

---

Sentencia impugnada: Corte de Apelación de Puerto Plata, del 9 de julio de 2015.

Materia: Penal.

Recurrente: Gordon William Gannon.

Abogados: Licdos. Marino Muñoz González, José Aquino Martínez y Licda. Eleuteria Jenny Familia Brito.

Dios, Patria y Libertad

## República Dominicana

En nombre de la República, la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia, regularmente constituida por los Jueces Fran Euclides Soto Sánchez, en funciones de Presidente; Esther Elisa Agelán Casasnovas y Alejandro Adolfo Moscoso Segarra, asistidos del secretario de estrado, en la Sala donde celebra sus audiencias, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, hoy 26 de septiembre de 2018, años 175° de la Independencia y 156° de la Restauración, dicta en audiencia pública, como Corte de Casación, la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Gordon William Gannon, canadiense, mayor de edad, agente inmobiliario, portador del pasaporte núm. JX793727, domiciliado y residente en la 130, Ocean Point, Km. 14, calle Principal, del municipio Cabarete, provincia Puerto Plata, República Dominicana, querellante, contra la sentencia núm. 627-2015-00218, dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata el 9 de julio de 2015, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al Juez Presidente en funciones dejar abierta la audiencia para el debate del recurso de casación y ordenar al alguacil el llamado de las partes;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído al Licdo. Marino Muñoz González, por sí y por los Licdos. Eleuteria Jenny Familia Brito y José Aquino Martínez, en representación del recurrente;

Oído al Licdo. Lorenzo Pichardo, en representación de la parte recurrida;

Oído el dictamen de la Procuradora General Adjunta al Procurador General de la República, Licda. Ana M. Burgos;

Visto el escrito contentivo del memorial de casación suscrito por los Licdos. Eleuteria Jenny Familia Brito y José Aquino Martínez M., en representación del recurrente, depositado en la secretaría de la Corte a-qua el 20 de agosto de 2015, mediante el cual interpone dicho recurso;

Visto la resolución núm. 2414-2017, dictada por esta Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia el 12 de junio de 2017, que declaró admisible en cuanto a la forma, el recurso de casación interpuesto por el recurrente y fijó audiencia para conocerlo el 4 de septiembre de 2017, la cual fue suspendida, fijando nueva vez para el 11 de octubre de 2017, fecha en la cual se difirió el pronunciamiento del fallo dentro del plazo de los treinta (30) días dispuestos en el Código Procesal Penal, lo cual no se pudo efectuar por motivos razonables; consecuentemente, produciéndose la lectura el día indicado en el encabezado de esta sentencia;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, modificada por las Leyes núms. 156 de 1997 y 242 de 2011;

La Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia después de haber deliberado y, visto la Constitución de la República; los Tratados Internacionales que en materia de Derechos Humanos somos signatarios; los artículos 70, 393, 396, 399, 400, 418, 419, 420, 423, 425, 426 y 427 del Código Procesal Penal, modificado por la Ley núm. 10-15 del 10 de febrero de 2015; 295 y 304 del Código Penal Dominicano; y las resoluciones núm. 3869-2006 y

2802-2009, dictadas por la Suprema Corte de Justicia el 21 de diciembre de 2006 y el 25 de septiembre de 2009, respectivamente;

Considerando, que en la decisión impugnada y en los documentos que en ella se refieren, son hechos constantes los siguientes:

- a) que el 12 de junio de 2014, el Procurador Fiscal del Distrito Judicial de Puerto Plata, Licdo. José Armando Tejada, emitió auto de conversión de acción pública a acción pública a instancia privada en el caso seguido por Gordon William Gannon, a Cristino Almonte Polanco y Wilson Zapete Aragonés, imputándole violación a las disposiciones del artículo 405 del Código Penal Dominicano, en su perjuicio;
- b) que para la instrucción del proceso fue apoderada la Cámara Penal Unipersonal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, el cual dictó la sentencia núm. 00029/2015 el 18 de febrero de 2015, cuya parte dispositiva se transcribe más adelante:

*“PRIMERO: Dicta sentencia de absolución a favor de los imputados Cristino Almonte Polanco y Wilson Zapete Aragonés, de generales que constan, por no haberse probado la acusación presentada en su contra, en consecuencia, quedan liberados de toda responsabilidad penal deducible del artículo 405 del Código Penal, en virtud a lo establecido en el artículo 337 numerales 1, 2 y 3 del Código Procesal Penal; SEGUNDO: En cuanto a la constitución en actor civil, se declara como buena y válida en cuanto a la forma; en cuanto al fondo, se rechaza la misma por no haberse probado la concurrencia de los presupuestos sobre los cuales una persona física o jurídica podría ver comprometida su responsabilidad civil; TERCERO: Las costas penales y civiles son puestas a cargo del querellante acusador, las penales a favor del Estado; y las civiles, en proporción de un 50% para cada uno de los abogados que asisten manera independientemente a los imputados; CUARTO: La presente sentencia es susceptible del recurso de apelación, según las disposiciones del artículo 416 y siguientes del Código Procesal Penal”;*

- d) que no conforme con esta decisión, el querellante interpuso recurso de apelación, siendo apoderada la Corte de Apelación del Departamento Judicial Puerto Plata, la cual dictó la sentencia núm. 627-2015-00218 el 9 de julio de 2015, ahora impugnada en casación, cuya parte dispositiva establece:

*“PRIMERO: Rechaza el recurso de apelación interpuesto el día dieciocho (18) del mes de marzo del año dos mil quince (2015), por los Licdos. José Aquino Martínez M., y Eleuteria Jenny Familia Brito, en representación del señor Gordon William Gannon, en contra de la sentencia No. 00029/2015, de fecha dieciocho (18) del mes de febrero del año dos mil quince (2015), dictada por la Cámara Penal del Distrito Judicial de Puerto Plata, y en consecuencia, se confirma la sentencia apelada, por los motivos expuestos; SEGUNDO: Condena al recurrente Gordon William, Gannon, al pago de las costas del procedimiento”;*

Considerando, que el recurrente en la exposición de su recurso, presenta el siguiente medio de casación:

*“Único Medio: Inobservancia y errónea aplicación de la ley y la Constitución. Que en la sentencia se impugna, la corte inobservó tanto el artículo 1599 precedentemente citado del Código Civil Dominicano. Pues, aunque admite en la página 23 literal d de su decisión: “...la corte no invalidó la sentencia apelada ni encontró en dicha actitud de los imputados comportamientos criminosos y delictivos algunos, y por el contrario, la corte argumenta que no existe contradicción alguna (Véase la parte in fine de la página 2 donde se verifica lo dicho por la corte); y alega además, que el querellante y acusador conocía previamente de la existencia de una venta sobre el mismo inmueble que adquirió a dos (2) personas anteriores. A pesar que los artículos señalados sancionan con la indemnización correspondiente, tal actitud de actividad delictiva generadora del daño y que dichas normas son completamente de orden público, porque trata de evitar la vulnerabilidad y la lesión tanto del patrimonio como de la propiedad privada; pues se trata de derecho fundamental. Que en todo contenido de la sentencia que se impugna en casación es constante dicha jurisdicción ratifica la sentencia apelada sobre la base de la misma argumentación dada por el Juez a-quo, y además, justifica dicha decisión y la confirma sobre la base argumentativa de que el hoy recurrente en casación tenía conocimiento pleno y previo de la existencia anterior de un contrato de venta definitiva del mismo inmueble; pero la corte con tal argumentación, inobservó de manera total el artículo 340 e inciso 2 del Código Procesal Penal Dominicano; pues en el presente caso, la imputación del delito de estafa, existe independientemente*

*de que el recurrente lo provocara en su contra o no; que además, este artículo prevé el perdón judicial cuando la víctima haya colaborado o incidido en la ejecución del delito en su contra, pero en ningún caso este artículo trata de un supuesto exculpatorio como implícitamente lo entiende la corte al dictar su decisión, lo que consagra dicho artículo es una circunstancia legal de atenuación de la pena pero no borra la existencia de la infracción, como erróneamente lo entendió la corte. Que además, a pesar de que el Juez a-quo calificó erróneamente de arrendamiento la venta firmada por el hoy recurrente y los imputados, “la corte plantea y argumenta que ese error no invalida la decisión del juez”. Véase la página 23 literal d de su decisión reconociendo pues que se trata de dos (2) ventas sobre el mismo inmueble. Pero olvida la corte que es la misma norma que dice que la venta de la cosa ajena es nula, que genera a favor de la víctima dos acciones: a) de carácter indemnizatorio y b) de naturaleza punitiva...; es evidente que el Juez a-quo y la corte de apelación, no le dieron credibilidad alguna al hoy recurrente y al contenido de la fundamentación de la acusación, de manera que se desvirtuó por completo la objetividad de ambas jurisdicciones del juicio, la exclusión probatoria de la fundamentación del acusador y no dándosele el mismo tratamiento a los imputados o encartados en el presente caso, como se verifica de la lectura de ambas sentencias sobre todo la de la corte, objeto del presente recurso de casación;”*

Considerando, que la Corte a-qua para fallar como lo hizo expresó como fundamento, lo siguiente:

*“Dicho lo anterior, resulta que en el contrato de venta condicional del inmueble, efectuado entre los imputados y el señor Yury Boltyansky, en fecha 12 de enero de 2009, los vendedores, ahora imputados, conservaron la posesión del inmueble hasta que culminara el proceso de saneamiento del mismo y se hiciera entrega del certificado de título al comprador, quien pagaría el precio pactado cuando ambas cosas ocurrieron, pues solo entregó una cantidad de dinero a los vendedores a título de depósito. Así mismo, de acuerdo al contrato firmado posteriormente el 30 de diciembre de 2009, el recurrente alega que le fue ocultado y era definitivo, el comprador solo pagaría el precio cuando culminara el proceso de saneamiento del mismo y se hiciera entrega del certificado de título, por lo que esta corte lo interpreta como la reiteración del mismo contrato de venta condicional, dado que se observa, que al igual que en el primer contrato, en este el comprador tampoco pagó el precio, y aunque no lo dice expresamente, los vendedores continuaron en la posesión del inmueble y esa manera de ejecutar ese segundo contrato, deja ver claramente que la verdadera voluntad de las partes era que los vendedores seguirían en posesión del inmueble hasta que culminara el proceso de saneamiento y entregarán el título al comprador, quien entonces pasaría a ocupar el inmueble; por lo que, de la interpretación en conjunto de ambos contratos y de la ejecución de los mismos, se retiene que la verdadera voluntad de las partes contratantes en ellos, era que los señores Cristino Almonte Polanco y Wilson Zapete Aragonés, continuarán con la posesión del inmueble hasta que se sanea y el comprador pague el precio de la venta, que por esto los ahora imputados podían vender y entregar al ahora recurrente la posesión de indicado inmueble, quien fue advertido en el contrato de que esa venta de la posesión era provisional, hasta que se obtuviera el título de la propiedad porque ya se había vendido, y por tanto, no cometieron los mismos ningún dolo al no hacer referencia en el contrato de la venta de la posesión, de la existencia del segundo contrato de venta firma entre ellos y los señores Yury Boltyansky y Elsa Boltyansky, ya que ellos seguían en posesión del inmueble;” (ver numeral 8, Págs. 25 y 26 de la decisión);*

Los Jueces después de haber analizado la decisión impugnada y el medio planteado por el recurrente:

Considerando, que las reclamaciones se encuentran dirigidas hacia los siguientes aspectos: a) La Corte admite que hubo tres ventas sobre el mismo inmueble, tres personas distintas, tres notarios y no encontró comportamiento criminoso y delictivo alguno; b) La aplicación del artículo 340.2 prevé el perdón judicial, pero no es un exculpatorio, persistiendo un daño que debe ser resarcido; c) Los jueces erróneamente calificaron de arrendamiento la venta del recurrente con los imputados; d) Aunque la segunda venta sería nula frente a la primera queda el carácter indemnizatorio y punitivo; e) En el proceso no hubo igualdad de parte, dado la exclusión probatoria ejercida contra el acusador;

Considerando, que indicado los aspectos que conforman el medio impugnativo y que no es materia casacional el ocuparse de la valoración de las pruebas, no obstante subsiste la correcta aplicación de la ley sustantiva, siendo de lugar examinar el panorama fáctico probado, tal como vislumbra la Corte a-qua, la cual con respecto a lo reclamado establece que:

*“...d) porque aunque erróneamente el juez califica de arrendamiento la venta de posesión hecha por los imputados al querellante, ahora recurrente, este error no invalida la sentencia apelada, debido a que la esencia de la absolución no está fundada en la naturaleza del contrato firmado entre las partes, sino en que el ahora recurrente fue puesto en conocimiento de que estaba obligado a entregar el inmueble que le fue cedido en posesión, tan pronto culminara el saneamiento del mismo y se obtuviera el título correspondiente, ya que dicho inmueble había sido vendido, previamente, a otra persona, quien pasaría o ocuparlo desde que se obtuviera el título fruto del saneamiento que se estaba llevando a cabo, y aún siendo un contrato de compraventa, el firmado entre las partes que ahora litigan, la solución sigue siendo la misma, la absolución, pues el recurrente sabía que el inmueble había sido previamente vendido y estaba obligado a entregarlo en los términos y condiciones del contrato de compra de posesión que él había firmado...”* (ver literal d, numeral 5, Pág. 23);

Considerando, que contrario a lo que establece el recurrente, el querellante pactó con los imputados un contrato titulado “*Acto transaccional de cesión provisional de posesión de inmueble*”, que el mismo tenía fecha de caducidad, a condicionamiento del saneamiento del inmueble, producto de una venta de la propiedad de manera condicional y posteriormente una venta concluida. Que se advierte que en el numeral 3, Pág. 2 del contrato pactado por el querellante con los imputados, refiere sobre esta venta del inmueble a otra persona y estipulan la culminación del mismo, todo esto a conocimiento del recurrente; coligiendo que esta denuncia no tiene asidero jurídico para prosperar en esta alzada;

Considerando, que en un segundo aspecto el recurrente aduce errónea aplicación del artículo 340.2 del Código Penal, sobre perdón judicial, bajo argumentos díscolos, toda vez que ninguna de las decisiones impugnadas hacen referencia a la aplicación de este artículo, al ser los imputados absueltos tanto penal como civilmente, al determinarse la naturaleza del contrato de posesión, que nunca fue una venta, fue una posesión pactada de manera temporal y condicionada, por lo no puede el recurrente y querellante beneficiarse del inmueble fuera de lo acordado en el contrato estipulado por las partes. Que al cumplirse lo convenido no reporta daño y perjuicio que resarcir;

Considerando, que los imputados fueron absueltos por no configurarse el tipo penal de la estafa, en ausencia de los elementos constitutivos;

Considerando, que el recurrente en otro aspecto impugnativo, pretende presentarse como comprador de un inmueble, sin contrato de venta, sino un contrato condicionado en el objeto-monto, condiciones, tiempo de terminación del uso de la calidad de posesión, por lo que su titularidad es clara, ni es venta ni es arrendamiento, ya que la convención por él pactada es irrefragable en su título y su contenido, su interpretación se basta por sí mismo. Que el recurrente afirma la falencia de la existencia de otros dos compradores, siendo los referidos otros dos actos, titulados como de ventas, ambos pactados entre los imputados y el señor Yury Boltiansky, fechados antes que el contrato de cesión provisional y por monto superior comparado con el concertado con este querellante, que refuerza la temporalidad que contiene lo estipulado en su contrato;

Considerando, que el recurrente al intentar la aplicación del artículo 340.2 del Código Procesal Penal, pretende que se retenga falta civil a los fines de recibir compensación; no obstante, los juzgadores de las instancias anterior han sido elocuentes al motivar las razones por la que el tipo penal es inexistente en este proceso, toda vez que no hay dolo ni violación a ningún tipo penal, siendo eminente la absolución en todos los aspectos”;

Considerado, que el último ítems el reclamante indica una violación inconstitucional, sobre igualdad de las partes en el proceso, ítems presentado igualmente en el recurso apelativo, a lo que reflexionó la Corte lo siguiente: “*El medio que se examina va a ser rechazado, pues contrario a lo que alega el recurrente, el juez a quo no excluye del proceso los actos del alguacil ofertados por él como prueba, sino que los valora y llega a la conclusión de que los mismos no sustentan el relato fáctico de la acusación, por lo que no se ha violado el principio de igualdad consagrado en el artículo 12 del Código Procesal Penal*”;

Considerando, que en relación a lo argüido por el recurrente, destacamos que entra dentro del poder soberano de los jueces del fondo, la comprobación de la existencia de los hechos de la acusación, la apreciación de las pruebas, las circunstancias de la causa y las situaciones de donde puedan inferir el grado de culpabilidad del

imputado; que la Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación, tiene solo el deber de verificar la apreciación legal de esos hechos y comprobar si los hechos tenidos por los jueces como constantes, reúnen los elementos necesarios para que se encuentre o no caracterizado el ilícito por cuya imputación han impuesto una pena o absuelto, como en el caso de la especie;

Considerando, que el escrutinio de la decisión impugnada, se comprueba que la corte sí revisa lo argüido por el recurrente, lo que no responde favorablemente a las peticiones de este, explicándole las razones de la no procedencia de sus reclamaciones, en razón de un fardo probatorio real y presente en el proceso, donde se valoraron los tres actos 1) de venta condicional de un inmueble; 2) de venta completada del mismo inmueble con las mismas partes comprador y vendedor; y 3) un acto titularizado como "*Acto transaccional de cesión provisional de posesión de inmueble*", suscrito entre los imputados y querellante. Que, esta Segunda Sala no advierte vulneración de índole constitucional, al verificar que el grado apelativo realizó una labor que se corresponde con los lineamientos que rigen el correcto pensar, y satisfacen las exigencias pautadas; exponiendo de forma concreta y precisa cómo ha valorado la sentencia apelada, y su fallo se encuentra legitimado en una fundamentación ajustada a las normas adjetivas, procesales y constitucionales vigentes y aplicables al caso en cuestión; de tal manera, que esta alzada no avista vulneración alguna en perjuicio del recurrente; procediendo en tal sentido, a desestimar el recurso que se trata;

Considerando, que por disposición del artículo 246 del Código Procesal Penal, toda decisión que pone fin a la persecución penal, la archive, o resuelva alguna cuestión incidental, se pronuncia sobre las costas procesales, las que son impuestas a la parte vencida, salvo que el tribunal halle razón suficiente para eximir las total o parcialmente; por lo que procede condenar al querellante como parte vencida en sus pretensiones, al pago de las costas causadas en esta alzada;

Considerando, que en ese sentido, la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia, en atención a lo pautado por el artículo 427.1 del Código Procesal Penal, modificado por la Ley núm. 10-15 del 10 de febrero del 2015, procede a rechazar el recurso de casación que se trata, confirmando la decisión recurrida;

Considerando, que los artículos 437 y 438 del Código Procesal Penal, modificados por la Ley núm. 10-15, y la resolución marcada con el núm. 296-2005 del 6 de abril de 2005, contentiva del Reglamento del Juez de la Ejecución de la Pena para el Código Procesal Penal emitida por esta Suprema Corte de Justicia, mandan que copia de la presente decisión debe ser remitida, por la secretaría de esta alzada, al Juez de la Ejecución de la Pena del Departamento Judicial correspondiente, para los fines de ley.

Por tales motivos, la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia,

## FALLA

**Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Gordon William Gannon, contra la sentencia núm. 627-2015-00218, dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata el 9 de julio de 2015, cuyo dispositivo se encuentra copiado en parte anterior de esta decisión; en consecuencia, confirma la decisión impugnada, por las motivos expuestos en el cuerpo de la decisión;

**Segundo:** Condena al recurrente Gordon William Gannon, al pago de las costas causadas, distraendo las mismas a favor del Licdo. Lorenzo Pichardo, quien afirma haberlas avanzado;

**Tercero:** Ordena a la Secretaria General de esta Suprema Corte de Justicia notificar la presente decisión a las partes.

Firmado: Fran Euclides Soto Sánchez, Esther Elisa Agelán Casasnovas y Alejandro Adolfo Moscoso Segarra. 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.