

---

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 2 de diciembre de 2004.

Materia: Civil.

Recurrente: Antonio Soto Mota.

Abogada: Licda. Zulia Madeleine Calderón.

Recurrido: Pascual Darío Mejía Mejía.

Abogado: Dr. Pedro Mejía de la Rosa.

**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 Antonio Soto Mota, dominicano, mayor de edad, casado, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0014953-3, domiciliado y residente en la calle Primera núm. 53, urbanización Juan Pablo Duarte, avenida Charles de Gaulle, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, contra la sentencia civil núm. 578, de fecha 2 de diciembre de 2004, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, ahora impugnada, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Pedro Mejía de la Rosa, abogado de la parte recurrida, Pascual Darío Mejía Mejía;

Oído el dictamen del magistrado procurador general adjunto 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 22 de marzo de 2005, suscrito por la Lcda. Zulia Madeleine Calderón, abogada de la parte recurrente, Antonio Soto Mota, en el cual se invocan los agravios contra la sentencia impugnada;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 25 de abril de 2005, suscrito por el Dr. Pedro Mejía de la Rosa, abogado de la parte recurrida, Pascual Darío Mejía Mejía;

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 20 de octubre de 2010, 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 14 de agosto 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 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 en entrega de la cosa vendida incoada por Antonio Soto Mota contra Pascual Darío Mejía Mejía, la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 7 de febrero de 2002, la sentencia civil relativa al expediente núm. 037-98-1687, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** ACOGE con modificaciones la presente demanda en entrega de la cosa vendida intentada por el señor ANTONIO SOTO MOTA en contra de PASCUAL DARÍO MEJÍA MEJÍA mediante Acto No. 214-97 de fecha 8 de diciembre del 1997, instrumentado por el Ministerial Ángel Santos Puente, Alguacil Ordinario de la Décima Cámara Penal del Distrito Nacional, y en esa virtud: a) ORDENA al señor PASCUAL DARÍO MEJÍA MEJÍA entregarles al demandante ANTONIO SOTO MOTA el Apartamento No. 2-1 del Edificio 9 Manzana G, construido de blocks y concreto, ubicado en el proyecto Avenida Venezuela (Los Minas); b) RECHAZA la solicitud de fijación de una indemnización por daños y perjuicios solicitada por el demandante así como la fijación por daños y perjuicios solicitada por el demandante así como la fijación de un astreinte en perjuicio del demandado y la ejecución provisional y sin fianza de esta sentencia, por resultar improcedentes estos pedimentos: c) CONDENA al señor PASCUAL DARÍO MEJÍA MEJÍA, al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en favor y provecho del LIC. GUILLERMO MANUEL NOLASCO B., quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad; **CUARTO:** COMISIONA al Ministerial Pedro De (sic) la Cruz Manzueta, Alguacil Ordinario del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional, Quinta Sala, para la notificación de esta sentencia”; b) no conforme con dicha decisión, Pascual Darío Mejía Mejía interpuso formal recurso de apelación contra la sentencia antes indicada mediante acto núm. 266-2002, de fecha 24 de abril de 2002, instrumentado por el ministerial Juan Antonio Aybar Peralta, alguacil ordinario de la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, siendo resuelto dicho recurso mediante la sentencia civil núm. 578, de fecha 2 de diciembre de 2004, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, ahora impugnada, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** DECLARA bueno y válido en cuanto a la forma el presente recurso de apelación interpuesto por el señor PASCUAL DARÍO MEJÍA MEJÍA, contra la sentencia civil No. 037-98-1687, de fecha 7 de febrero del año 2002, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Cuarta Sala, en beneficio del señor ANTONIO SOTO MOTA, por haber sido hecho conforme a las reglas que rigen la materia; **SEGUNDO:** ACOGE en cuanto al fondo, el recurso de apelación descrito anteriormente, y en consecuencia, REVOCA la sentencia recurrida; **TERCERO:** RECHAZA en todas sus partes, la demanda original interpuesta por el señor ANTONIO SOTO MOTA, contra el señor PASCUAL DARÍO MEJÍA MEJÍA, por los motivos antes indicados; **CUARTO:** CONDENA a la parte recurrida, señor ANTONIO SOTO MOTA, al pago de las costas del procedimiento, y ordena su distracción a favor y provecho del DR. PEDRO MEJÍA DE LA ROSA, abogado, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad”;

Considerando, que previo a ponderar los medios invocados por el recurrente, es preciso indicar que del examen de la sentencia impugnada y de los documentos que en ella se describen, se evidencia que la corte a *qua*

retuvo la ocurrencia de los hechos siguientes, que: 1) en fecha 11 de febrero de 1994, Pascual Darío Mejía Mejía le vendió a Antonio Soto Mota el apartamento núm. 2-1 del edificio núm. 9 de la Manzana G., ubicado en el proyecto Avenida Venezuela del sector Los Minas del Distrito Nacional, según consta en el contrato de venta bajo firma privada suscrito en la referida fecha; 2) en fechas 21 de marzo y 22 de abril de 1994; 17 de marzo; 6 de julio de 1995 y 8 de marzo de 1997, Antonio Soto Mota, realizó varios pagos al vendedor Pascual Darío Mejía Mejía, a través de la oficina de abogados Montás-Santos & Asociados, por concepto de abono a deuda de préstamo hipotecario, según se describe en los recibos de pago núms. 1321, 160, 0135, 0718 y 110, expedidos por dicha oficina de abogados en las citadas fechas; 3) ante el incumplimiento del supuesto vendedor Pascual Darío Mejía Mejía en cumplir con su obligación de entrega, el comprador Antonio Soto Mota, interpuso en su contra una demanda en entrega de la cosa vendida, demanda que fue acogida parcialmente por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional mediante sentencia relativa al expediente núm. 037-98-1687, de fecha 7 de febrero de 2002, ordenando al demandado entregarle a su contraparte el inmueble objeto de la venta y rechazando las pretensiones del demandante de que se condenara al demandado en reparación de daños y perjuicios y al pago de un astreinte por cada día de retardo, así como el pedimento de ordenar la ejecución provisional y sin fianza de la sentencia a intervenir; 4) la parte demandada original, actual recurrido, interpuso recurso de apelación contra la indicada decisión, fundamentado en que el contrato de venta objeto de la demanda original era simulado, tratándose en realidad de un préstamo, recurso que fue acogido por la corte *a qua*, revocando el fallo apelado y rechazando en cuanto al fondo la acción original mediante la sentencia civil núm. 578, de fecha 2 de diciembre de 2004, objeto del presente recurso de casación;

Considerando, que previo a examinar las violaciones denunciadas por el actual recurrente en el memorial de casación, es preciso ponderar el fin de inadmisión planteado por la parte recurrida en su memorial de defensa, quien solicita que sea declarado inadmisibile el presente recurso de casación por violación a las disposiciones del artículo 5 de la Ley núm. 3726-53 del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación, por no contener el memorial de casación de que se trata los medios de casación en que se fundamenta ni los textos legales violados en la sentencia impugnada, tal y como lo dispone la citada norma;

Considerando, que del examen detenido del memorial de casación en cuestión, se evidencia que aunque el actual recurrente no enumera ni hace mención de los epígrafes usuales con los cuales se enuncian las violaciones que se le atribuyen al fallo que se ataca, en el contenido del referido memorial se encuentran desarrollados los agravios que se invocan contra el acto jurisdiccional criticado de conformidad con lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, antes mencionada, motivo por el cual procede desestimar la pretensión incidental analizada;

Considerando, que una vez dirimido el incidente propuesto por el hoy recurrido, procede analizar los agravios invocados por el recurrente en su memorial de casación; que en ese sentido, si bien dicho recurrente no enumera los medios en los cuales sustenta su recurso ni consigna en su memorial los epígrafes usuales en los cuales se titulan las violaciones dirigidas contra el fallo impugnado, sin embargo los agravios que se invocan contra la sentencia impugnada se encuentran contenidos en el memorial de casación analizado, en el cual Antonio Soto Mota, en un primer aspecto alega, en esencia, lo siguiente: que la corte *a qua* hizo una errónea apreciación de los hechos y aplicación de la ley y el derecho al dar por cierto que el contrato objeto de la demanda original no se trató de una venta, sino de un préstamo, basada en simples alegatos y en recibos de pago que nada tenían que ver una cosa con la otra;

Considerando, que la jurisdicción de segundo grado para revocar el fallo de primera instancia y rechazar en cuanto al fondo la demanda inicial aportó los razonamientos siguientes: “que en el negocio informal de préstamos de dinero, constituye una práctica, cada vez más extendida, exigirle al prestatario la firma de un contrato de venta en relación al inmueble que se da en garantía para el préstamo; que, igualmente, con la finalidad de disfrazar el contrato de préstamo y hacerlo parecer como una venta, se formaliza también un contrato de inquilinato, de forma tal que los pagos que hace el prestatario, se presentan como pagos por concepto de alquiler, cuando en realidad el verdadero concepto es el pago del préstamo; que en el expediente hay depositado cuatro recibos, los cuales fueron descrito precedentemente, y según los cuales el hoy recurrente ha pagado hasta la fecha la suma de

RD\$80,800.00, por concepto de deuda; que los referidos recibos no han sido cuestionados por el hoy recurrido, no obstante haberse hecho contradictorios tanto ante el tribunal de primer grado como en esta segunda instancia; que por las razones indicadas resulta evidente que el contrato de referencia, no es más que una simulación y tiene como finalidad ocultar el verdadero contrato que existe entre las partes, es decir, el contrato de préstamo”;

Considerando, que del estudio de la decisión impugnada se advierte que, la alzada ponderó cada uno de los elementos de prueba sometidos a su escrutinio, particularmente los recibos de pago núms. 1321, 160, 0135, 0718 y 110, de fechas 21 de marzo y 22 de abril de 1994; 17 de marzo; 6 de julio de 1995 y 8 de marzo de 1997, respectivamente, emitidos por la oficina Montás-Santos & Asociados a favor de la parte hoy recurrida, constando en el primero de los aludidos recibos, que el pago hecho por Pascual Darío Mejía Mejía, era por concepto de la deuda del préstamo hipotecario contraído con el ahora recurrente Antonio Soto Mota, de lo que se infiere que, tal y como afirmó la corte *a qua*, lo que realmente pactaron las partes en causa fue un préstamo y que el acto de venta cuya ejecución se pretendía no era más que un acto simulado, instrumentado con la finalidad de asegurar el cobro de la acreencia ante el incumplimiento del ahora recurrido de pagar la suma adeudada, por lo que, en la especie, contrario a lo denunciado por el hoy recurrente, las motivaciones de la jurisdicción *a qua* no estuvieron fundamentadas en simples alegatos, sino en las piezas probatorias sometidas a su valoración, las cuales según se advierte, no fueron objetadas por la parte hoy recurrente; que además, en cuanto al argumento expresado por el actual recurrente de que los recibos de pago no tenían nada que ver con la venta en cuestión, le correspondía a este demostrar ante la alzada que los referidos recibos de pago no tenían que ver con la aludida venta, sino con otra negociación, lo cual no hizo, razón por la cual procede desestimar el aspecto del medio analizado;

Considerando, que el recurrente en el segundo aspecto del único medio aduce, en suma, que la alzada para estatuir como lo hizo se fundamentó en el acto contentivo de la notificación de la sentencia de primer grado y de constitución de abogado sin tomar en cuenta que el Dr. César Montás Abreu, a quien se le notificó el aludido documento nunca dio calidades en nombre de Antonio Soto Mota, en ninguna de las instancias del fondo; que prosigue sosteniendo el recurrente, que si bien los jueces del fondo tienen la facultad soberana de apreciar los hechos de la causa, esto en modo alguno le permite desnaturalizar dichos hechos ni ignorar la fuerza probante de los elementos de prueba sometidos a su escrutinio como lo hizo la alzada;

Considerando, que del fallo atacado no se advierte que el ahora recurrente Antonio Soto Mota haya alegado ante la corte *a qua* el alegato expresado en el aspecto examinado con respecto a que la notificación fue hecha a un abogado que no era su representante legal, que por el contrario, de la referida decisión se evidencia, que este se limitó en sus conclusiones a solicitar que fuera rechazado en cuanto al fondo el recurso de apelación interpuesto por la parte apelante, ahora recurrida, de lo que se advierte que, el indicado argumento reviste un carácter de novedad; que en ese sentido, es oportuno señalar, que ha sido criterio reiterado de esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación, el cual se reafirma en la presente decisión que: “no se puede hacer valer ante la Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación, ningún medio que no haya sido presentado por la parte interesada mediante conclusiones o en los motivos de su recurso de apelación”; tal y como se verifica ocurrió en el caso que nos ocupa, por lo que el aspecto objeto de estudio resulta a todas luces inadmisibles por ser planteado por primera vez ante esta jurisdicción de casación;

Considerando, que finalmente, es oportuno resaltar que, el fallo criticado contiene una exposición completa de los hechos de la causa, que le ha permitido a esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, en su rol casacional, verificar que en la especie la ley y el derecho han sido correctamente aplicados, por lo que y, en adición a las demás razones expresadas anteriormente, procede rechazar el recurso de casación de que se trata;

Considerando, que al tenor del artículo 65, numeral 1 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, procede compensar las costas del procedimiento, por haber sucumbido los litigantes, respectivamente, en algunos puntos de sus conclusiones.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Antonio Soto Mota, contra la sentencia civil núm. 578, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el 2 de diciembre de 2004, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo; **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 31 de agosto de 2018, años 175º de la Independencia y 156º de la Restauración.

Firmado: Pilar Jiménez 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.