

---

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, del 31 de octubre de 2012.

Materia: Civil.

Recurrente: Cesarina Oliveira Lajara Alduey.

Abogados: Dr. César Augusto Frías Peguero y Licda. Dominga Elizabeth Zapata Ramírez.

Recurrido: Auto Moto Préstamos Oriental Ramírez, S. R. L.

Abogados: Dr. Juan Enrique Félix Moreta.

**SALA CIVIL Y COMERCIAL.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 29 de junio 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 Cesarina Oliveira Lajara Alduey, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 023-0077776-6, domiciliada y residente en la calle A núm. 31, municipio Consuelo, provincia San Pedro de Macorís, contra la sentencia núm. 311-2012, de fecha 31 de octubre de 2012, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, ahora impugnada, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

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 19 de diciembre de 2012, suscrito por la Licda. Dominga Elizabeth Zapata Ramírez y el Dr. César Augusto Frías Peguero, abogados de la parte recurrente, Cesarina Oliveira Lajara Alduey, 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 25 de enero de 2013, suscrito por el Dr. Juan Enrique Félix Moreta, abogado de la parte recurrida, Auto Moto Préstamos Oriental Ramírez, S. R. L.;

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, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, de fecha 10 de julio de 1997, los artículos 1 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 28 de septiembre de 2016, estando presentes los magistrados Julio César

Castaños Guzmán, presidente; Dulce María Rodríguez de Goris, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena, asistidos del secretario;

Visto el auto dictado el 11 de junio 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 llama a los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz 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. 926-35, de fecha 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: 1) demanda en ejecución de contrato, entrega de inmueble vendido y fijación de astreinte interpuesta por Auto Moto Préstamos Oriental Ramírez, C. por A., contra Vicente Ney del Carmen Morales; 2) demanda en nulidad de contrato de venta interpuesta por Cesarina Oliveira Lajara Alduey contra Auto Moto Préstamos Oriental Ramírez, C. por A., y Orlando Ramírez Medina, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, dictó el 30 de noviembre de 2011, la sentencia civil núm. 701-11, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** DECLARA buena y válida, en cuanto a la forma y RECHAZA, en cuanto al fondo, la demanda en nulidad de contrato de venta interpuesto por la señora CESARINA OLIVEIRA LAJARA ALDUEY, contra la entidad comercial AUTO MOTO PRÉSTAMO (sic) ORIENTAL RAMÍREZ, C. POR A. y el señor ORLANDO RAMÍREZ MEDINA, mediante el acto No. 252/2011, de fecha 13 de abril de 2011, instrumentado por el ministerial Virgilio Martínez Mota, alguacil ordinario de la Presidencia del Juzgado de Trabajo de San Pedro de Macorís, por la (sic) razones expuestas (sic) en parte anterior de la presente sentencia; **SEGUNDO:** DECLARA buena y válida, en cuanto a la forma, la demanda en Ejecución de Contrato y Entrega de Inmueble Vendido, incoada por AUTO MOTO PRÉSTAMO (sic) ORIENTAL RAMÍREZ, C. POR A., contra VICENTE NEY DEL CARMEN MORALES, mediante acto No. 178/2011, de fecha 20 de abril de 2011, instrumentado por el ministerial Reynaldo Antonio Morillo Díaz, alguacil de estrados de la Sala No. 1 del Juzgado de Trabajo de San Pedro de Macorís; por haber sido hecha conforme a derecho; **TERCERO:** En cuanto al fondo, ORDENA al demandado, señor VICENTE NEY DEL CARMEN MORALES, entregar el Inmueble Vendido a la demandante, entidad de comercio AUTO MOTO PRÉSTAMO (sic) ORIENTAL RAMÍREZ (sic), C. POR A., mediante contrato de venta de fecha cuatro (4) del mes de febrero del año 2010, consistente en: ‘1) UN EDIFICIO DE TRES (3) NIVELES, CONSTRUIDO DE BLOCKES (sic), LOSAS DE HORMIGÓN, EN EL PRIMER (1) Y SEGUNDO (2) NIVEL, TECHO DE ZINC EN EL TERCER NIVEL, VENTANAS EN CELOCIAS (sic) DE ALUMINIO, PISOS PULIDOS, LA DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA DE LA MEJORA ES LA SIGUIENTE: CUATRO APARTAMENTOS EN EL PRIMER NIVEL, TRES APARTAMENTOS EN EL SEGUNDO NIVEL, Y TRES EN EL TERCER NIVEL, CADA APARTAMENTO CONSTA DE SALA, CON COCINA INTEGRADA, UN (1) BAÑO, UN (1) DORMITORIO, LOS MISMOS ESTÁN UBICADOS EN LA CALLE CLUB DE LEONES, CALLEJÓN SEGUNDO, NÚMERO CINCO (5), DEL SECTOR SARMIENTO’, por los motivos expuestos; **CUARTO:** ORDENA el desalojo del demandado o de cualesquiera otras personas que se encuentren ocupando el inmueble anteriormente indicado, al momento de la ejecución de esta sentencia; **QUINTO:** CONDENA al señor VICENTE NEY DEL CARMEN MORALES, parte demandada que sucumbe, a pagar las costas del proceso, ordenando su distracción en provecho del doctor JUAN ENRIQUE FÉLIZ MORETA, quien hizo la afirmación correspondiente”; b) no conforme con dicha decisión Cesarina Oliveira Lajara Alduey interpuso formal recurso de apelación contra la sentencia antes indicada, mediante acto núm. 26-12, de fecha 28 de enero de 2012, instrumentado por la ministerial Iris Jiménez Peguero, alguacil ordinaria de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de San Pedro de Macorís, siendo resuelto dicho recurso mediante la sentencia núm. 311-2012, de fecha 31 de octubre de 2012, 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:** PRONUNCIANDO el defecto contra el señor VICENTE NEY DEL CARMEN MORALES, por no haber comparecido no obstante citación en forma; **Segundo:** ADMITIENDO como bueno y válido en cuanto a la forma, el presente recurso de apelación, ejercido por la señora CESARINA OLIVEIRA LAJARA ALDUEY, en contra de la sentencia No. 701-2011, dictada en fecha treinta (30) de noviembre del año 2011, por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, por haberlo instrumentado en tiempo hábil y en consonancia con la Ley; **Tercero:** RECHAZANDO en cuanto

*al fondo, las conclusiones formuladas por la impugnante, en virtud de su improcedencia y carencia de pruebas legales, y esta Corte por motivos propios CONFIRMA íntegramente la recurrida sentencia, por estar acorde con su realidad procesal vigente; Cuarto: CONDENANDO a la sucumbiente señora CESARINA OLIVEIRA LAJARA ALDUEY, al pago de las costas civiles del proceso, distrayéndolas a favor y provecho del DR. JUAN ENRIQUE FÉLIZ MORETA, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad; Quinto: COMISIONANDO a la ministerial GELLIN ALMONTE, ordinaria de esta Corte, para la notificación de la presente sentencia”;*

Considerando, que la parte recurrente propone en su recurso, los siguientes medios de casación: **“Primer Medio:** Violación a la ley, por falta de aplicación del artículo 1421 del Código Civil, que prohíbe enajenar por uno de los cónyuges, sin el consentimiento del otro; **Segundo Medio:** Violación a la ley por falta de ponderación de los documentos aportados en el proceso, es decir, violación del artículo 1315 del Código Civil, y 141 del Código de Procedimiento Civil”;

Considerando, que resulta útil señalar, para una mejor comprensión del caso que nos ocupa, que del estudio de la sentencia impugnada se pone de manifiesto, que: 1) Vicente Ney del Carmen Morales y Cesarina Oliveira Lajara Alduey, contrajeron matrimonio, en fecha 7 de junio de 1997, según acta inscrita en el libro núm. 00005, folio núm. 0095, acta núm. 000415, expedida por el Oficial del Estado Civil de la Primera Circunscripción de San Pedro de Macorís; 2) en fecha 7 de julio de 2009, Francis Guillermina Ramos Carmona, vende a Vicente Ney del Carmen Morales, el inmueble siguiente: “un edificio de tres niveles construido de block, losas de hormigón en el primer y segundo nivel; techo de zinc en el tercer nivel, ventanas en celosías de aluminio, pisos pulidos (...)”, contrato en el cual el referido señor no figura como casado; 3) en virtud del contrato antes descrito, en fecha 4 de febrero de 2010, Vicente Ney del Carmen Morales, vende el referido inmueble a Auto Moto Préstamos Oriental Ramírez, C. por A., y Orlando Ramírez Medina, figurando el vendedor en dicho acto como soltero, venta que fue inscrita en la Dirección de Registro Civil del municipio de Consuelo de San Pedro de Macorís, el día 23 de febrero de 2010; 4) en la copia de la cédula de identidad de Vicente Ney del Carmen Morales, este figura en su estado civil como soltero; 5) según consulta realizada a la Junta Central Electoral en fecha 18 de abril de 2011, Vicente Ney del Carmen Morales figura como soltero en su cedula de identidad y electoral; 6) en fecha 13 de abril de 2011, mediante acto núm. 252-2011, Cesarina Oliveira Lajara Alduey, demandó a Auto Moto Préstamos Oriental Ramírez, C. por A. y a Orlando Ramírez Medina, en nulidad de contrato de venta y reparación de daños y perjuicios; 7) en fecha 20 de abril de 2011, mediante acto núm. 178-2011, Auto Moto Préstamos Oriental Ramírez, C. por A., demandó a Vicente Ney del Carmen Morales, en ejecución de contrato, entrega de inmueble vendido y fijación de astreinte; 8) apoderada de dichas demandas la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, rechazó la demanda en nulidad de contrato de venta y daños y perjuicios y acogió la demanda en ejecución de contrato y entrega de inmueble vendido, mediante la sentencia civil núm. 701-11, de fecha 30 de noviembre de 2011; 9) no conforme con dicha decisión Cesarina Oliveira Lajara Alduey interpuso recurso de apelación contra la misma, el cual fue rechazado por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, mediante la sentencia núm. 311-2012, objeto del presente recurso de casación;

Considerando, que en el desarrollo sus dos medios de casación, que se reúnen por convenir a la solución del caso, la parte recurrente alega, en síntesis, que Vicente Ney del Carmen Morales y Cesarina Oliveira Lajara Alduey, contrajeron matrimonio desde el año 1997, por lo que la alzada no aplicó el artículo 1421 del Código Civil, el cual establece que la venta de un inmueble de la comunidad tiene que realizarse con el consentimiento de ambos esposos; que la corte para no aplicar el artículo 1421 del Código Civil se sustenta en un supuesto consentimiento tácito de la recurrente Cesarina Oliveira Lajara Alduey, sin embargo dicha deducción no tiene asidero jurídico alguno; que la corte incurre en falta de ponderación de los documentos siguientes: a) cheque núm. 3114, de fecha 9 de febrero de 2010, girado por Vicente Ney del Carmen Morales contra la cuenta corriente del Banco de Reservas de la República Dominicana, por la suma de RD\$150,000.00 y en la parte inferior se indica que es un Préstamo Hipotecario; y b) recibo de fecha 30 de agosto de 2010, por concepto de pago de Vicente Ney del Carmen Morales, por el monto de RD\$10,000.00, recibido por la recurrida; mediante los cuales la alzada pudo descubrir que la operación primigenia entre la recurrida y el cónyuge de la recurrente fue un préstamo;

Considerando, que en cuanto al punto criticado la corte *a qua* para fundamentar su decisión, razonó, en síntesis, que Vicente Ney del Carmen Morales figuraba como soltero en el contrato de venta, así como en su cédula de identidad y electoral núm. 023-0048478-5, por lo que el comprador no tenía como determinar que ese no era el real estado civil del vendedor, en consecuencia es un tercero adquirente de buena fe que no puede ser perjudicado;

Considerando, que los motivos transcritos anteriormente evidencian que, contrario a lo alegado, en la especie la corte *a qua* hizo una valoración completa de los hechos y realizó una aplicación razonada del derecho, dotando su decisión de motivos suficientes y pertinentes en el sentido de que a pesar de que el artículo 1421 del Código Civil exige el consentimiento de ambos esposos en los actos de disposición de los bienes de la comunidad, la falta del consentimiento de la esposa no podía anular los derechos por venta adquiridos por la recurrida en razón de que su esposo le había declarado que era soltero y así figuraba en sus documentos de identidad, y además, porque el inmueble que se pretendía proteger mediante la referida acción en nulidad fue adquirido mediante un acto de venta en el que el esposo no figuraba tampoco como casado;

Considerando, que en cuanto al alegato de la parte recurrente en el sentido de que no fueron ponderados por la alzada el cheque núm. 3114, de fecha 9 de febrero de 2010, girado por Vicente Ney del Carmen Morales, por la suma de RD\$150,000.00, que indica en su parte inferior “ Préstamo Hipotecario”; y el recibo de fecha 30 de agosto de 2010, por concepto de pago de Vicente Ney del Carmen Morales por el monto de RD\$10,000.00, recibido por la recurrida, mediante el cual se demuestra que la operación fue un préstamo, es preciso señalar que la recurrente no formuló conclusiones ante la alzada alegando la nulidad del acto objeto de la litis fundamentada en que la convención que operó no fue una venta sino un préstamo, ni hizo referencia en sus conclusiones a los señalados documentos; motivos por los cuales procede el rechazo de los medios examinados y con ellos el recurso de casación de que se trata;

Considerando, que procede condenar a la parte recurrente al pago de las costas, por haber sucumbido en sus pretensiones, conforme al artículo 65 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Cesarina Oliveira Lajara Alduey, contra la sentencia núm. 311-2012, dictada el 31 de octubre de 2012, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte

de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuya parte dispositiva figura copiada en otro lugar de este fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente, Cesarina Oliveira Lajara Alduey, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Dr. Juan Enrique Félix Moreta, 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 junio de 2018, años 175º de la Independencia y 155º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Manuel Alexis Read Ortiz, Pilar Jiménez Ortiz y José Alberto Cruceta Almánzar. Cristiana A. Rosario V., 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.