claramente en el acápite 9no. la prohibición y las especificaciones para poder vender el inmueble, según lo establece la Ley 339 de fecha 25 de julio del 1968, el cual no puede ser transferido en ningún tiempo a otra persona, aunque haya sido pagado en su totalidad, sino cuando se cumplan las disposiciones del artículo 14 de la Ley 1024 de fecha 24 de octubre del año 1928 y sus modificaciones relativas al bien de familia, previa autorización del Poder Ejecutivo y en los siguientes casos: a) traslado necesario del propietario o a otra localidad. b) enfermedad del propietario o sus familiares que requiere el traslado para curación. c) notoria penuria económica del propietario para continuar los pagos, cuando se trate de una donación (2)”;

Considerando, que la alzada para adoptar su decisión indicó lo siguiente: “que habiendo probado el comprador haber dado cumplimiento a sus obligaciones, entonces le correspondía a los vendedores cumplir con su parte del trato que era entregar lo vendido, cuestión que no hicieron, todo lo cual estableció la juez *a qua* de forma atinada, lo que dio lugar a la acogencia de la demanda. Que el alegato de que el poder existente no autorizaba a vender sino a hipotecar, es falso, puesto que según los propios términos del poder establecen que el apoderado podía: recibir dinero, retirar título, recibir cheque, enajenar y firmar cualquier documento; que el término enajenar, en buen derecho, se refiere al traspaso de un derecho real, es decir transferir o transportar la propiedad, por lo que el vender estaba dentro de los poderes otorgados al apoderado; en el mismo sentido, para determinar entonces la irregularidad en el poder otorgado, debía ser atacado el poder mismo, probando la existencia de algunos de los vicios del consentimiento establecidos en los artículos 1108, 1109, 111 y 1116 del Código Civil, lo cual no hizo en la especie, por lo que el contrato que se pretende ejecutar cumple con las condiciones establecidas en el artículo 1108 del referido Código, otorgándose entonces al mismo el alcance de los artículos 1134 y 1135 del Código Civil”;

Considerando, que del estudio de la sentencia atacada, resulta evidente, tal y como aduce la recurrente, que la alzada no juzgó ni en el dispositivo ni en el cuerpo de su fallo el medio de inadmisión que les fue planteado formalmente en audiencia ni el sustento del mismo, lo que caracteriza “la falta de respuesta a conclusiones”, y, lo que en la práctica judicial se denomina el vicio de “omisión de estatuir”, que constituye una de las causales habituales de apertura del recurso de casación; que, dicho pedimento debió ser valorado de manera previa al conocimiento de la procedencia o no del fondo del recurso, así como ponderar su justificación jurídica;

Considerando, que, en efecto, los jueces del orden judicial están en el deber de responder a todas las conclusiones explícitas y formales de las partes, sea para admitirlas o rechazarlas, dando los motivos pertinentes, sean las mismas principales, subsidiarias o incidentales, lo mismo que las conclusiones que contengan una demanda, una defensa, una excepción, un medio de inadmisión, o la solicitud de una medida de instrucción; que, además la jurisdicción apoderada de un litigio debe responder aquellos medios que sirven de fundamento a las conclusiones de las partes y no dejar duda alguna sobre la decisión tomada, lo que no sucedió en la especie;

Considerando, que la omisión anterior se constituye en falta de motivos de la sentencia impugnada, lo que se traduce en una incompleta exposición de los hechos y circunstancias de la causa, que no le permite a esta Corte de Casación verificar, en uso de su poder de control, si en la especie la ley ha sido o no bien aplicada, razón por la cual la sentencia impugnada adolece del vicio imputado en el aspecto del medio que se examina, y por tanto, debe ser casada;

Considerando, que cuando la sentencia es casada por una falta procesal a cargo de los jueces como en el caso ocurrido, las costas pueden ser compensadas, al tenor del numeral 3 del artículo 65 de la Ley 3726 del 29 de diciembre de 1959, sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia civil núm. 178, de fecha 28 de mayo de 2014, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo aparece copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional en las mismas atribuciones; **Segundo:** Compensa las costas.

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 2018, años 175º de la Independencia y 155º de la Restauración.

Firmado: Blas Rafael Fernandez Gomez, Pilar Jiménez Ortiz, 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.