

Espinet, contra sentencia dictada en sus atribuciones civiles, en fecha doce (12) del mes de abril del año 1989, por el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, por haber sido hecho en tiempo hábil y de acuerdo con la ley; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, rechaza las conclusiones vertidas en audiencia por José Manuel Muxo Espinet, a través de sus abogados constituidos Dr. Manuel de Js. Cáceres Genao y Dra. Isabel Castillo, por improcedentes y mal fundadas; **TERCERO:** Acoge en parte, las conclusiones vertidas por la parte intimada, Ayuntamiento del Municipio de San Rafael del Yuma, por estar de acuerdo y ajustadas a derecho; y en consecuencia esta Corte obrando por propia autoridad y contrario imperio, confirma los ordinales primero, segundo, tercero, cuarto, quinto y octavo y revoca los ordinales sexto y séptimo de la sentencia objeto del presente recurso, para que se ejecute según su forma y tenor; **CUARTO:** Condena al intimante José Manuel Muxo Espinet, al pago de las costas, y ordena su distracción en provecho de los Dres. Reynaldo Evangelista Aristy Mota y Luis Ney Soto Santana, por haberlas avanzado en su totalidad"; c) que sobre el recurso de casación interpuesto contra la anterior decisión intervino la sentencia rendida por la Suprema Corte de Justicia el 21 de diciembre de 1992, cuyo dispositivo es el siguiente: "**Primero:** Casa la sentencia dictada por la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, en sus atribuciones civiles, el 21 de mayo de 1991, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo, exclusivamente, en cuanto estimó que el recurrente no pagó el precio de la venta otorgada en su favor por el Ayuntamiento de San Rafael del Yuma, a pesar de constar lo contrario en el acto celebrado al efecto, y envía el asunto así delimitado, por ante la Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santo Domingo, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Rechaza en los demás aspectos el indicado recurso; **Tercero:** Compensa las costas"; d) que la Corte de envió dictó el 24 de mayo de 1994 la sentencia ahora impugnada con el siguiente dispositivo: "FALLA **PRIMERO:** Declara bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto en fecha diez y siete (17) del mes de mayo del año 1989, por el señor José Manuel Muxo Espinet, contra sentencia dictada en sus atribuciones civiles, en fecha doce (12) del mes de abril del año 1989, por el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Altagracia, por haber sido hecho en tiempo hábil y de acuerdo con la ley; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, rechaza las conclusiones vertidas en audiencia por José Manuel Muxo Espinet, a través de sus abogados constituidos Dr. Manuel de Jesús Cáceres Genao y Dra. Isabel del Castillo, por improcedentes y mal fundadas; **TERCERO:** Acoge en parte, las conclusiones vertidas por la parte intimada, Ayuntamiento del Municipio de San Rafael del Yuma, por estar de acuerdo y ajustadas a derecho; y en consecuencia esta Corte obrando por propia autoridad y contrario imperio, confirma los ordinales primero, segundo, tercero, cuarto, quinto y octavo y revoca los ordinales sexto y séptimo de la sentencia objeto del presente recurso, para que se ejecute según su forma y tenor"; **Considerando,** que en su memorial el recurrente propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: Primer Medio: Desnaturalización de documentos y hechos. Violación de los artículos 1108, 1134, 1135, 1136, 1138, 1139 y 1583 del Código Civil dominicano; Segundo Medio: Violación a los artículos 1625, 1626 y 1628 del Código Civil; Tercer Medio: Invocación de los artículos 1304, 1676, 2219, 2227 y 2224 del Código Civil dominicano; Cuarto Medio: Contradicción entre el dispositivo y los motivos. Violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; **Considerando,** que en el desarrollo de sus medios primero y cuarto de su recurso, los cuales se reúnen para su examen, el recurrente alega, en síntesis, lo siguiente: que la Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santo Domingo, actuando como tribunal de envió, al fallar como lo hizo el 24 de mayo de 1994, se limitó a confirmar la sentencia de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, la cual había sido impugnada por las mismas alegaciones de violación a los artículos 1138 y 1583 del Código Civil, sin tocar ni un solo aspecto legal que justifique la casación con envió de que fue apoderada para tratar el asunto así delimitado por la sentencia de esta Suprema Corte de Justicia; que al fallar como lo hizo la Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santo Domingo, copió inextenso la sentencia de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, la cual fue casada, incurriendo de ese modo, en los mismos errores de hecho y de derecho al ponderar la validez objetiva de un contrato como el analizado, en perjuicio del recurrente y en menosprecio de las normas legales vigentes; que la sentencia dictada por la Suprema Corte de Justicia el 21 de diciembre de 1992, es clara y precisa respecto del contrato intervenido entre el Honorable Ayuntamiento de San Rafael del Yuma y el señor José Manuel Muxo Espinet, al considerarlo correcto en su forma y fondo, según los artículos 1138 y 1583 del Código Civil, y que no obstante la Corte a-quo, con una motivación ambigua, oscura e insostenible, confunde fondo y forma conforme al criterio desarrollado en la página 12 de la sentencia atacada; que existe contradicción entre los motivos y el dispositivo de la sentencia impugnada, al razonar en sus páginas 10 y 11, del modo siguiente: "que el tribunal de envió no puede estatuir sino sobre los puntos del litigio que fueron objeto de la casación; que la sentencia del 21 de mayo de 1991 de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís fue casada sobre la base de haber desnaturalizado los hechos de la causa sometida a su apreciación; que este vicio consiste en alterar o cambiar un juez en la sentencia el sentido claro y evidente de un hecho, y a favor de ese cambio o alteración, decidir el caso contra una de las partes"; que la Corte a-quo debió limitarse única y exclusivamente a examinar el contrato, sin disponer nada respecto del astreinte conminatorio, la ejecución provisional y los demás aspectos de la sentencia que fue anulada, como lo hizo en su dispositivo; **Considerando,** que en la sentencia impugnada se expresa, en relación con los aspectos enunciados, lo siguiente: "que al examinar la sentencia casada esta Corte de envió observa, que en los motivos de su decisión se sienta, como base para confirmar la sentencia de primer grado que declaró nula la venta otorgada por el Ayuntamiento arriba señalado, en los criterios de que el comprador Muxo Espinet no cumplió con su obligación de pagar el precio, por el hecho de que la suma convenida de RD\$8,000.00 la entregó a non dómimo y no aportó el recibo de descargo total el que, a juicio de la Corte que dictó la sentencia a-qua, debía ser expedido exclusivamente por el Tesorero Municipal; pero, en este solo y exclusivo aspecto, que de acuerdo con el artículo 1583 del Código Civil: "La venta es perfecta entre las partes y la propiedad queda adquirida de derecho por el comprador, respecto del vendedor, desde el momento en que se conviene en la cosa y en el precio, aunque la primera no haya sido entregada ni pagada"; "que este texto no hace más que aplicar el principio de transferencia instantánea de la propiedad por el solo intercambio de los consentimientos que consagra el artículo 1138 del Código Civil; que, por otra parte, en el acto de venta del 3 de febrero de 1982 se consignó que el vendedor

recibió a su entera satisfacción el monto del precio convenido, sin que pueda oponerse a la regularidad de este pago el hecho de que el Tesorero Municipal del Ayuntamiento vendedor no expidió recibo comprobante de este pago, ya que la Ley No. 3955 del 1953, de Organización Municipal, no contiene ninguna disposición que obligue a los adquirentes de bienes de un municipio a obtener un recibo del funcionario recaudador de la entidad edilicia; que, por consiguiente, en cuanto a su aspecto formal, la operación de venta de la que se ha estado hablando es desde todo punto de vista regular, aunque sin embargo, y tal como lo decretó el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, la operación fue anulada por haberse violado el artículo 55, inciso 26, de la Constitución de la República, en cuanto establece que toda venta de la propiedad inmobiliaria del dominio público debe estar precedida de la autorización que expida, para ese efecto, el Poder Ejecutivo, nulidad ésta que consagra el artículo 46 del mismo texto sustantivo, que reza: "Son nulos de pleno derecho toda ley, decreto, resolución, reglamento o acto contrarios a esta Constitución";

Considerando, que por lo expuesto precedentemente se advierte que la Corte a-quo no se limitó a pronunciarse sobre el punto de derecho juzgado por la Suprema Corte de Justicia en su sentencia del 21 de diciembre de 1992 y que dio lugar a la casación de la sentencia dictada, en atribuciones civiles, por la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, el 21 de mayo de 1991, en cuanto estimó que el recurrente no pagó el precio de la venta otorgada en su favor por el Ayuntamiento del Municipio de San Rafael del Yuma, a pesar de constar lo contrario en el acto celebrado al efecto, sino que, además, entró en consideraciones no contempladas en el envío dispuesto por esta Suprema Corte de Justicia, al expresar, después de acoger la opinión ya externada sobre la validez de la venta por haberse pagado el precio convenido en el acto de venta, lo siguiente: "aunque sin embargo, y tal como lo decretó el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, la operación fue anulada por haberse violado el artículo 55, inciso 26, de la Constitución de la República, en cuanto establece que toda venta de la propiedad inmobiliaria del dominio público debe estar precedida de la autorización que expida, para ese efecto, el Poder Ejecutivo, nulidad ésta que consagra el artículo 46 del mismo texto sustantivo, que reza: "Son nulos de pleno de derecho toda ley, decreto, resolución, reglamento o acto contrarios a esta Constitución"; que este último aspecto ya había sido examinado y adquirido la autoridad de la cosa juzgada al ser rechazado un medio de casación invocado en su contra; pero..;

Considerando, que si bien los motivos externados por la Corte a-qua sobre la nulidad de la venta porque la misma no fue autorizada por el Poder Ejecutivo, como lo requiere el artículo 55, inciso 26 de la Constitución, pueden ser considerados como superabundantes, existe, sin embargo, una ostensible contradicción entre los motivos de la decisión impugnada, donde la Corte a-quo fija su posición en cuanto a la regularidad de la venta, y el dispositivo de la misma, en el cual, si tomar en cuenta la proclamación contenida en esa motivación sobre la corrección de la venta por haberse pactado en conformidad con los artículos 1583 y 1138 del Código Civil, se adopta íntegramente la misma solución o fallo de la sentencia de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís casada, la cual no hizo derecho a la cuestión litigiosa retenida por la Corte a-quo, en cuanto a la validez de la venta; que la contradicción entre los motivos y el dispositivo equivale a la contradicción de motivos, y en efecto, cuando esto sucede la sentencia se encuentra privada de toda justificación y, por lo mismo, viciada por una ausencia de motivos que entraña su nulidad; que al existir contradicción entre los motivos de la sentencia impugnada y su dispositivo, en lo que se refiere a la validez del acto de venta, lo que obviamente constituye violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, procede casar dicha sentencia en el aspecto señalado, sin necesidad de examinar los demás medios del recurso;

Considerando, que las costas podrán ser compensadas cuando la casación se ha producido por violación a las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces. Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santo Domingo, en sus atribuciones civiles y como tribunal de envío, el 24 de mayo de 1994, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo, y reenvía el asunto por ante la Corte de Apelación de San Francisco de Macorís, en las mismas atribuciones, en cuanto al punto de derecho delimitado por esta Corte en su sentencia del 21 de diciembre de 1992; **Segundo:** Compensa las costas. Jorge A. Subero Isa Rafael Luciano Pichardo Hugo Alvarez Valencia Juan Guiliani Vólquez Ana Rosa Bergés de Farray Eglys Margarita Esmurdoc Margarita A. Tavares Julio Genaro Campillo Pérez Víctor José Castellanos E. Julio Ibarra Ríos Edgar Hernández Mejía Dulce Rodríguez de Goris Juan Luperón Vásquez Julio Aníbal Suárez Enilda Reyes Pérez Grimilda Acosta 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.