Poder Judicial
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-24-2292
Exp. núm. 0652-2022-ECIV-00158 (2023-R0464192)
Partes: PER1 y PER2 vs. PER3
Materia: Entrega de la cosa vendida y reparación daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno.

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 Pilar Jiménez Ortiz, presidente, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Vanessa Acosta Peralta, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **31 de octubre de 2024**, año 181° de la Independencia y año 162° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por PER1 y PER4 quienes tienen como abogado constituido al Dr. Pascual García Bocio; cuyas generales constan en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida PER5 quien tiene como abogado constituido a los Lcdos. Rosanny Castillo de Los Santos y José Franklin Zabala; cuyas generales constan en el expediente.

Contra la sentencia núm. 0319-2023-SCIV-00121, dictada el 12 de septiembre de 2023, por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación del

SCJ-PS-24-2292
Exp. **núm**. 0652-2022-ECIV-00158 (2023-R0464192)
Partes: PER1 y PER2 vs. PER3
Materia: Entrega de la cosa vendida y reparación daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno.

Departamento Judicial de San Juan de la Maguana, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

> *PRIMERO: En cuanto al fondo, RECHAZA el recurso de apelación interpuesto por los señores* PER1 *y* PER4 *a través de su abogado constituido y apoderado especial, al Dr. Pascual García mediante acto número 1874/23 de fecha (02) días del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), del ministerial Leymer Alexander Matos, alguacil de estrado de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Juan de la Maguana, contra la sentencia civil núm. 0652-2023-SSEN-00026 de fecha (16) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), dictada por el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Las Matas de Farfán; en consecuencia, CONFIRMA la sentencia objeto del presente recurso, por los motivos antes expuestos. SEGUNDO: Condena a los recurrentes, los señores* PER1 *y* PER4 *al pago de las costas civiles del procedimiento, ordenando la distracción de las mismas a favor y provecho de la Licda. Rosanny Castillo de los Santos y del Dr. José Franklin Zabala Jiménez, abogados de la parte recurridas, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 17 de noviembre de 2023, mediante el cual se recurre en casación la sentencia antes indicada; **b)** el acto de emplazamiento núm. 4526/2023, instrumentado el 23 de noviembre de 2023 por el ministerial Leymer Alexander Pujols Matos, de estrado de la Corte de Apelación de

SCJ-PS-24-2292
Exp. núm. 0652-2022-ECIV-00158 (2023-R0464192)
Partes: PER1 y PER2 vs. PER3
Materia: Entrega de la cosa vendida y reparación daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno.

San Juan de la Maguana, depositado el 1 de diciembre de 2023; **c)** el memorial de defensa depositado el 5 de enero de 2024, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y, **d)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 15-2024, instrumentado el 4 de enero de 2024 por el ministerial Agustín Quezada R., de estrado del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial Las Matas de Farfán, R.D., depositado el 5 de enero de 2024.

B) Conforme al artículo 26 de la Ley 2-23, del 17 de enero de 2023, la comunicación del recurso a la Procuradora General de la República y su consecuente dictamen no son necesarios para el conocimiento y fallo del presente recurso de casación. Asimismo, en virtud de las facultades conferidas por el artículo 29 de la misma ley, esta Primera Sala prescinde de la necesidad de celebración de audiencia.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente PER1 y PER2 y como recurrida PER8

Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** el señor PER9 incoó una demanda en entrega de la cosa vendida y reparación de daños y perjuicios contra los señores PER1 y PER10 **b)** el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de las Matas de Farfán resultó

SCJ-PS-24-2292
Exp. núm. 0652-2022-ECIV-00158 (2023-R0464192)
Partes: PER1 y PER2 vs. PER3
Materia: Entrega de la cosa vendida y reparación daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno.

apoderado de dicha acción y mediante la sentencia civil núm. 0652-2023-SSEN-00026, de fecha 16 de marzo de 2023, acogió en parte la demanda y, en consecuencia, ordenó la entrega al demandante del inmueble objeto de la litis, descrito como "Un solar que mide diecisiete metros y medio (17.5) de fondo por veintiún (21 mts) de frente, para una extensión superficial de trescientos sesenta y siete metros y medio cuadrados (567.5 mts. 2), ubicado en el sector Pueblo Nuevo, de este municipio de Las Matas de Farfán, provincia San Juan y localizado dentro de la parcela No. D.C. No. 2 de este Municipio de las Matas de Farfán, provincia San Juan (…)" y el desalojo de los demandados o de cualquier otra persona que se encuentre ocupando el inmueble en cuestión y condenó de manera solidaria a los demandados al pago de RD$60,000.00 en manos del señor PER5 como justa indemnización por el perjuicio moral causado; y, **c)** esta disposición judicial fue objeto de un recurso de apelación por parte de los demandados, el cual fue rechazado por la corte *a qua* mediante el fallo que es objeto del presente recurso de casación.

Medios de casación

2) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso los siguientes medios de casación: **primero:** falta de base legal, falta de ponderación de los medios de prueba, violación por errónea aplicación e interpretación de los artículos 1315 y 718 del Código Civil Dominicano; y, **segundo:** falta de motivos.

SCJ-PS-24-2292
Exp. núm. 0652-2022-ECIV-00158 (2023-R0464192)
Partes: PER1 y PER2 vs. PER3
Materia: Entrega de la cosa vendida y reparación daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno.

Sobre el interés casacional

3) De conformidad con la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, el recurso de casación se concibe en el nuevo contexto procesal como una vía de derecho que plantea un marco regulatorio con eje de optimización donde prevalece una visión institucional. En el ámbito de la regulación se trata de una vía restrictiva que procede contra las sentencias que enuncia el artículo 10 en sus respectivos numerales. En ese sentido, el numeral 3 de dicho texto legal habilita el recurso contra las sentencias interlocutorias e incidentales que pongan fin al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento, así como aquellas sentencias de fondo, dictadas en única o en última instancia, que en la solución del recurso de casación presenten interés casacional.

4) El interés casacional como institución procesal reviste 3 vertientes: *i)* en primer lugar, el denominado interés casacional objetivo que se encuentra tasado en el ámbito del artículo 10.3 literales a), b) y c) de la ley que regula la materia; *ii)* Igualmente existe el interés casacional presunto aplicable a un glosario de materia en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa, las cuales están

SCJ-PS-24-2292
Exp. **núm**. 0652-2022-ECIV-00158 (2023-R0464192)
Partes: PER11 y PER12 vs. PER13
Materia: Entrega de la cosa vendida y reparación daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno.

señaladas en el numeral 1 del artículo 101; y, *iii)* Igualmente, ha lugar a retener interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción procesal, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley.

5) La parte recurrente ha invocado como fundamento de su recurso los medios antes indicados, los cuales se enmarcan dentro de las violaciones a las reglas para el dictado de la sentencia a cargo de los jueces, es decir que corresponde a las denominadas infracciones procesales, por lo que procede su análisis en cuanto al fondo.

En cuanto al interés casacional presunto por infracción procesal

6) Las infracciones procesales, han sido definidas como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter sustantivo o procesal considerados vicios en la motivación de parte de los jueces tales como la omisión de estatuir, la falta, contradicción o insuficiencia de motivación, la incongruencia, de la competencia funcional o en razón de la materia, así como vulneraciones a las normas procesales o de orden material cuya aplicación u observancia corresponda a los jueces.

1 Estas materas son las siguientes: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras, competencia de los tribunales. En ese mismo contexto se encuentra lo relativo al embargo inmobiliario, así como la situación que concierna a una cuestión de constitucionalidad juzgada por la jurisdicción de alzada de donde provenga la sentencia impugnada.

SCJ-PS-24-2292
Exp. **núm**. 0652-2022-ECIV-00158 (2023-R0464192)
Partes: PER1 y PER2 vs. PER3
Materia: Entrega de la cosa vendida y reparación daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno.

7) En el primer medio la parte recurrente denuncia los vicios de la falta de base legal y violación por errónea aplicación e interpretación del artículo 718 del Código Civil dominicano, sin embargo, no los desarrolla conforme es requerido por la ley, pues no se establecen argumentos claros que evidencien en qué forma la decisión criticada ha incurrido en las faltas alegadas.

8) La parte recurrida señala en su memorial de defensa que se tratan de escritos vagos y genéricos limitados a la transcripción de los Arts. 1315 y 718 del Código Civil dominicano, sin puntualizar, ni especificar en qué parte de la decisión que recurrieron existe tal violación.

9) Para cumplir el voto de la ley respecto al requisito de enunciar y desarrollar los medios de casación, no basta con indicar en el memorial la violación de un principio jurídico o de un texto legal, sino que es preciso que se indiquen las razones por las cuales la sentencia impugnada ha desconocido ese principio o transgredido ese texto legal, de tal forma que permita determinar a la Suprema Corte de Justicia si en el caso ha habido o no violación a la ley, lo que se facilita cuando los medios de casación se estructuran, primero, con la simple mención de las violaciones que se denuncian y, luego, con los motivos y las críticas que el recurrente dirige contra la decisión atacada, desde el punto de vista de su legalidad.

SCJ-PS-24-2292
Exp. núm. 0652-2022-ECIV-00158 (2023-R0464192)
Partes: PER1 y PER2 vs. PER3
Materia: Entrega de la cosa vendida y reparación daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno.

10) En tal sentido ha sido juzgado, lo que ahora se reafirma, que solo mediante una fundamentación jurídica ponderable de los medios la Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación, estará en condiciones de examinar si se advierte o no la violación denunciada, razón por la cual es indispensable que el recurrente explique mediante una exposición clara, precisa y coherente en qué consisten las violaciones alegadas y de qué forma se advierten esos vicios en el fallo impugnado[2], lo que no se cumple en el presente caso, al limitarse la parte recurrente a invocar los vicios, sin explicar en qué parte de la decisión se configuran o de qué forma la corte incurrió en ellos. Por tanto, procede declarar inadmisible estos aspectos del primer medio de casación.

11) En otro aspecto del primer medio, la parte recurrente denuncia que la corte incurrió en violación del artículo 1315 del Código Civil y en la falta de ponderación de los medios de pruebas, al no examinar los documentos aportados ni la sentencia impugnada.

12) La parte recurrida señala que los recurrentes no depositaron ante la corte un solo recibo ni ningún elemento de prueba que demuestre lo contrario a que la operación intervenida entre las partes haya sido una venta, ni ninguna prueba que,

[2] SCJ-PS-22-0509, 28 de febrero de 2022. B. J. 1335.

por lo menos, cree la mínima duda de que haya existido alguna simulación en esa venta.

13) Del examen de la sentencia impugnada se verifica que la alzada fundamento su decisión en el siguiente razonamiento:

13.- Que del análisis de las pruebas sometidas al proceso y del análisis de la normativa legal y jurisprudencial en materia de simulación, esta alzada ha podido establecer que contrario a los alegatos del abogado de los recurrentes, en el caso de la especie no se encuentran reunidos los elementos constitutivos que caracterizan la simulación, todo en virtud de que, mediante la interpretación del contrato de venta bajo firma privada sometido al escrutinio de esta alzada, que fue la misma documentación sometida ante el tribunal de primer grado, no se aprecia, como sostiene el abogado de los recurrentes, que se tratara de un contrato simulado, sino que, en puridad, lo que se ha podido verificar y comprobar es que entre las partes existió un contrato de venta bajo firma privada que establecía que los contratantes debían cumplir respectivamente los compromisos estipulados en el referido contrato, resultando que la única parte que efectivamente cumplió a cabalidad con lo pactado fue el comprador, quien realizó el pagó convenido en la misma fecha de la confección del contrato, dando con ello satisfacción a la obligación primaria y principal de todo comprador que es el pago del precio convenido; sin embargo, no sucedió lo mismo respecto de los vendedores, demandados y actuales recurrente, cuya obligación era la entregar el bien inmueble objeto del contrato de venta en manos del comprador, que al pagar el precio convenido tenía el debía (sic) *recibir la cosa objeto del contrato libre de toda turbación, lo que no aconteció en la especie, no obstante los requerimientos al respecto, luego de lo cual, no le quedaba otra opción jurídica que no fuera lanzar la demanda en entrega de la cosa vendida, evacuando el tribunal apoderado la sentencia que acogió su demanda, que ha sido recurrida en apelación. Que ante esta alzada los abogados del recurrente han solicitado a esta alzada que se REVOQUE en todas sus partes la sentencia recurrida por las razones expuestas. Que dichas conclusiones deben ser rechazadas por*

SCJ-PS-24-2292
Exp. **núm**. 0652-2022-ECIV-00158 (2023-R0464192)
Partes: PER1 y PER2 vs. PER3
Materia: Entrega de la cosa vendida y reparación daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno.

improcedentes, mal fundadas y de carentes de base legal, en virtud de que, mediante la valoración de las pruebas sometidas al proceso, esta alzada ha podido establecer que ciertamente en el caso concreto se pudo demostrar con certeza que los vendedores y actuales recurrentes, incumplieron con su obligación de la entrega o tradición del bien inmueble vendido, incurrieron en una violación contractual que desencadenó en la demanda en entrega de la cosa vendida y abono de daños y perjuicios (…).

14) Respecto a la valoración de las pruebas aportadas, es menester indicar que la jurisprudencia pacífica de esta Suprema Corte de Justicia ha establecido que en virtud del poder soberano del que están investidos los jueces en la depuración de la prueba, estos pueden fundamentar su criterio en los hechos y documentos que estimen de lugar y desechar otros; además, es importante señalar que la apreciación del valor probatorio de los documentos y su contribución a la verosimilitud de los hechos alegados, constituyen cuestiones de hecho que pertenecen al dominio de la soberana apreciación de los jueces de fondo y escapan al control de la casación, salvo desnaturalización3.

15) Del examen del fallo objetado se advierte que la corte *a qua* para decidir en el sentido enunciado valoró la comunidad de pruebas sometidas a su escrutinio, en especial el contrato de venta de cuyo análisis comprobó la procedencia de la demanda original por el incumplimiento en la obligación de entrega por parte de los

3 SCJ-PS-24-1006, 31 mayo 2024, B. J. 1362.

vendedores, ahora recurrentes. Además de esto, señaló la corte que, del análisis del conjunto de pruebas sometidas al proceso, junto con la normativa legal y jurisprudencial sobre la simulación, se constataba que no se encontraban reunidos los elementos constitutivos de dicha figura jurídica, sin que la parte recurrente denuncie desnaturalización sobre la ponderación de los documentos realizada por la corte. Por lo tanto, procede desestimar este aspecto del primer medio, por infundado.

16) La parte recurrente denuncia en el segundo medio del memorial de casación que la corte *a qua* incurrió en el vicio de falta de motivos, debido a que las motivaciones contenidas en la sentencia resultan manifiestamente infundadas, insuficientes, inconclusas e inclusive abstractas.

17) Sobre este vicio denunciado la parte recurrida señala que la sentencia de la corte se vasta a sí misma, pues, a partir del ordinal núm. 10 posee una exhaustiva motivación de los hechos que dieron origen a la causa en virtud del efecto devolutivo que caracteriza el recurso de apelación.

18) Conforme a nuestro ordenamiento jurídico la motivación consiste en la argumentación por medio de la cual los jueces explican las razones jurídicamente

SCJ-PS-24-2292
Exp. **núm**. 0652-2022-ECIV-00158 (2023-R0464192)
Partes: PER1 y PER2 vs. PER3
Materia: Entrega de la cosa vendida y reparación daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno.

válidas e idóneas para justificar una decisión[4]. En ese sentido, la obligación de los jueces de motivar sus decisiones constituye una garantía del ciudadano, derivada del debido proceso y la tutela judicial efectiva[5]; lo cual ha sido corroborado por el Tribunal Constitucional, en el sentido siguiente: La debida motivación de las decisiones es una de las garantías del derecho fundamental a un debido proceso y de la tutela judicial efectiva, consagradas en los artículos 68 y 69 de la Constitución, e implica la existencia de una correlación entre el motivo invocado, la fundamentación y la propuesta de solución; es decir, no basta con la mera enunciación genérica de los principios sin la exposición concreta y precisa de cómo se produce la valoración de los hechos, las pruebas y las normas previstas.

19) De conformidad con lo precedentemente expuesto, esta jurisdicción considera que los motivos contenidos en la decisión impugnada, los cuales fueron transcritos anteriormente, revelan que la corte *a qua* ponderó los hechos de la causa y las pretensiones de las partes en su justa dimensión y con el debido rigor procesal, dotando su decisión de motivos suficientes y pertinentes sobre la procedencia de la demanda al constatar el incumplimiento del contrato por parte de los vendedores, hoy recurrentes, y la no comprobación de la simulación argumentada por estos, todo lo cual justifica su dispositivo y evidencia que la decisión adoptada se inscribe en el

[4] S. C. J., Salas Reunidas núm. 2, 12 diciembre 2012. B. J. 1228.
[5] Artículo 69 de la Constitución dominicana.

marco de la legalidad, no incurriendo en la violación que se le imputa, razón por la cual procede rechazar el medio de casación examinado y, en consecuencia, el presente recurso de casación.

20) En virtud del artículo 54 de la Ley núm. 2-23, toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas procesales, tal como sucede en la especie, por lo que procede condenar a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento a favor de la parte recurrida, como se hará constar en la parte dispositiva.

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; la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023; artículo 69 de la Constitución; artículos 131 y 141 del Código de Procedimiento Civil;

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por PER1 y PER14 contra la sentencia núm. 0319-2023-SCIV-00121, dictada el 12 de septiembre de 2023, por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Juan de la Maguana, por los motivos expuestos.

SCJ-PS-24-2292
Exp. núm. 0652-2022-ECIV-00158 (2023-R0464192)
Partes: PER1 y PER2 vs. PER3
Materia: Entrega de la cosa vendida y reparación daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente, al pago de las costas del procedimiento, distrayéndola a favor de los Licdos. Rosanny Castillo de los Santos y José Franklin Zabala J., quienes afirman haberla avanzado en su totalidad.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Vanessa Acosta Peralta.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y secretario que figuran en la estampa.

PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA
Vanessa E. Acosta Peralta
Justiniano Montero Montero
Pilar Jimenez Ortiz
Samuel Arias Arzeno
Cesar J. Garcia Lucas
Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:
https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/E2D6-MSA1-LEXR-E76T