

---

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Francisco de Macorís, del 19 de diciembre de 2008.

Materia: Civil.

Recurrente: Juan Bautista Minaya Acevedo.

Abogado: Lic. Jacinto Paredes.

Recurridos: Mario Mora Ozoria y Yonelis Paulino Lantigua.

Abogado: Lic. Ernesto Payano Hernández.

**SALA CIVIL Y COMERCIAL.**

*Casa.*

Audiencia pública del 27 de julio 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 Juan Bautista Minaya Acevedo, dominicano, mayor de edad, casado, chofer, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 081-0006713-4, domiciliado y residente en la calle 30 de Marzo núm. 38, del municipio Río San Juan, provincia María Trinidad Sánchez, contra la sentencia civil núm. 160-08, de fecha 19 de diciembre de 2008, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco 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 25 de marzo de 2009, suscrito por el Lcdo. Jacinto Paredes, abogado de la parte recurrente, Juan Bautista Minaya Acevedo, 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 mayo de 2010, suscrito por el Lcdo. Ernesto Payano Hernández, abogado de la parte recurrida, Mario Mora Ozoria y Yonelis Paulino Lantigua;

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, 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 1 de junio de 2011, estando presentes los magistrados Rafael Luciano Pichardo, presidente; José E. Hernández Machado y Darío Fernández Espinal, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 9 de julio 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 Manuel Alexis Read Ortiz, Pilar Jiménez Ortiz y Blas Rafael 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, 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 una demanda civil en ejecución de contrato, desalojo y daños y perjuicios interpuesta por Juan Bautista Minaya Acevedo, contra Mario Mora Ozoria y Yonelis Paulino Lantigua, la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez, dictó el 30 de abril de 2008, la sentencia núm. 562-2008, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** Declara buena y válida la presente demanda civil en Ejecución de contrato, desalojo y reparación de daños y perjuicios, intentada por JUAN BAUTISTA MINAYA ACEVEDO, en contra de MARIO MORA OZORIA, mediante acto No. 223/2007, de fecha Nueve (09) del mes de febrero del año 2007, del Ministerial RICHARD ANTONIO LUZÓN, ordinario de la Cámara Penal de la Corte de apelación del Distrito Judicial de San Francisco de Macorís, por ser conforme con las normas procesales vigentes; **SEGUNDO:** Ordena la ejecución del contrato suscrito entre los señores MARIO MORA OZORIA con el señor JUAN BAUTISTA MINAYA ACEVEDO. por las razones expresadas en el cuerpo de la presente sentencia y en consecuencia el desalojo de cualquier persona que bajo título alguno se encuentre ocupando dicho inmueble; **TERCERO:** Condena al señor MARIO MORA OZORIA, al pago de una indemnización ascendente a CINCUENTA MIL PESOS (RD\$50,000.00), como indemnización por el retraso en el cumplimiento de la obligación por las consideraciones expresadas; **CUARTO:** Rechaza la solicitud de ejecución provisional, por los motivos expuestos; **QUINTO:** Compensa las costas”; b) no conformes con dicha decisión interpusieron formales recursos de apelación, de manera principal Juan Bautista Minaya Acevedo, mediante acto núm. 132-2008, de fecha 3 de julio de 2008, y de manera incidental Yonelis Paulino Lantigua, mediante acto núm. 144-2008, de fecha 15 de julio de 2008, ambos actos instrumentados por el ministerial Olivo Pichardo, alguacil de estrado del Juzgado de Paz del municipio de Río San Juan de la provincia María Trinidad Sánchez, siendo resueltos dichos recursos mediante la sentencia civil núm. 160-08, de fecha 19 de diciembre de 2008, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, ahora impugnada, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** Rechaza el medio de inadmisión solicitado por la parte recurrida, JUAN BAUTISTA MINAYA ACEVEDO, por improcedente, mal fundado y carente de base legal; **SEGUNDO:** Se declaran regulares y válidos en cuanto a la forma, los recursos de apelación interpuestos por los señores MARIO MORA OZORIA y YONELIS PAULINO LANTIGUA, en contra de la sentencia No. 562-2008, de fecha treinta (30) del mes de abril del año dos mil ocho (2008), dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez; **TERCERO:** Declara nulo, sin valor jurídico ni fuerza legal el contrato de venta con pacto de retroventa, intervenido entre los señores, MARIO MORA OZORIA Y JUAN BAUTISTA MINAYA ACEVEDO, legalizadas las firmas por el DR. JULY ALFONSO ACOSTA MARTÍNEZ, Notario Público para los del número del municipio de Río San Juan, por violación a la ley No. 189-01, del 22 de noviembre del año 2000; **CUARTO:** En cuanto al fondo, la Corte actuando por propia autoridad y contrario imperio, REVOCA en todas sus partes la sentencia recurrida, marcada con el No. 562-2008, de fecha treinta (30) del mes de abril del año dos mil ocho (2008), dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez, por las razones y motivos expuestos; **QUINTO:** Condena a la parte recurrida señor JUAN BAUTISTA MINAYA ACEVEDO, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho del LIC. ERNESTO PAYANO HERNÁNDEZ, abogado que afirma haberlas avanzado en su mayor parte”;

Considerando, que la parte recurrente propone contra la sentencia impugnada, los medios de casación siguientes: “**Primer Medio:** Falta de motivos. Desnaturalización de los hechos y documentos. Violación de los artículos 141, del Código de Procedimiento Civil, 1399 y 1402 del Código Civil; **Segundo Medio:** Violación al

principio del efecto devolutivo art. 443 del Código de Procedimiento Civil; **Tercer Medio:** Contradicción de motivos”;

Considerando, que previo a valorar los medios de casación propuestos, resulta útil indicar que de la sentencia impugnada y de los documentos que en ella se refieren, se extraen los elementos fácticos y jurídicos siguientes: a) que en fecha 2 de mayo de 2006, fue suscrito un contrato de venta con pacto de retroventa entre Mario Mora Ozoria, quien actuó en calidad de vendedor y Juan Bautista Minaya Acevedo en calidad de comprador, cuyas firmas fueron debidamente legalizadas por el Dr. July Alfonso Acosta Martínez, Notario Público del municipio de Río San Juan; b) que el objeto de la venta se trató de: “Una porción de terrenos de una extensión superficial de: seiscientos ocho metros cuadrados (608 mtrs<sup>2</sup>), dentro del ámbito de la parcela No. 89, ubicado en el sector Nueva York Chiquito de Río San Juan, con los linderos siguientes: al Norte, calle en construcción; al Sur, Francisca Caba; al Este, Maribel y al Oeste, una tal Toyota; sobre la cual se ha construido una casa de blocks, techo de zin, piso de cemento, con todas sus dependencias y anexidades”; b) que en fecha 9 de febrero de 2007, el comprador Juan Bautista Minaya Acevedo interpuso una demanda en ejecución de contrato, desalojo y reparación de daños y perjuicios contra el vendedor Mario Mora Ozoria; c) que en el curso de dicha demanda Yonelis Paulino, esposa del referido vendedor intervino en el proceso de manera voluntaria, solicitando el rechazo de la demanda inicial y pretendiendo la nulidad del contrato de venta con pacto de retroventa, aduciendo en esencia, que estaba casada con Mario Mora Ozoria, desde el 24 de diciembre de 2003, que el inmueble vendido pertenecía a la comunidad de bienes, y que ella no había otorgado su consentimiento para la realización del convenio efectuado por su marido; c) que la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez, emitió la sentencia núm. 562-2008 de fecha 30 de abril de 2008, mediante la cual ordenó la ejecución del contrato y rechazó la pretensión de nulidad de la interviniente voluntaria, sobre el fundamento siguiente: “que si bien la interviniente ha demostrado su interés y calidad para someter sus pretensiones, no así ha demostrado que el inmueble en cuestión fue adquirido dentro de la comunidad, puesto que la relación conyugal entre los señores Mario Mora Ozoria y Yonelis Paulino Lantigua, tal como figura en su acta de matrimonio, data del año 2003, cuando el mismo señor justificando la propiedad del inmueble ha realizado una declaración jurada del año 2006, donde asegura adquirió el inmueble hace más de 10 años por la ocupación pacífica, construyendo la mejora en él existente con sus propios recursos; o sea el inmueble fue adquirido antes del 1996, fecha en la cual aún los señores no habían contraído matrimonio; que igualmente la señora interviniente no ha demostrado que la negociación fue hecha a sus espaldas (...) por ende al no invocarse y demostrarse otra causal de nulidad sobre el acto indicado, procede rechazar sus pedimentos”; d) que Yonelis Paulino Lantigua y Mario Mora Ozoria incoaron un recurso de apelación contra la referida decisión, en ocasión del cual la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís emitió la sentencia núm. 160-08, de fecha 19 de diciembre de 2008, ahora impugnada en casación, mediante la cual revocó la sentencia de primer grado y declaró nulo, sin valor jurídico, ni fuerza legal, el contrato de venta con pacto de retroventa intervenido entre Mario Mora Ozoria y Juan Bautista Minaya Acevedo;

Considerando, que la corte *a qua* para fallar en el sentido precedentemente indicado estableció la justificación siguiente: “que en el caso de que se trata, el esposo unilateralmente dispuso del inmueble de la comunidad, por venta con pacto de retroventa a favor del señor Juan Bautista Minaya Acevedo, lo que constituye una grosera violación del artículo 1421, del Código Civil, modificado por la Ley No. 189-01, del 22 del mes de noviembre del año 2001, el cual establece lo siguiente; “El marido y la mujer son los administradores de los bienes de la comunidad. Pueden venderlos, enajenarlos o hipotecarlos con el consentimiento de ambos”. Que en el presente caso la venta se realizó con la única anuencia del esposo, sin figurar e incluso a espaldas de la legítima esposa, señora Yonelis Paulino Lantigua, por lo que dicha operación es nula, por ser violatoria a la ley” (concluye el razonamiento de la corte);

Considerando, que una vez edificados sobre los antecedentes procesales del asunto, se analizarán los agravios que el recurrente atribuye a la sentencia atacada, los cuales enuncia en su memorial de casación, en ese sentido alega en su primer medio que la corte *a qua* declaró nulo, y sin valor jurídico el contrato de venta con pacto de retroventa intervenido entre él y Mario Ozoria, infiriendo de una forma muy abstracta y sin ningún motivo de que

el inmueble objeto de la venta pertenecía a la comunidad de bienes de los esposos, sin embargo, la corte *a qua*, no ponderó en su más mínimo alcance la declaración jurada de fecha 27 del mes de abril del año 2006, legalizada por el Lic. Miguel Belarminio Tejada Méndez, Notario Público del municipio de Río San Juan, sometida al debate y no contradicha por la contraparte, en la que el vendedor declaró en presencia de dos testigos, que había adquirido el inmueble hacía 10 años, es decir, en el año 1995, o sea ocho años antes de contraer matrimonio con Yonelis Paulino, el cual se celebró en el año 2003, que la jurisdicción de alzada solo se limitó a enunciar la referida declaración jurada en el primer visto de la página 7 de la sentencia ahora impugnada, pero no la valoró, no obstante haber sido este el documento que sirvió de base a la negociación, en la que el vendedor Mario Mora Ozoria figuraba como soltero, al igual que en su cédula de identidad, y además por ser el documento en el que se fundamentó el tribunal de primer grado para emitir su decisión, lo cual demuestra que Yonelis Paulino Lantigua, no tenía que firmar el aludido contrato;

Considerando, que en el presente caso, el punto medular a determinar era si el inmueble objeto del contrato de venta con pacto de retroventa intervenido entre Juan Bautista Minaya y Mario Mora Ozorio, había sido adquirido antes o durante el matrimonio celebrado el 24 de diciembre de 2003, entre el referido vendedor y Yonelis Paulino Lantigua, es decir, si dicho bien pertenecía o no a la comunidad de bienes, a fin de establecer si el marido podía disponer o no de él sin el consentimiento de la esposa;

Considerando, que la queja de la parte recurrente, radica en que la corte *a qua* no valoró la declaración jurada de propiedad emitida por el vendedor, la cual da constancia de que el referido inmueble no pertenecía a la comunidad de bienes por haber sido adquirido por el vendedor previo a su matrimonio con Yonelis Paulino Lantigua, además de este haber declarado que era soltero y así figura en su cédula de identidad;

Considerando, que el estudio del citado documento el cual fue depositado ante esta jurisdicción en sustento del presente recurso de casación, y en el cual se respaldó la negociación efectuada, sirviendo además de fundamento a la decisión emitida por la jurisdicción de primer grado, comprueba que este fue suscrito en fecha 27 de abril del año 2006 por Mario Mora Ozoria, cuya firma fue debidamente legalizada por el Lcdo. Miguel Belarminio Tejada Méndez, Notario Público de los del número del municipio de Río San Juan, en la que figura el estado civil del referido señor como soltero, declarando que adquirió el inmueble objeto de la controversia por ocupación pacífica e ininterrumpida por más de 10 años y que construyó la mejora con recurso propio; que según revela la sentencia impugnada este documento figura dentro del inventario de piezas aportadas ante la corte *a qua*; sin embargo, la alzada no hace referencia a la indicada pieza, sino que limitó su fallo a establecer que el esposo de manera unilateral dispuso de un bien de la comunidad, dando por sentado que el inmueble pertenecía a la comunidad de bienes, sin explicar de qué forma llegó a esa conclusión; que estando en discusión la cuestión de si el inmueble pertenecía o no al patrimonio común de los esposos, la corte estaba obligada a determinar de manera clara y justificada dicha situación, por lo tanto debió ponderar la referida pieza por ser relevante para la solución del conflicto, máxime cuando el vendedor había declarado en el citado documento, así como en el contrato de venta, su estado civil como soltero, figurando de igual forma en su cédula de identidad, lo que advierte que el actual recurrente estaba imposibilitado de conocer el real estado civil del ahora recurrido Mario Mora Ozoria, lo cual se corrobora, toda vez que en otros documentos producidos con posterioridad a los elementos probatorios antes mencionados, y que fueron aportados ante la alzada dicho recurrido también figuraba como soltero;

Considerando, que, es oportuno señalar, que si bien es cierto que ha sido criterio constante de esta sala que los jueces del fondo haciendo uso de su poder soberano de apreciación y sin incurrir en violación de ningún precepto jurídico pueden justificar su decisión en aquellos documentos que consideren útiles para la causa y sustentar en ellos su decisión, de lo que se desprende que el simple hecho de que un tribunal no pondere parte de la documentación aportada no constituye un motivo de casación; sin embargo, esta regla no es absoluta, ya que también ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, que los jueces están en el deber de ponderar los documentos sometidos regularmente al debate, particularmente aquellos cuya relevancia es manifiesta y su ponderación puede contribuir a darle una solución distinta al asunto;

Considerando, que de todo lo expresado anteriormente se comprueba, que en efecto, el mencionado

documento era un medio de prueba fundamental que podía incidir en lo decidido por la alzada, sin embargo, a pesar de la relevancia de dicha pieza, no consta en la sentencia ahora atacada que el tribunal de segundo grado la valorara en su justa dimensión, ni tomara en consideración su contenido, que al no hacerlo se evidencia la falta de ponderación del aludido documento, dejando su fallo carente de motivos y de base legal, en cuanto a que no emitió ninguna justificación de por qué no valoró ese medio de prueba que resultaba esencial para la suerte de lo decidido; en consecuencia, el fallo impugnado debe ser casado por los vicios denunciados en el medio examinado, sin que sea necesario analizar los demás medios de casación invocados;

Considerando, que de acuerdo a la primera parte del artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, la Suprema Corte de Justicia, siempre que casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado y categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso;

Considerando, que cuando la sentencia es casada por una falta procesal a cargo de los jueces como en el caso occurrente, las costas pueden ser compensadas, al tenor del numeral 3 del artículo 65 de la Ley 3726-53, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia civil núm. 160-08, dictada el 19 de diciembre de 2008, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, 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, 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 27 de julio de 2018, años 175º de la Independencia y 155º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Pilar Jiménez Ortiz y Blas Rafael Fernández Gómez. 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.