

---

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, del 29 de junio de 2005.

Materia: Civil.

Recurrente: María Victoria Santana.

Abogado: Dr. Ferrer Columna.

Recurrida: Arcadia De Jesús.

Abogados: Dres. Filiberto Antonio Disla Ramírez y Julio César Mercedes Díaz.

**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 María Victoria Santana, dominicana, mayor de edad, casada, comerciante, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 026-0086572-5, domiciliada y residente en la calle Reparto Gastón F. Deligne núm. 55, de la ciudad de La Romana, contra la sentencia núm. 142-05, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, el 29 de junio de 2005, 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 Dr. Filiberto Antonio Disla Ramírez, por sí y por el Dr. Julio César Mercedes Díaz, abogado de la parte recurrida, Arcadia de Jesús;

Oído el dictamen del magistrado procurador general adjunto de la República, el cual termina: **Único:** Que en el caso de la especie, nos acogemos al artículo 67 de la Constitución de la República Dominicana y el 11 de la Ley 3726 sobre procedimiento de casación, que indica en su segundo párrafo que El Procurador General de la República podrá en su dictamen remitirse al criterio de la Suprema Corte de Justicia, con excepción de aquellos asuntos que hayan sido objeto, antes los jueces del fondo, de comunicación al ministerio público;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 1ro. de septiembre de 2005, suscrito por el Dr. Ferrer Columna, abogado de la parte recurrente, María Victoria Santana, 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 15 de septiembre de 2005, suscrito por los Dres. Julio César Mercedes Díaz y Filiberto Antonio Disla Ramírez, abogados

de la parte recurrida, Arcadia de Jesús;

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 14 de junio de 2006, estando presentes los magistrados Rafael Luciano Pichardo, presidente; Margarita A. Tavares, Eglys Margarita Esmurdoc y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 12 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 Blas Fernández Gómez, Pilar Jiménez Ortiz 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. 926-35, 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 un recurso extraordinario de tercera promovida por Arcadia de Jesús, contra María Victoria Santana, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana, dictó la sentencia núm. 844-04, de fecha 30 de julio de 2004, cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: “**PRIMERO:** RECHAZA en todas sus partes las conclusiones presentadas por la señora ARCADIA DE JESÚS por improcedente, mal fundadas y carentes de base legal; **SEGUNDO:** CONDENA a la señora ARCADIA DE JESÚS al pago de las costas del procedimiento y se ordena la distracción de las mismas a favor y provecho del abogado DR. FERRER COLUMNA Y MARBI GIL GÜILAMO, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte”; b) no conforme con dicha decisión, la señora Arcadia de Jesús, interpuso formal recurso apelación contra la decisión antes descrita, mediante acto núm. 298-2004, de fecha 17 de agosto de 2004, instrumentado por el ministerial José Daniel Bobes F., alguacil de estrados de la Corte de Niños, Niñas y Adolescentes de San Pedro de Macorís, el cual fue resuelto por la sentencia civil núm. 142-05, de fecha 29 de junio de 2005, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, ahora impugnada, cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: “**Primero:** ADMITIENDO como bueno y válido en cuanto a la forma, el presente recurso de apelación, por haberse diligenciado en tiempo oportuno y conforme al derecho; **Segundo:** REVOCANDO la sentencia objeto de la presente acción recursoria, y en consecuencia se dispone: a) la entrega de la vivienda desalojada a la señora ARCADIA DE JESÚS, consistente en el bien inmueble que se describe a continuación: El derecho de propiedad sobre una porción de terreno o solar con una extensión superficial de CIENTO TREINTA PUNTO TRECE (130.13 mt) metros cuadrados y su mejora consistente en una casa de Blocks, techada de concreto, de siete (07) habitaciones y piso de concreto con todas sus dependencias y anexidades, ubicadas en sector de piedra (sic) Linda de la ciudad de La Romana, mejora y terreno que posee los siguientes linderos: al Este, propiedad y mejora del señor Rafael Batista, al Norte, propiedad del señor Rafael Guzmán, al Sur, propiedad del señor José Antonio Cedano, al Oeste, una calle en proyecto, dentro de la parcela 27, del Distrito Catastral No. 2/4 parte del Municipio de La Romana; b) Condenando a la señora MARÍA VICTORIA SANTANA al pago de las costas, ordenándose su distracción a favor y provecho de los DRES. FELIBERTO ANTONIO DISLA RAMÍREZ y JULIO CÉSAR MAERCEDES (sic) DÍAZ, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad” (sic);

Considerando, que la parte recurrente propone como medios de casación los siguientes: “**Primer Medio:** Violación a los artículos 544 y 545 del Código Civil Dominicano y artículo 8 ordinal 13 de la Constitución de la República; **Segundo Medio:** Incorrecta interpretación de los hechos de la causa, violación a los artículos 46, 47 y 48 de la Ley 301 sobre Notariado”;

Considerando, que previo al examen de los medios en que la recurrente sustenta el recurso de casación de que se trata, se impone decidir en primer orden la inadmisibilidad planteada por la parte recurrida, toda vez que uno

de los efectos de las inadmisibilidades, cuando se acogen, es que impiden la continuación y discusión del fondo del asunto; que el medio de inadmisión fue planteado por la parte recurrida en las conclusiones de su memorial de defensa, sin embargo, en su contenido no expone el fundamento jurídico que lo sustenta a fin de que esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, pueda valorar su procedencia en tal sentido, no procede estatuir sobre el mismo;

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 María Victoria Santana demandó a Radhamés Cedano en ejecución de contrato de venta y desalojo de inmueble consistente en una casa de blocks de 3 habitaciones con una extensión de 47 metros de ancho por 50 de largo ubicada en el sector de Pica-Piedra; 2. Que de la demanda antes indicada resultó apoderada la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de La Romana, acogió dicha demanda y ordenó a Radhamés Cedano abandonar el inmueble antes descrito o de cualquier otra persona que lo esté ocupando; 3. Que Arcadia de Jesús interpuso formal recurso de tercería por ante el tribunal antes señalado, sustentado en que sin ser puesta en causa se le desalojó de la vivienda antes descrita de la cual alega es propietaria; 4. Que dicho recurso fue rechazado por el tribunal de primer grado mediante decisión núm. 844-04 de fecha 30 de julio de 2004; 5. Que no conforme con dicho fallo, Arcadia de Jesús apeló la sentencia antes mencionada ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento de La Romana, la cual acogió el recurso, revocó la sentencia y ordenó la entrega de la vivienda desalojada a Arcadia de Jesús;

Considerando, que, una vez edificados sobre los antecedentes procesales del caso, se examinará el segundo medio de casación formulado por la recurrente por ser más adecuado a la solución que se indicará; que en fundamento del mismo la recurrente aduce textualmente lo siguiente: “que el tribunal *a quo* no ponderó en su justa dimensión los documentos de la causa, pues de haberlo hecho se hubiese percatado de que la señora Arcadia de Jesús, en la certificación del acto de venta que presentó no aparece la firma del señor Radhamés Cedano, así como que el documento que sirvió de base para justificar lo que compraba, fue una segunda copia, que conforme a los preceptos legales de la materia en los actos auténticos cuando el notario va a expedir una segunda copia y subsiguientes debe estar autorizado por el Juez de Primera Instancia del lugar de donde resida el notario, según el tribunal *a quo*, el acto No. 7 de fecha 23 del mes de agosto del año mil novecientos noventa y nueve (1999) instrumentado por el Dr. Ramón Antonio Hodge, abogado notario público de los del número de La Romana, como bueno y válido para ordenar la entrega del inmueble a la señora Arcadia de Jesús, teniendo como fundamento que el acto notarial preindicado, es primero al de fecha dieciocho (18) de noviembre del año mil novecientos noventa y nueve (1999), instrumentado por el notario público Dra. Juana Báez Herrera, ha hecho una insuficiente instrucción de la causa (▣)”;

Considerando, que en lo que concierne a la violación expuesta, del estudio de la sentencia impugnada se verifica que la alzada para adoptar su decisión indicó: “que un estudio detenido del dossier de la causa y ponderadas las declaraciones vertidas en la medida de instrucción de comparecencia personal de las partes, la corte ha podido establecer lo siguiente: que en fecha 23 de agosto del 1999 fue levantado el acto notarial núm. 07, instrumentado por el Dr. Ramón Antonio Hodge, notario público de los del número para el municipio de La Romana, mediante el cual se da constancia que los señores Radhamés Cedano y María Rijo Camacho son los únicos propietarios del inmueble descrito en dicho acto; que posteriormente el señor Radhamés Cedano comparece por ante la Dra. Juana Báez Herrera, notario público de los del número para el municipio de La Romana, con el fin de hacer una declaración de mejora de otro inmueble, cuyas características no concuerdan del todo con el inmueble objeto de la presente litis, y el que procedió a dar en venta a la señora María Victoria Santana, según contrato de venta de fecha 26 de noviembre del 1999, legalizadas las firmas por el Dr. Aníbal Radhamés Caraballo Guilamo, Notario Público, y en virtud de dicho documento es que se procede a demandar al señor Radhamés Cedano en ejecución de contrato de venta, intervenido en la ocasión la sentencia núm. 951-01 de fecha 16 de noviembre del 2001, con ganancia de causa para la señora María Victoria Santana, decisión esta impugnada en tercería por la señora Arcadia de Jesús, a quien le había sido ejecutada la sentencia núm. 951-01 rendida en contra del señor Radhamés Cedano; de todo lo cual ha podido verificar la corte, que ciertamente el bien inmueble que persigue la

señora María Victoria Santana no se corresponde con la vivienda de donde fue desalojada la señora Arcadia de Jesús, quien había obtenido dicho inmueble, por compra intervenida entre los señores Radhamés Cedano, María Rijo Camacho y la susodicha, Arcadia de Jesús; por lo que al ser desalojada la señora Arcadia de Jesús en virtud de una sentencia que había sido obtenida en contra del señor Radhamés Cedano, y en la que ella no fue parte, es obvio que la misma viene a ser una verdadera tercera en la litis (④)";

Considerando, que del estudio de la sentencia impugnada se verifica, que la corte *a qua* ponderó las declaraciones vertidas en la comparecencia personal de las partes y los documentos siguientes: 1. el acto notarial núm. 07 de fecha 23 de agosto de 1999, instrumentado por el Dr. Ramón Antonio Hodge y 2. el contrato de venta de fecha 26 de noviembre de 1999 donde Radhamés Cedano vendió a María Victoria Camacho el inmueble objeto de la demanda en ejecución de contrato y desalojo antes mencionada, la cual fue acogida mediante la sentencia núm. 951-01del 16 de noviembre de 2001 antes citada;

Considerando, que esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia ha comprobado, tal y como aduce la recurrente en su recurso de casación, que la corte *a qua* no ponderó en su justa dimensión las piezas aportadas por las partes en sustento de sus pretensiones ni los derechos reclamados por cada una de las partes, es decir, que no realizó, como era su deber, un examen y análisis de las pruebas presentadas a fin de derivar las consecuencias jurídicas que de ellas se desprendan, dejando así carente de motivos la sentencia impugnada;

Considerando que es preciso añadir además, que conforme al contenido del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, la sentencia debe contener los fundamentos, o motivos en los que el tribunal basa su decisión; entendiéndose por motivación la manera clara y ordenada en la que el tribunal expresa las cuestiones de hecho y de derecho que sirvieron de soporte a su sentencia, o en otros términos, en la que el juez o los jueces explican las razones jurídicamente válidas e idóneas para justificar una decisión; sin embargo, no se trata de exigir a los órganos jurisdiccionales una argumentación extensa, exhaustiva o pormenorizada, ni impedir la fundamentación concisa que en su caso realicen quienes ejerzan la potestad jurisdiccional, sino que lo importante es que las pretensiones de las partes se sometan a debate, se discutan y se decidan de forma razonada, lo que no sucedió en la especie;

Considerando, que tal y como se ha indicado precedentemente, esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia ha determinado que el fallo atacado no contiene en sus motivaciones el examen realizado a las pruebas aportadas al debate, ni establece de manera clara y precisa una relación de los hechos y el derecho que justifiquen su dispositivo y que permitan a esta Corte de Casación verificar si se ha hecho en la especie una correcta aplicación de la ley, dejando su sentencia carente de motivos, por lo que procede casar la sentencia recurrida sin necesidad de ponderar los demás medios de casación;

Considerando, que tal y como establece el artículo 65 de la Ley de Procedimiento de Casación, cuando una sentencia fuere casada por falta o insuficiencia de motivos, o de base legal, como en este caso, las costas del procedimiento podrán ser compensadas.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia núm. 142-05 del 29 de junio de 2005, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo, en sus atribuciones civiles, 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.

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 Raafael Fernández Gómez, 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.