

---

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, del 23 de mayo de 2007.

Materia: Civil.

Recurrente: Andrés Tavárez Santos.

Abogado: Lic. Luis Leónidas Ferreras Félix.

Recurrida: Universidad Autónoma de Santo Domingo (Uasd).

Abogados: Dra. Estrella Rosa Sosa, Dr. Luis Mera Álvarez y Lic. Carlos Manuel Rosario Doyling.

**SALA CIVIL Y COMERCIAL.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 31 de agosto 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 Andrés Tavárez Santos, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0577044-0, domiciliado y residente en la calle 3 núm. 36 del sector Las Palmas de Herrera, municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, contra la sentencia civil núm. 095, de fecha 23 de mayo de 2007, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Dra. Estrella Rosa Sosa, abogada de la parte recurrida, Universidad Autónoma de Santo Domingo (UASD) y Comisión de Estudios de Proyección de los Terrenos de Engombe;

Oído el dictamen del magistrado procurador general adjunto de la República, el cual termina: “**Único:** Que procede rechazar, el recurso de casación interpuesto por Andrés Tavárez Santos, contra la sentencia No. 095, dictada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, el 23 de mayo de 2007, por los motivos expuestos”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 12 de diciembre de 2007, suscrito por el Lcdo. Luis Leónidas Ferreras Félix, abogado de la parte recurrente, Andrés Tavárez Santos, en el cual se invocan los medios de casación que se desarrollaran más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 30 de enero de 2008, suscrito por el Dr. Luis Mera Álvarez, Estrella Rosa Sosa y el Lcdo. Carlos Manuel Rosario Doyling, abogados de la parte recurrida, Universidad Autónoma de Santo Domingo (UASD);

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 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 24 de agosto de 2011, estando presentes los magistrados Rafael Luciano

Pichardo, presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 27 de agosto de 2018, por el magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, José Alberto Cruceta Almánzar, por medio del cual se llama a sí mismo y 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 una demanda en entrega de la cosa vendida incoada por Andrés Tavárez Santos, contra la Universidad Autónoma de Santo Domingo, la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo dictó, el 29 de mayo de 2006, la sentencia núm. 00753-2006, cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: **“PRIMERO:** Ratifica el defecto pronunciado en audiencia en contra de LORENZA VENTURA, Interviniente voluntaria, por falta de concluir; **SEGUNDO:** DECLARA buena y válida en cuanto a la forma la DEMANDA EN ENTREGA DE LA COSA VENDIDA interpuesta por ANDRÉS TAVÁREZ SANTOS, CONTRA la UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE SANTO DOMINGO, y en cuanto al fondo, la rechaza por carecer de fundamento, según los motivos precedentemente expuestos; **TERCERO:** COMPENSA las costas del procedimiento; **CUARTO:** COMISIONA al ministerial RAFAEL ORLANDO CASTILLO, Alguacil de Estrados de esta Sala, para la notificación de la presente Sentencia”; b) no conforme con dicha decisión, Andrés Tavárez Santos interpuso formal recurso de apelación contra la referida sentencia, mediante acto núm. 630-06, de fecha 4 de junio de 2006, instrumentado por el ministerial Rafael Orlando Castillo, alguacil de estrados de la Tercera Sala Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, en ocasión del cual la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, dictó la sentencia civil núm. 095, de fecha 23 de mayo de 2007, ahora impugnada, cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: **“PRIMERO:** ACOGE como bueno y válido en la forma el recurso de apelación interpuesto por el señor ANDRÉS TAVÁREZ SANTOS en contra de la sentencia No. 00753-2006, dictada por la Cámara de lo Civil y Comercial, Tercera Sala, del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, en fecha 29 del mes de mayo del año 2006, por haber sido incoado conforme a la ley; **SEGUNDO:** RECHAZA dicho recurso en cuanto al fondo por las razones dadas en el cuerpo de esta sentencia; **TERCERO:** CONFIRMA la sentencia apelada en todas sus partes por ser justa; **CUARTO:** CONDENA al señor ANDRÉS TAVÁREZ SANTOS al pago de las costas, y ordena su distracción en provecho del DR. SANTOS BELLO BENÍTEZ y la LICDA. NELFA A. MONTILLA, quienes afirmaron haberlas avanzado en su totalidad”;

Considerando, que por su carácter perentorio previo a cualquier otra cuestión, procede referirnos al pedimento incidental hecho por la parte recurrida en su memorial de defensa, en el sentido de que se declare inadmisibles el presente recurso de casación, ya que no expresa de manera clara los medios en que basa su recurso;

Considerando, que el artículo 5 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, dispone: “En los asuntos civiles y comerciales el recurso de casación se interpondrá con un memorial suscrito por abogado, que contendrá todos los medios en que se funda”; que el texto legal arriba indicado ha sido interpretado en el sentido de que cuando la parte recurrente no cumple con la obligación de desarrollar los medios, el recurso debe ser declarado inadmisibles;

Considerando, que en ese sentido, la revisión del memorial introductorio del presente recurso de casación pone de relieve que, a pesar de que el recurrente no individualiza los epígrafes usuales para identificar los medios de casación en fundamento de su recurso, procede a desarrollar en el contexto de su memorial los vicios que atribuye a la sentencia impugnada, cuyos planteamientos poseen un razonamiento ponderable, razón por la cual procede rechazar el medio de inadmisión propuesto por la parte recurrida;

Considerando, que en un primer aspecto desarrollado en el memorial de casación la parte recurrente sostiene: “[2] que la decisión del tribunal *a quo* es contradictoria cuando señala lo siguiente: Oída a la jueza decir: que se rechaza la solicitud de sobreseimiento voluntaria por no haberse demostrado la conexidad o litispendencia entre la

demanda en entrega de la cosa y la demanda en partición, ya que se trata de las mismas partes y el objeto está en discusión, y en consecuencia se ordena la continuación del proceso”; que en ese sentido, la queja que se tramita mediante el aspecto referido se dirige única y exclusivamente contra la sentencia de primer grado, no así contra la decisión emitida por la corte *a qua*, que es la que nos apodera, en cuyo caso las violaciones y vicios atribuidos a ese nivel jurisdiccional devienen inoperantes, ya que ese fallo no es el objeto puntual del recurso que se examina, salvo la eventualidad de que sus motivos fueran adoptados en grado de apelación, cuestión que no ocurre en la especie;

Considerando, que ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia, lo que constituye un criterio constante, que las violaciones a la ley que se aleguen en casación deben encontrarse en la sentencia contra la cual se dirige el recurso y no en otra, de ahí que las irregularidades cometidas por el juez de primer grado no puedan invocarse como medio de casación, máxime cuando el asunto ha sido objeto de un doble examen en virtud del principio del doble grado de jurisdicción; por consiguiente, el aspecto planteado en esa condición deviene en inadmisibile;

Considerando, que en un segundo aspecto de su memorial de casación el recurrente sostiene, que en su decisión final el tribunal *a quo* hace valer elementos que previamente había rechazado, tomando en cuenta un acto de alguacil mediante el cual se solicitó una reapertura de debates la cual no fue concedida, sin embargo, hace oponible y valora como positivas las peticiones hechas por la parte demandada, violentando todas las disposiciones legales del Código Civil establecidas en los artículos 1602, 1603, 1604, 1605, 1609, 1610 y 1611; que depositó pruebas suficientes para fundamentar el derecho reclamado en relación al inmueble que fue pagado pero no entregado por el vendedor, pero tales piezas no fueron ponderadas por el tribunal *a quo* para tomar su decisión;

Considerando, que para una mejor comprensión del caso es preciso referirnos a los elementos fácticos que se derivan del fallo impugnado, a saber: a) la Universidad Autónoma de Santo Domingo vendió al señor Andrés Tavárez Santos una porción de terreno ubicada dentro del ámbito de la parcela núm. 110-Ref-780-parte, del Distrito Catastral núm. 4, ubicada en la calle Respaldo 4, Las Palmas, Herrera; b) alegando haber pagado la totalidad del precio concertado por la venta, el comprador demandó a la vendedora en entrega de la cosa vendida, acción esta que fue rechazada por el juez de primer grado; c) no conforme con dicha decisión, el señor Andrés Tavárez Santos interpuso formal recurso de apelación, el cual fue rechazado por la corte *a qua*, mediante la sentencia ahora impugnada en casación;

Considerando, que la corte *a qua* para fallar en la forma en que lo hizo ofreció los siguientes motivos: “que este tribunal ha comprobado, sin embargo, que si bien es cierto que consta que la demandada vendió al recurrente el inmueble indicado por la suma de cincuenta y cinco mil ciento once pesos con treinta y dos centavos (RD\$55,111.32) como figura en la hoja de cálculos de solar de la Comisión de Estudio y Proyección de los Terrenos de Engombe, expedida en fecha cinco (5) del mes de noviembre del año 2002, en la que se lee que al señor Andrés Tavárez Santos le fue vendido la cantidad de 207.58 metros por resolución del Consejo Universitario No. 94-016 de fecha dos del mes de febrero del año 1994, también es verdad que no consta que la vendedora demandada haya entregado carta de saldo por la totalidad acordada; que conforme a los recibos de pago que obran en el expediente, el recurrente pagó en fecha 10 de septiembre del 2002, la suma de ochocientos diez pesos (RD\$810.00); en fecha seis de noviembre del 2002 pagó la suma de once mil trescientos pesos (RD\$11,300.00); en fecha seis de diciembre del 2002 pagó dos mil ciento sesenta pesos (RD\$2,160.00), y en fecha ocho de agosto del 2003 pagó, según recibo No. 49135, la cantidad de treinta y ocho mil novecientos cincuenta y tres pesos con diecinueve centavos (RD\$38,953.19); que los pagos realizados por el recurrente hacen un total de cincuenta y tres mil doscientos veintitrés pesos con diecinueve centavos (RD\$53,223.19); que restado este último valor al precio de venta acordado queda por pagar la suma de mil ochocientos ochenta y ocho pesos con trece centavos (RD\$1,888.13), razón por la cual la demandada no ha dado carta de saldo; si no se ha efectuado el pago de la totalidad del precio convenido la demandada no está obligada a poner al recurrente en condiciones de obtener el título de propiedad; que no consta, por otra parte, que el recurrente, si entendía que había pagado la totalidad del precio convenido, hubiera intimado a la recurrida para que le hiciera entrega del título o le pusiera en condiciones de obtenerlo; que la recurrida no tenía, por otro lado, que hacer entrega material al recurrente de la porción del

inmueble comprado en razón de que este ha sostenido que vive allí desde antes del año 1978, donde construyó una mejora; que procede, por los motivos dados, acoger las conclusiones de la parte recurrida y de la interviniente voluntaria por ser justas, rechazar el recurso de apelación en cuanto al fondo, y confirmar la sentencia apelada, no por los motivos de la misma, sino por los dados por este tribunal”;

Considerando, que en cuanto a que la corte para dictar su fallo tomó en cuenta documentos previamente desechados, del análisis minucioso de la sentencia criticada no se verifica que la alzada haya valorado ningún acto de alguacil contentivo de una solicitud de reapertura, mucho menos que dicha medida haya sido requerida y denegada por la jurisdicción de segundo grado, razón por la cual dicho aspecto debe ser desestimado por infundado, pues, no fue probado que la decisión de que se trata se fundamentara en piezas probatorias que previamente fueran descartadas del proceso;

Considerando, que en cuanto a que fueron aportados a la corte elementos de convicción suficientes que justificaban el derecho reclamado y que estos no fueron ponderados, la revisión de la decisión impugnada pone de relieve que, la corte *a qua* para formar su convicción en relación al caso, valoró los documentos aportados por las partes para la sustanciación de la causa, de los cuales hace mención la sentencia impugnada, cuya ponderación le permitió determinar, en uso correcto de las facultades de apreciación que por ley le han sido conferidas y sin incurrir en desnaturalización alguna, que el precio del inmueble cuya entrega se reclamaba no había sido saldado en su totalidad, por lo que no estaba obligada la vendedora a hacer entrega del correspondiente certificado de título, ya que el hoy recurrente posee la posesión material de la cosa vendida, pues, según él mismo sostiene, ha habitado el lugar desde el año 1978; que además, el recurrente se ha limitado a alegar la no valoración de piezas de convicción por él depositadas, sin indicar cuáles fueron estos elementos probatorios o consignar prueba de que habiendo sido depositados documentos de vital importancia la alzada haya omitido su ponderación;

Considerando, que contrario a lo alegado por la parte recurrente, la revisión de la sentencia criticada pone en evidencia que la misma contiene motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, así como una completa relación de los hechos de la causa, los cuales fueron ponderados sin desnaturalización alguna, todo lo cual ha permitido a la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, verificar que en la especie, la corte *a qua* no ha incurrido en los vicios denunciados, por el contrario ha hecho una correcta aplicación de la ley, por lo que procede rechazar el presente recurso de casación;

Considerando, que procede compensar las costas del procedimiento por haber sucumbido ambas partes en sus pretensiones, en aplicación de las disposiciones de los artículos 65, numeral 1 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación y 131 del Código de Procedimiento Civil.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Andrés Tavárez Santos contra la sentencia civil núm. 095, dictada el 23 de mayo de 2007, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Compensa las costas del proceso.

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 en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 31 de agosto de 2018, años 175º de la Independencia y 156º de la Restauración.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Blas Rafael Fernández Gómez 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.