
Sentencia impugnada:	Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 23 de marzo de 2010.
Materia:	Civil.
Recurrentes:	Teodoro Calvo Salvador, Carmen Esterlina Bonilla y compartes.
Abogado:	Dr. Pedro Marcelino García N.
Recurridos:	Sigfrido Ozuna Mora, Ángela María Mora Cabrera y compartes.
Abogado:	Dr. Juan Esteban Ubiera.

SALA CIVIL Y COMERCIAL

Casa

Audiencia pública del 28 de septiembre 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 Teodoro Calvo Salvador, Carmen Esterlina Bonilla y Evelin Altagracia Quiroz, dominicanos mayores de edad, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0161475-8, 001-0161027-7 y 001-12933889-0 (sic) respectivamente, domiciliados y residentes los dos primero en la calle Gustavo Mejía Ricart, del ensanche Quisqueya de esta ciudad y la última en la casa núm. 37, de la calle Interior H, del ensanche Espaillat de esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 160-2010, de fecha 23 de marzo de 2010, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, 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. Juan Esteban Ubiera, abogado de la parte recurrida, Sigfrido Ozuna Mora, Ángela María Mora Cabrera, Elías Ozuna Mora, Celcia Ozuna Mora y Nilda Ozuna Mora.

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 21 de mayo de 2010, suscrito por el Dr. Pedro Marcelino García N., abogado de la parte recurrente, Teodoro Calvo Salvador, Carmen Esterlina Bonilla y Evelin Altagracia Quiroz, 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 28 de junio de 2010, suscrito por el Dr. Juan Esteban Ubiera, abogado de la parte recurrida, Sigfrido Ozuna Mora, Ángela María Mora Cabrera, Elías Ozuna Mora, Celcia Ozuna Mora y Nilda Ozuna Mora.

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, 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 15 de enero de 2014, estando presentes los magistrados Julio César Castaños Guzmán, presidente; Víctor José Castellanos Estrella, Martha Olga García Santamaría, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena, asistidos del secretario.

Visto el auto dictado el 10 de septiembre 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 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, revelan: a) con motivo de la demanda en lanzamiento de lugar incoada por Sigfrido Ozuna Mora, Ángela María Mora Cabrera, Elías Ozuna Mora, Celcia Ozuna Mora y Nilda Ozuna Mora, contra Carmen Esterlina Bonilla y Evelin Altagracia Quiroz, la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 5 de diciembre de 2006, la sentencia civil núm. 954, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **“PRIMERO:** RATIFICA el defecto pronunciado en audiencia contra la parte demandada, señoras CARMEN ESTERLINA BONILLA y EVELIN QUIROZ, por falta de concluir, no obstante citación; **SEGUNDO:** DECLARA buena y válida, en cuanto a la forma y, en cuanto al fondo, ACOGE la demanda en Lanzamiento de Lugar incoada por los señores SIGFRIDO OZUNA MORA, ÁNGELA MARÍA MORA CABRERA, ELÍAS OZUNA MORA, CELCIA OZUNA MORA y NILDA OZUNA MORA, en contra de las señoras CARMEN ESTERLINA BONILLA y EVELIN QUIROZ, mediante el Acto No. 1429/2006, de fecha 12 de Septiembre del año 2006, instrumentado por el ministerial Freddy A. Méndez Medina, Alguacil de Estrados de la Octava Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional y, en consecuencia, ORDENA el lanzamiento de las señoras CARMEN ESTERLINA BONILLA y EVELIN QUIROZ, y de cualesquiera persona que, a cualquier título, se encuentre ocupando la casa ubicada en la calle Interior H No. 37 (antigua casa No. 4), del ensanche Espaillat, Distrito Nacional, propiedad de los demandantes, señores SIGFRIDO OZUNA MORA, ÁNGELA MARÍA MORA CABRERA, ELÍAS OZUNA MORA, CELCIA OZUNA MORA y NILDA OZUNA MORA; **TERCERO:** CONDENA a la parte demandada, señoras CARMEN ESTERLINA BONILLA y EVELIN QUIROZ, a pagar las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho del DR. JUAN ESTEBAN UBIERA, quien hizo la afirmación correspondiente; **CUARTO:** COMISIONA al ministerial Santiago de la Cruz Rincón, Alguacil de Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, para la notificación de la presente sentencia”; b) no conformes con dicha decisión, Carmen Esterlina Bonilla y Evelin Altagracia Quiroz interpusieron formal recurso de apelación contra la referida sentencia, mediante el acto núm. 415, de fecha 14 de junio de 2007, instrumentado por el ministerial Pedro J. Chevalier E., alguacil de estrados de la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en ocasión del cual la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, dictó el 23 de marzo de 2010, la sentencia civil núm. 160-2010, hoy recurrida en casación, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **“PRIMERO:** DECLARA regular y válido, en la forma, el recurso de apelación interpuesto por las SRAS. CARMEN ESTERLINA BONILLA y EVELYN ALTAGRACIA QUIROZ contra la sentencia civil No. 954, relativa al expediente No. 034-2006-744, de fecha cinco (5) de diciembre de 2006, emitida por la 1era. Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por haber sido hecho de conformidad con las pautas procedimentales que rigen la materia y en tiempo hábil; **SEGUNDO:** RECHAZA dicho recurso en cuanto al fondo y, en consecuencia, CONFIRMA íntegramente la sentencia de primer grado; **TERCERO:** CONDENA las SRAS. CARMEN ESTERLINA BONILLA y EVELYN ALTAGRACIA QUIROZ al pago de las costas del procedimiento, con distracción de su importe a favor del Dr. Juan Esteban Ubiera, quien afirma haberlas avanzado”.

Considerando, que la parte recurrente propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de

casación: “**Primer medio:** Violación de los artículos 1673 y falta de ponderación del Código Civil Dominicano; **Segundo medio:** Falta de base legal; **Tercer medio:** Desnaturalización de los hechos”.

Considerando, que previo a examinar los méritos de los medios precedentemente enunciados, procede valorar la solicitud hecha por la parte recurrida mediante instancia de fecha 17 de noviembre de 2015, en el sentido de que sean fusionados los expedientes núms. 2010-2050 y 2011-1398, por tratarse de las mismas partes y el mismo objeto.

Considerando, que ha sido juzgado reiteradamente por esta Corte de Casación, que la fusión de expedientes o recursos es una facultad de los jueces que se justifica cuando lo aconseja una buena administración de justicia, siempre que la unión de varios expedientes, demandas o recursos interpuestos ante un mismo tribunal y entre las mismas partes puedan ser decididos, aunque por disposiciones distintas, por una misma sentencia; que, en la especie, conforme al sistema de gestión de expedientes asignados a esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, se verifica que el recurso de casación contenido en el expediente núm. 2011-1398, fue decidido mediante sentencia núm. 955, dictada por esta sala en fecha 29 de junio de 2018, por lo que la fusión solicitada resulta improcedente y se desestima.

Considerando, que una vez resuelta la solicitud de fusión, es preciso señalar que del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se desprende lo siguiente: a) que en fecha 1 de septiembre de 1964, Facundo Ozuna Javier le compró al Ayuntamiento del Distrito Nacional, un inmueble marcado con el núm. 4 de la calle Pabellón, ensanche Espaillat, Distrito Nacional; b) que Facundo Ozuna Javier y Ángela María Mora, contrajeron matrimonio en fecha 10 de noviembre de 1966, procreando durante su unión matrimonial cuatro hijos que llevan por nombre Nilda, Celcia, Elías y Sigfrido; c) que Facundo Ozuna Javier falleció en fecha 16 de marzo de 1980, conforme acta de defunción expedida al efecto; d) que en fecha 19 de marzo de 1981, Ángela María Mora Cabrera y Teodoro Salvador, suscribieron un “contrato de venta con pacto de retro”, mediante el cual la primera vendió al segundo una casa de concreto techada de hormigón armado y sus anexidades, ubicada en la calle Interior “H” núm. 37, del ensanche Espaillat; e) que en el ordinal segundo del referido contrato se establece que Ángela María Mora Cabrera, justificó su derecho de propiedad sobre el inmueble vendido en virtud del contrato bajo firma privada de partición amigable, entre los herederos del difunto Facundo Ozuna Javier, en calidad de esposa de este y madre y tutora de los menores y Nilda, Elías, Sigfrido y Celcia; f) que mediante sentencia núm. 479, de fecha 8 de julio de 2009, la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, declaró la nulidad del contrato de venta de fecha 19 de marzo de 1981, suscrito entre Ángela María Mora Cabrera y Teodoro Salvador; g) que Sigfrido Ozuna Mora, Ángela María Mora Cabrera, Elías Ozuna Mora, Celcia Ozuna Mora y Nilda Ozuna Mora, incoaron una demanda en lanzamiento de lugar en contra de Carmen Esterlina Bonilla y Evelyn Quiroz (ocupantes del inmueble), a fin de que fueran desalojadas de la vivienda ubicada en la calle Interior “H” núm. 37, del ensanche Espaillat, Distrito Nacional, la cual fue acogida por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, mediante sentencia núm. 954, de fecha 5 de diciembre de 2006; h) que contra dicho fallo, Carmen Esterlina Bonilla y Evelyn Altagracia Quiroz, incoaron un recurso de apelación, dictando la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, la sentencia núm. 160-2010, de fecha 23 de marzo de 2010, ahora recurrida en casación, mediante la cual rechazó el referido recurso y confirmó íntegramente la sentencia de primer grado.

Considerando, que la corte *a qua* sustentó su decisión en los motivos que textualmente se transcriben a continuación: “que se advierte, ciertamente, que la Sra. Ángela María Mora Cabrera, esposa del finado Facundo Ozuna y madre de los Sres. Nilda, Celcia, Elías y Sigfrido Ozuna Mora, vendió la casa de concreto techada de hormigón armado y sus anexidades, situada en la calle Interior “H” No. 37 del ensanche Espaillat al Sr. Teodoro Salvador, en fecha diecinueve (19) de marzo de 1981; que esa vivienda había sido adquirida por su esposo del Ayuntamiento del Distrito Nacional en fecha 1ro. de septiembre de 1964 y al momento de la enajenación, sus hijos, Nilda, Celcia, Elías y Sigfrido Ozuna Mora, eran aún menores de edad; que los artículos 398 y 390 del Código Civil, este último modificado por la Ley 452 del 1ro. de mayo de 1941, consignan con toda claridad que “el padre es, durante el matrimonio, el administrador de los bienes personales de sus hijos menores. Es responsable de la propiedad y rentas de aquellos bienes cuyo usufructo no tiene, y solamente de la propiedad en aquellos en

que se lo concede la ley”; que “después de la disolución del matrimonio por la muerte de uno de los cónyuges, la tutela de los hijos menores y no emancipados, pertenece de pleno derecho al cónyuge superviviente”; que igualmente el art. 450 del mismo código expresa: “el tutor velará por la persona del menor y la representará en todos los negocios civiles. Administrará sus bienes como un buen padre de familia, y responderá de los daños y perjuicios que de su mala gestión pudiesen sobrevenir. No puede comprar los bienes del menor ni tomarlos en arrendamiento, a no ser que el consejo de familia haya autorizado al pro-tutor a arrendarlos (¶)”; que en la especie no ha quedado demostrado que aun cuando la Sra. Ángela María Mora Cabrera en el contrato de venta del diecinueve (19) de marzo de 1981, actuara en calidad de madre y tutora de los entonces menores Nilda, Celcia, Elías y Sigfrido Ozuna Mora, haya sido autorizada por el consejo de familia para realizar la venta del inmueble; que en consecuencia, la indicada señora, en su calidad de cónyuge supérstite, solo era dueña del 50% de los bienes fomentados en comunidad con el finado, no así del restante 50%, que evidentemente seguía siendo propiedad de los herederos del Sr. Facundo Ozuna; que resulta de todo lo anterior que, tal y como lo declaró la 5ta. Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional en su sentencia No. 479 del ocho (8) de julio de 2009, la venta realizada a través del contrato fechado diecinueve (19) de marzo de 1981 es irregular e inválida; que siendo esto así procede, al igual que como lo estableció el primer juez, en razón de que las ocupantes del inmueble en cuestión no tienen calidad para ello, ordenar el correspondiente desalojo, lo que implica la confirmación, en todas sus partes, de la sentencia impugnada”.

Considerando, que en el desarrollo de su segundo medio de casación, el cual se pondera en primer orden en virtud de la decisión que se adoptará, la parte recurrente alega, en esencia, que la corte *a qua* incurrió en el vicio de falta de base legal, toda vez que la sentencia impugnada adolece de motivos pertinentes y se limita por el contrario a dar motivos impropios e inoperantes que no permiten a la Suprema Corte de Justicia, reconocer si los elementos de hechos necesarios para justificar la aplicación de la ley se hallan presentes en la sentencia, careciendo esta de una exposición completa de los hechos.

Considerando, que de la revisión de la sentencia impugnada se constata que la corte *a qua* estableció que la venta realizada a través del contrato de fecha 19 de marzo de 1981, era irregular e inválida, por no haberse demostrado que Ángela María Mora Cabrera, aun cuando actuara en el contrato en calidad de madre y tutora de los entonces menores Sigfrido Ozuna Mora, Elías Ozuna Mora, Celcia Ozuna Mora y Nilda Ozuna Mora, contara con autorización del consejo de familia para proceder a la venta, sin analizar la alzada si esa situación había quedado subsanada con motivo de la mayoría de edad adquirida por los hijos menores de la vendedora o si estos una vez alcanzaron la mayoría de edad invocaron la nulidad de la venta dentro del plazo correspondiente, elemento fundamental a analizar para determinar si las pretensiones de los demandantes en lanzamiento de lugar son procedentes o no; que tal y como señala la parte recurrente en el medio examinado, en el fallo impugnado no se exponen motivos pertinentes y congruentes que justifiquen la afirmación hecha por la corte *a qua* respecto a que la venta a favor de Teodoro Calvo Salvador, era irregular e inválida, estableciendo en base a dicha afirmación que las ocupantes del inmueble vendido no tenían calidad para ello.

Considerando, que ha sido juzgado por esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, que la falta de base legal, como causal de casación, se produce cuando los motivos dados por los jueces no permiten reconocer si los elementos de hecho necesarios para justificar la aplicación de la ley, están presentes en la sentencia, ya que este vicio proviene de una exposición incompleta de un hecho decisivo; que en la especie, la corte *a qua* no hizo una correcta aplicación del derecho al inobservar algunas consideraciones sustanciales, tal y como se ha explicado precedentemente; que, en esas condiciones, es obvio que la sentencia impugnada, conforme lo alega la parte recurrente, no ofrece los elementos de derecho necesarios para que la Suprema Corte de Justicia, ejerciendo su poder de control casacional, pueda decidir si la ley ha sido bien o mal aplicada, incurriendo en el vicio denunciado en el medio examinado, por lo que procede acoger el presente recurso y por vía de consecuencia casar con envío la sentencia impugnada.

Considerando, que sin desmedro de lo anterior, es preciso señalar que del sistema de gestión de expedientes asignados a esta jurisdicción, se ha podido establecer lo siguiente: a) que mediante acto núm. 1348-2007, de fecha 15 de agosto de 2007, del ministerial Freddy A. Méndez Medina, de estrado de la Octava Sala de la Cámara Penal

del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Ángela María Mora Cabrera, Sigfrido Ozuna Mora, Elías Ozuna Mora, Celcia Ozuna Mora y Nilda Ozuna Mora, demandaron la nulidad del contrato de venta de fecha 19 de marzo de 1981, suscrito entre Ángela María Mora Cabrera y Teodoro Calvo Salvador; b) que la indicada demanda en nulidad fue acogida por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, mediante sentencia núm. 00479, de fecha 8 de julio de 2009; c) que contra dicho fallo, Teodoro Calvo Salvador interpuso formal recurso de apelación, dictando la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, la sentencia núm. 329-2010, de fecha 4 de junio de 2010, mediante la cual revocó la sentencia de primer grado y rechazó la demanda en nulidad de contrato de venta, comprobando la alzada que “la omisión o vicio que afectaba el contrato de venta había quedado subsanada tomando en cuenta que luego de la mayoría de edad obtenida por los co-recurridos, estos tenían un plazo para invocar la nulidad del acto, lo que no se hizo, toda vez que la instancia en nulidad fue aperturada en el año 2007; d) que contra la sentencia de la corte, Sigfrido Ozuna Mora, Ángela María Mora Cabrera, Celcia Ozuna Mora, Nilda Ozuna Mora y Elías Ozuna Mora, interpusieron un recurso de casación, el cual fue rechazado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, mediante la sentencia núm. 955, de fecha 29 de junio de 2018.

Considerando, que de lo establecido anteriormente se advierte, que la sentencia objeto del presente recurso de casación confirmó la sentencia de primer grado que había ordenado el lanzamiento de las co-recurrentes en casación, Carmen Esterlina Bonilla y Evelyn Quiroz, de la casa ubicada en la calle Interior H, núm. 7 (antigua casa núm. 4), del ensanche Espailat, del Distrito Nacional, por entender que el contrato de venta que amparaba la ocupación de estas era irregular e inválido; que, sin embargo, tal y como se ha establecido precedentemente, mediante sentencia núm. 329-2010, de fecha 4 de junio de 2010, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, se rechazó la demanda en nulidad del contrato de venta en cuestión, decisión que adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada por haber sido rechazado el recurso de casación interpuesto en su contra por Sigfrido Ozuna Mora, Ángela María Mora Cabrera, Celcia Ozuna Mora, Nilda Ozuna Mora y Elías Ozuna Mora, conforme consta en la sentencia núm. 955, de fecha 29 de junio de 2018, dictada por esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, cuestión que deberá ser valorada y tomada en cuenta por la corte de envío al momento de juzgar la procedencia del recurso y de la demanda en lanzamiento de lugar.

Considerando, que cuando la sentencia fuere casada por insuficiencia o falta de motivos o de base legal, las costas podrán ser compensadas, al tenor del numeral 3, artículo 65 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia civil núm. 160-2010, de fecha 23 de marzo de 2010, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuya parte dispositiva figura en otro lugar de este fallo, 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 septiembre de 2018, años 175º de la Independencia y 156º de la Restauración.

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