

---

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, del 18 de noviembre de 2010.

Materia: Civil.

Recurrentes: Alex Daniel Jiménez Francisco y compartes.

Abogados: Licdos. Rafael Emilio Matos, Luis Enmanuel Peláez Sterling y Rafael Radhames Tavárez.

Recurrido: Juan de Jesús Cabrera Arias.

Abogado: Dr. Juan de Jesús Cabrera Arias.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, regularmente constituida por los jueces Blas Rafael Fernández Gómez, presidente en funciones, Justiniano Montero Montero y Napoleón R. Estévez Lavandier, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, el **30 de octubre de 2019**, año 176° de la Independencia y año 156° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto Alex Daniel Jiménez Francisco, Eribethania Jiménez Tavárez, José Dionicio Jiménez Francisco y Licelot Jiménez, dominicanos, mayores de edad, solteros, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0017782-8, 223-0002389-6, 001-1506508-8 y 001-1375123-4 respectivamente, domiciliados y residentes en la calle Odfelismo núm. 26, Ensanche Ozama, provincia Santo Domingo, contra la sentencia civil núm. 406, dictada el 18 de noviembre de 2010, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

LUEGO DE HABER EXAMINADO TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE, RESULTA:

que el 10 de junio de 2011, fue depositado por ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el memorial de casación suscrito por los Lcdos. Rafael Emilio Matos, Luis Enmanuel Peláez Sterling y Rafael Radhames Tavárez, abogados de la parte recurrente, Alex Daniel Jiménez Francisco, Eribethania Jiménez Tavárez, José Dionicio Jiménez Francisco y Licelot Jiménez, en el cual se invocan los medios de casación que se indicarán más adelante.

que el 20 de abril de 2012, fue depositado por ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el memorial de defensa suscrito por el Dr. Juan de Jesús Cabrera Arias, quien actúa en su misma representación como abogado y parte recurrida.

que mediante dictamen del 13 de febrero de 2012, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República, emitió la siguiente opinión: "ÚNICO: Que procede Inadmisible, el recurso de casación interpuesto por Alex Daniel Jiménez Francisco, Eribethania Jiménez Tavárez y compartes, contra la sentencia No. 406 del 18 de noviembre del 2010 dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo".

que esta sala, el 17 de mayo de 2013, celebró audiencia para conocer del presente recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados Julio César Castaños Guzmán, Víctor José Castellanos Estrella, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena, asistidos del secretario; con la comparecencia de los abogados de la partes recurrente y recurrida, quedando el expediente en estado de fallo.

que el asunto que nos ocupa tuvo su origen con motivo de la demanda en entrega de la cosa vendida y daños y perjuicios, incoada por Juan de Jesús Cabrera Arias, contra José Dionicio Jiménez Guillen la cual fue decidida, mediante sentencia civil núm. 1041, dictada el 21 de abril de 2010, por la Primera Sala de la Cámara Civil y el

Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente:

**“PRIMERO:** Ratifica el defecto pronunciado en audiencia en contra de la parte demandada, SR. JOSE DIONICIO JIMÉNEZ GUILLEN, por no haber comparecido, no obstante citación legal; **SEGUNDO** ACOGE en parte la presente demanda en Entrega de la Cosa Vendida, incoada por el señor DR. JUAN DE JESUS CABRERA ARIAS, contra el señor JOSE DIONICIO JIMÉNEZ GUILLEN, notificada mediante Acto No. 567/08, de fecha Nueve (09) del mes Octubre del años Dos Mil Ocho (2008), instrumentado por le ministerial DELIO LIRANZO GARCIA, Alguacil Ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional y en consecuencia: A) ORDENA la ejecución del contrato de venta bajo firma privada, de fecha Dieciocho (18) del mes de Enero del año Dos Mil Ocho (2009), suscrito entre los señores JOSE DIONICIO JIMÉNEZ GUILLEN y el DR. JUAN DE JESUS CABRERA ARIAS. B) CONDENA al señor JOSE DIONICIO JIMÉNEZ GUILLEN, al pago de una indemnización de TRESCIENTOS MIL PESOS ORO DOMINICANOS (RD\$300,000.00) a favor del señor JUAN DE JESUS CABRERA ARIAS, como justa reparación de los daños y perjuicios; **TERCERO:** ORDENA a la parte demandada, señor JOSE DIONICIO JIMÉNEZ GUILLEN, la entrega inmediata del inmueble que se describe a continuación: “UNA PORCION DE TERRENO CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE MIL SESENTA Y SIETE METRO CUADRADOS (1,067 M2), DENTRO DEL AMBITO DE LA PARCELA NO. R-BIS-2, DEL DISTRITO CATASTRAL NO. 1 DEL DISTRITO NACIONAL, CUYA PORCION TIENE LO SIGUIENTE LINDEROS ACTUALES: AL NORTE, CAÑADA DE TOLEDOS; AL ESTE, RESTO DE PARCELA R-BIS-2; AL SUR, PARCELA R-BIS-2, Y AL OESTE, PARCELA R-BIS, Y SUS MEJORAS”; **CUARTO:** CONDENA al señor JOSE DIONICIO JIMÉNEZ GUILLEN, al pago de las costas del procedimiento ordenando sus distracción a favor y provecho del LIC. MOISES RIGOBERTO PEÑA quien afirma haberlas avanzado en su totalidad; **SEXTO:** COMISIONA al ministerial NICOLAS MATEO, Alguacil de Estrados de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de la Provincia Santo Domingo Este (sic)”.

que los señores Alex Daniel Jiménez Francisco, Dionis Jiménez Tavárez, Eribethania Jiménez Tavárez, José Dionicio Jiménez Francisco y Licelot Jiménez, en calidad de sucesores del demandado José Dionicio Jiménez Guillen, interpusieron recurso de apelación principal, mediante acto núm. 407-010, de fecha 27 de mayo de 2010, instrumentado por Moisés de La Cruz, y de manera incidental por Juan de Jesús Cabrea Arias, mediante acto núm. 471, de fecha 21 de junio de 2010, instrumentado por el ministerial Lenin Ramón Alcántara, decidiendo la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, por sentencia civil núm. 406, del 18 de noviembre de 2010, cuya parte dispositiva copiada textualmente establece lo siguiente:

**“PRIMERO:** RATIFICA el defecto pronunciado en audiencia en contra de los señores DANIEL JIMÉNEZ FRANCISCO, DIONICIO JIMÉNEZ TAVÁREZ, ERIBETHANIA JIMÉNEZ TAVÁREZ, JOSE DIONICIO JIMÉNEZ FRANCISCO Y LICELOT JIMÉNEZ TAVÁREZ, recurrentes principales, por no haber concluido no obstante avenir para la audiencia celebrada por esta Corte en fecha 21 de julio de 2010; **SEGUNDO:** DECLARA, sobre la apelación incidental, la inadmisibilidad del recurso de apelación interpuesto por el DR. JUAN DE JESÚS CABRERA ARIAS, por las razones dadas en el cuerpo de esta sentencia; **TERCERO:** ACOGE en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por los señores ALEX DANIEL JIMÉNEZ FRANCISCO, DIONIS JIMÉNEZ TAVÁREZ, JOSE DIONICIO JIMÉNEZ FRANCISCO, ERIBETHANIA JIMÉNEZ TAVÁREZ, y LICELOT JIMÉNEZ TAVÁREZ; **CUARTO:** RECHAZA dicho recurso de apelación en cuanto al fondo por improcedente e infundado; **QUINTO:** CONFIRMA la sentencia apelada en todas sus partes por ser justas en derecho; **SEXTO:** CONDENA a los señores ALEX DANIEL JIMÉNEZ FRANCISCO, DIONIS JIMÉNEZ TAVÁREZ, JOSE DIONICIO JIMÉNEZ FRANCISCO, ERIBETHANIA JIMÉNEZ TAVÁREZ, y LICELOT JIMÉNEZ TAVÁREZ, al pago de las costas en provecho del DR. JUAN DE JESUS CABRERA ARIAS, quien afirmó haberlas avanzado en su totalidad; **SEPTIMO:** COMISIONA al ministerial NICOLAS MATEO, Alguacil de Estrados de este tribunal, para la notificación de esta sentencia”.

que esta sentencia ha sido adoptada a unanimidad y en estos casos el artículo 6 de la Ley 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, permite que la Sala se integre válidamente con un mínimo de tres de sus miembros.

**LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:**

**Magistrado ponente: Justiniano Montero Montero**

Considerando, que en el presente recurso de casación figuran como partes instanciadas Alex Daniel Jiménez Francisco, Eribethania Jiménez Tavárez, José Dionicio Jiménez Francisco y Licelot Jiménez, recurrentes; y Juan de Jesús Cabrera Arias, recurrido.

Considerando, que Alex Daniel Jiménez Francisco, Eribethania Jiménez Tavárez, José Dionicio Jiménez Francisco y Licelot Jiménez, recurren la sentencia dictada por la corte *a qua*, invocando los medios de casación siguientes: **Primero:** Falta de motivación y sustentación legal; **Segundo:** Contradicción e ilogicidad manifiesta en la motivación de la sentencia, no valoración por parte del juez *a quo* de las pruebas presentadas por la parte recurrente y la parte recurrida. Desnaturalización de los hechos; **Tercero:** Violación de principios fundamentales y de la Constitución de la República Dominicana, (artículos 68 y 69) y violación de la jurisprudencia creada, artículos 38, 44 numeral 1, 51 y 59 de la Carta Magna y artículo 90 y 91 de la Ley núm. 108-05, violación de los artículos 61, 68 y 147 del Código de Procedimiento Civil; **Cuarto:** Violación de la ley, por inobservancia de una norma jurídica: (violación a los artículos 61 y 68 del Código de procedimiento Civil y 111 del Código Civil de la República Dominicana.

Considerando, que previo al examen del recurso, procede valorar el incidente planteado por el recurrido en su memorial de defensa, sustentado en la inadmisibilidad del presente recurso de casación por extemporáneo.

Considerando, que en su memorial de casación en su tercer y cuarto medio, los recurrentes, cuestionan el acto de notificación de la sentencia impugnada, sosteniendo, que hicieron elección de domicilio en la oficina de su abogado, mediante el acto contentivo de su recurso apelación núm. 407-2010 de fecha 27 de mayo de 2010, ubicado en la calle 2da., casa número 2, sector Las Palmas de Alma Rosa, municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, lugar que debió ser notificada la decisión atacada.

Considerando, que, previo a comprobar el plazo que transcurrió entre la notificación de la sentencia impugnada y la interposición del presente recurso, es preciso determinar si la actuación procesal mediante la cual fue notificada la sentencia cumple con las exigencias requeridas para ser admitido como punto de partida del plazo para la interposición del presente recurso.

Considerando, que en el expediente formado en ocasión del presente recurso de casación constan depositados: a) acto núm. 407-10 del 27 de mayo 2010, contentivo de notificación de recurso de apelación interpuestos por los recurrentes Alex Daniel Jiménez Francisco, Dionis Jiménez Tavárez, Eribethania Jiménez Tavárez, José Dionicio Jiménez Francisco y Licelot Jiménez en calidad de continuadores jurídicos del señor José Dionicio Jiménez Guillen, se retiene que residen en Santo Domingo, y que hicieron elección de domicilio para todos los fines y consecuencias del acto, en la calle 2da.m núm. 2, sector Las Palmas de Alma Rosa, provincia Santo Domingo; b) acto de notificación núm. 649, de fecha 20 de diciembre de 2010, instrumentado por el ministerial Nicolás Mateo, alguacil de estrados de la Cámara Comercial de la Corte de Apelación de la Provincia Santo Domingo, mediante el cual se materializó la notificación de la sentencia ahora impugnada, comprobándose que la diligencia procesal del ministerial actuante expresó realizar la notificación en el domicilio de los recurrentes, ubicado en la calle Odfelismo No. 26, Ensanche Ozama, municipio Santo Domingo, Este, provincia Santo Domingo, haciéndose constar que el apartamento estaba cerrado, y que una joven de servicio del apartamento del lado, le informó que ahí vive una señora que no sabe quién es y que sale muy temprano; que en virtud de lo que dispone el artículo 68 y 69 párrafo 7mo. del Código de Procedimiento Civil notificó la sentencia en manos del Síndico Municipal de Santo Domingo Este, del Procurador General de la Corte de ese municipio y a fijar en la puerta de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo.

Considerando, que, si bien, el examen del acto de notificación de la sentencia impugnada pone de manifiesto, que el alguacil al trasladarse a notificar a los recurrentes y no encontrarlos allí, procedió a notificar mediante los procedimientos correspondientes cuando el vecino no quiere recibir el acto y de domicilio desconocido, no obstante, debió para salvaguardar el derecho a la defensa de los recurrentes, notificar la sentencia en el domicilio elegido por las partes en su acto de recurso de apelación, instancia donde los recurrentes actuaron por primera vez como continuadores jurídicos de la demanda interpuesta contra su finado padre, ya que no contaba en un acto posterior otro domicilio distinto al elegido; en consecuencia esta notificación no se puede tomar como punto de

partida para hacer correr el plazo para la interposición del presente recurso de casación, por tanto procede rechazar el medio de inadmisión.

Considerando, que, una vez resuelta la pretensión incidental, procede ponderar el recurso de casación; que los recurrentes invocan, que la corte *a qua* incurrió en falta de motivo, en el entendido de que en la sentencia impugnada se desconoce lo que se decidió respecto al recurso del señor Dionis Rafael Jiménez Tavárez parte apelante, pues no se mencionó en el ordinal primero del dispositivo de la sentencia.

Considerando, que la parte recurrida solicita que sea rechazado el recurso de casación, por improcedente infundado y carente de base legal.

Considerando, que el análisis del fallo impugnado, revela que se incurrió en un error material al momento de consignar el nombre del recurrente, el cual no da lugar a la casación de la sentencia, pues si bien en el ordinal primero del dispositivo, que ratifica el defecto en contra de todos los apelantes principales, se escribió Dionicio, en vez de Dionis, sin embargo, se deriva de su contenido y en el ordinal 3 de dicho dispositivo, que el nombre correcto es Dionis Jiménez Tavárez, razón por la que procede rechazar el medio invocado.

Considerando, que en el segundo medio de casación, arguye el recurrente, que existe una contradicción e ilogicidad de la sentencia de primer grado y la impugnada, en relación a la verdad de los hechos, en el sentido de que la corte establece que el precio estipulado entre las partes en la opción de compra fue por la suma de seis millones seiscientos un mil doscientos cuarenta pesos (RD\$6,601,240.00), de los cuales el recurrido pago la suma de cuatro millones seiscientos un mil doscientos cuarenta pesos (RD\$4,601,240.00) en el momento de la compra y que el resto de los dos millones (RD\$2,000,000.00) los pagaría cuando sea obtenido el certificado de título del dueño, que estaba extraviado; y en la sentencia de primer grado se estableció que el monto restante de total de la venta de RD\$2,000,000.00 (dos millones de pesos) cuando entregue el inmueble vendido y haga entrega de título; sin observar la corte, que al morir el señor José Dionicio Jiménez Guillen lo correcto es que el comprador pagara o realizara una oferta real de pago a los continuadores jurídicos del fallecido, siendo inadmisibles que realice una demanda en entrega de la cosa vendida.

Considerando, que respecto al punto criticado, de la lectura del fallo impugnado se verifica que la corte *a qua* previo a confirmar la sentencia de primer grado que ordenó la entrega del inmueble, estableció lo siguiente: “(2) que consta en el expediente copia del cheque bancario No. 1627417, de fecha 18 de enero de 2008, por la suma de seis millones quinientos mil (RD\$6,500,000.00) a favor del vendedor el señor JOSE DIONICIO JIMÉNEZ GUILLEN; que también el Dr. JUAN DE JESUS CABRERA ARIAS puso en mora de entregar la cosa vendida al señor JOSE DIONICIO JIMÉNEZ GUILLEN, mediante acto No. 681-2008 de fecha 29 de noviembre de 2008; pero previamente el DR. JUAN DE JESÚS CABRERA ARIAS había advertido por acto No. 547-2008 de fecha treinta (30) de septiembre del año 2008, que demandaría en entrega de la cosa vendida y daños y perjuicios en caso de que el vendedor no obtemperara a la entrega del inmueble; que estas comprobaciones hacen evidente que la sentencia dictada por el tribunal *a quo* es justa en derecho y que el recurso de apelación debe ser rechazado”.

Considerando, que el análisis de la sentencia impugnada pone de manifiesto, que contrario a lo invocado por los recurrentes la alzada procedió a comprobar que el comprador, recurrido, pagó a su vendedor mediante el cheque de referencia el monto de seis millones quinientos mil (RD\$6,500,000.00), el que no consta fuera refutado su pago; que se verifica además que se estableció en el contrato de venta, que el pago de la suma restante se efectuaría cuando se obtuviera el certificado de título del duplicado del dueño; que en esa virtud la sentencia impugnada no adolece de los vicios denunciados.

Considerando, que en su tercer medio los recurrentes alegan, en síntesis, que la parcela del conflicto es donde tiene su casa familiar construida desde hace más de cuarenta años, Eridania del Carmen Tavárez, correspondiente a la parcela R-BIS del Distrito Catastral No. 1, amparada por el Certificado de Título 83-12151, y la decisión impugnada le ocasiona una vulneración a su derecho de propiedad establecido en el artículo 51 de la Constitución de la República Dominicana.

Considerando, que en relación al medio analizado, no pueden los recurrentes, plantear violaciones que alegan perjudican a un tercero, en tales circunstancias resulta improcedente que invoquen que la sentencia impugnada le

ocasiona una vulneración a los derechos de la señora Eridania del Carmen Tavárez, en consecuencia procede rechazar el tercer medio, y con ello el recurso de casación.

Considerando, que cuando ambas partes sucumben respectivamente en algunos puntos, se podrán compensar las costas, de conformidad con los artículos 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación y 131 del Código de Procedimiento Civil.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República, los artículos 1, 2, 4 y 65 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, y 141 del Código de Procedimiento Civil:

#### **FALLA:**

**PRIMERO:** RECHAZA, el recurso de casación interpuesto Alex Daniel Jiménez Francisco, Eribethania Jiménez Tavárez, José Dionicio Jiménez Francisco y Licelot Jiménez contra la sentencia civil núm. 406, de fecha 18 de noviembre de 2010, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo aparece copiado en parte anterior del presente fallo.

**SEGUNDO:** COMPENSAN las costas.

Firmado: Blas Rafael Fernández Gómez, Justiniano Montero Montero y Napoleón R. Estévez Lavandier. César José García Lucas. Secretario 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, Secretario General, que certifico.