SCJ-PS-25-0850
Exp. núm. 549-2021-ECIV-00703 (2024-R0247112)
Partes: Auris [redacted] y [redacted] vs [redacted]
Materia: Entrega de la cosa vendida
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

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, quien preside, Justiniano Montero Montero, [redacted] y [redacted], miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **30 de abril de 2025**, año 182° de la Independencia y año 162° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Auris [redacted] y [redacted], quienes tienen como abogado constituido al Dr. [redacted], de generales que constan en el expediente.

En este proceso figuran como parte recurrida [redacted], quien tiene como abogado constituido al Lcdo. [redacted], de generales que constan en el expediente.

Contra la sentencia núm. 1499-2024-SSEN-00137, dictada en fecha 4 de abril de 2024, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

> ***PRIMERO**: En cuanto al Fondo, RECHAZA el Recurso de Apelación interpuesto por los señores AURIS ALCÁNTARA ALCÁNTARA y* [redacted]

SCJ-PS-25-0850
Exp. núm. 549-2021-ECIV-00703 (2024-R0247112)
Partes: Auris [redacted] y [redacted] vs [redacted]
Materia: Entrega de la cosa vendida
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

FAMILIA, en contra de la Sentencia Civil No.549-2022-SSENT-00975, de fecha 25 del mes de noviembre del año 2022, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, con motivo de la Demanda en entrega de la cosa, fallada a beneficio del señor [redacted], y en consecuencia CONFIRMA la sentencia recurrida, por los motivos expuestos en esta decisión. ***SEGUNDO****: CONDENA a los señores AURIS ALCÁNTARA ALCÁNTARA y [redacted], al pago de las costas del procedimiento, disponiendo su distracción a favor y provecho del Lic. [redacted], abogada de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Constan: **a)** memorial de casación depositado en fecha 24 de mayo de 2024; **b)** acto de emplazamiento núm. 225/2024 de fecha 4 de junio del año 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], depositado en fecha 13 de junio de 2024; **c)** memorial de defensa depositado en fecha 13 de junio de 2024; **d)** acto de notificación del memorial de defensa núm. 825/2024 de fecha 10 de junio del año 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], depositado en fecha 13 de junio 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 celebración de audiencia.

SCJ-PS-25-0850
Exp. núm. 549-2021-ECIV-00703 (2024-R0247112)
Partes: Auris [redacted] y [redacted] vs [redacted]
Materia: Entrega de la cosa vendida
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figuran como parte recurrente Auris [redacted] y [redacted], y como parte recurrida [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** el hoy recurrido interpuso una demanda en entrega de la cosa vendida, contra la actual parte recurrente, la cual fue acogida por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, al tenor de la sentencia civil núm. 549-2022-SSENT-00975 de fecha 25 de noviembre de 2022, que ordenó a la demandada hacer la entrega inmediata del inmueble consistente en "un apartamento ubicado en el tercer nivel de concreto, techo de cemento y pisos de cerámicas, sala, cocina, dos habitaciones, un baño y una mejora en el cuarto nivel de concreto, techo de cemento, en la calle 4ta., núm. 26, Maquiteria; **b)** el indicado fallo fue recurrido en apelación por la parte demandada original, recurso que fue rechazado en virtud de la sentencia ahora impugnada en casación, resultando confirmada la decisión de primer grado.

En cuanto al pedimento incidental de la parte recurrida

2) En su memorial de defensa la parte recurrida solicita que se declare inadmisible el presente recurso de casación por violación al artículo 19 párrafo II de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

SCJ-PS-25-0850
Exp. núm. 549-2021-ECIV-00703 (2024-R0247112)
Partes: Auris [redacted] y [redacted] vs [redacted]
Materia: Entrega de la cosa vendida
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

3) La parte recurrente, no obstante haberle sido notificado el memorial de defensa mediante acto marcado con el núm. 825/2024 de fecha 10 de junio de 2024, del protocolo del ministerial [redacted], ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo, no depositó escrito justificativo, contestando las pretensiones de la parte recurrida, según lo dispone el artículo 22 párrafo I de la Ley núm. 2-23.

4) De la verificación de los argumentos que fundamenta la pretensión de la parte recurrida, se advierte que la contestación planteada se corresponde con una excepción de nulidad, al ser esta la sanción prevista por la norma en caso de incumplimiento de lo prescrito en el indicado artículo. En ese sentido, en el ámbito de nuestro derecho, en consonancia con una noción de justicia servida en el marco de la eficiencia racional y por aplicación del principio *iura novit curia*[1], se concibe como mandato de optimización normativo la facultad de otorgar la verdadera calificación a los hechos del proceso y a la realidad que se derive de la demanda en función del derecho, por lo que procede calificar dicho pedimento como una excepción de nulidad y juzgarlo bajo ese régimen procesal.

5) Respecto al pedimento que se analiza, el artículo 19 párrafo II de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, dispone que: *El acto de emplazamiento llevará anexo una*

[1] el derecho lo conoce el juez

SCJ-PS-25-0850
Exp. núm. 549-2021-ECIV-00703 (2024-R0247112)
Partes: Auris [redacted] y [redacted] vs [redacted]
Materia: Entrega de la cosa vendida
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

copia con constancia de recibo del memorial de casación y el inventario de los documentos que hubieren sido depositados conjuntamente, a pena de nulidad si produce indefensión.

6) La situación procesal que nos ocupa tiene su base de sustentación en el acto núm. 225/2024, instrumentado el 4 de junio de 2024, por el ministerial [redacted], de generales que consta en el cuerpo de la decisión, mediante el cual se advierte que la recurrente notificó el memorial de casación a la parte recurrida. Del examen del acto enunciado se deriva, que el ministerial actuante establece que juntamente con el memorial de casación notificado fueron anexadas las pruebas en la que se fundamenta el indicado recurso.

7) En ese tenor, cabe destacar, que ha sido juzgado de manera constante por esta sala, postura jurisprudencial que se refrenda en la presente decisión, que las actuaciones de los alguaciles están revestidas de fe pública y, por tanto, los actos que estos instrumentan no pueden aniquilarse con simples afirmaciones de las partes, sino mediante un procedimiento de inscripción en falsedad[2]. En tal virtud al ser acreditado por el ministerial actuante el cumplimiento de las formalidades enunciadas, procede desestimar el pedimento incidental planteado, haciendo constar que la presente motivación vale decisión.

Sobre los medios de Casación

[2] SCJ, 1. ª Sala, núm. 2500, 29 de septiembre de 2021. B. J. 1330

SCJ-PS-25-0850
Exp. núm. 549-2021-ECIV-00703 (2024-R0247112)
Partes: Auris [redacted] y [redacted] vs [redacted]
Materia: Entrega de la cosa vendida
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

8) La parte recurrente propone como medios de casación los siguientes: **primero**: violación al artículo 39 y 69 numeral 4 de la Constitución y violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; **segundo:** falta de base legal.

Sobre el presupuesto de admisibilidad relativo al interés casacional del recurso de casación

9) 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 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.

10) 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-25-0850
Exp. núm. 549-2021-ECIV-00703 (2024-R0247112)
Partes: Auris [redacted] y [redacted] vs [redacted]
Materia: Entrega de la cosa vendida
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

señaladas en el numeral 1 del artículo 10[3]; y, *iii)* además, 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.

11) La parte recurrente ha invocado como medios de casación violación a los artículos 39 y 69 numeral 4 de la Constitución y 141 del Código de Procedimiento Civil, así como falta de base legal, 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 por estar revestidos de interés casacional presunto.

En cuanto al interés casacional presunto por infracción procesal

12) Las infracciones procesales se definen como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter sustantivo o procesal, consideradas como vicios en la motivación de parte de los jueces. Estas pueden ser, entre otras: la omisión de estatuir, la falta, contradicción, incongruencia o insuficiencia de motivación, la violación a las reglas de competencia funcional o por razón de la materia, así como la vulneración a

[3] Estas materias 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.

las normas procesales o de orden material cuya aplicación u observancia corresponda a los jueces.

13) En el desarrollo de sus medios de casación, reunidos para su examen por su estrecha vinculación y para una mejor solución al caso que nos ocupa, la parte recurrente aduce, en síntesis, que la corte *a qua* no contestó de manera detallada los argumentos presentados en ocasión del recurso de apelación, relativos a que el negocio concertado entre las partes no se trató de una venta sino de un préstamo con garantía hipotecaria, lo cual pretendía sustentar sobre la base de los recibos depositados y pagaré simple, los cuales no fueron valorados en su justa dimensión, incurriendo la alzada en falta de base legal al emitir una decisión con déficit motivacional, aspecto que transgrede las disposiciones del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil.

14) La parte recurrida en defensa de la sentencia impugnada sostiene, en esencia, que contrario a lo alegado por la parte recurrente, la alzada emitió una decisión motivada en hecho y derecho al no poder probar la apelante sus pretensiones tendentes a desvirtuar la negoción suscrita entre las partes y no honrar su parte de hacer formal entrega del inmueble vendido.

15) En cuanto a la contestación suscitada la corte *a qua* fundamentó su decisión en los motivos que se transcriben a continuación:

SCJ-PS-25-0850
Exp. núm. 549-2021-ECIV-00703 (2024-R0247112)
Partes: Auris [redacted] y [redacted] vs [redacted]
Materia: Entrega de la cosa vendida
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

3. Que respetando el orden lógico procesal es lo procedente estatuir, en primer orden, la solicitud presentada por la parte recurrente con respecto a que sea ordenado un informativo testimonial. 4. Que esta Corte es de criterio que el informativo testimonial es una medida que puede ser ordenada cuando a juicio del tribunal, sea necesario aclarar hechos confusos, o para realizar el juramento deferido por una de las partes frente a la otra, sin embargo el apelante no ha informado qué se propone probar con dicha medida, amén de que las partes no hacen prueba de sus afirmaciones, en virtud del principio jurídico que dispone que nadie puede fabricarse su propia prueba; que, asimismo en el expediente existen documentos suficientes como para establecer la veracidad o no de los hechos alegados en la demanda; valiendo decisión, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de esta sentencia. 10. Que efectivamente fue constatado por la jueza de primer grado, y confirmado por esta alzada, a la vista y debida ponderación de todas y cada una de las piezas documentales ya descritas, que en la fecha 27 del mes de septiembre del año 2019, los señores AURIS [redacted] y [redacted], vendieron al señor [redacted], el siguiente inmueble: INMUEBLE IDENTIFICADO DENTRO DEL ÁMBITO DE LA PARCELA NO. 176-B-2-A-A (PARTE) DEL DISTRITO CATASTRAL, NO. 06, CON UN ÁREA SUPERFICIAL DE 78.40 METROS CUADRADOS DE TERRENOS EN PROPIEDAD DEL ESTADO DOMINICANO, CONSISTENTE EN UN APARTAMENTO, [redacted], PROVINCIA SANTO DOMINGO, recibiendo los recurrentes la totalidad del precio de parte del recurrido, quien, posteriormente, y ante la falta de los hoy recurrentes de hacerle entrega del bien legítimamente adquirido, se vio obligado a demandarlos en justicia. 14. Que en conclusión, han sido unificados los medios expuestos por los señores Auris [redacted] y [redacted], en su recurso para su mejor valoración, y en esa virtud, los mismos establecen que no se trató de una venta de inmueble, aunque señalan que el acto de venta es real, no obstante, lo que se trató fue de una garantía y/o retroventa, donde la parte recurrida entregó una cantidad de dinero a los hoy recurrentes, los cuales estaban cumpliendo con el depósito del dinero mediante recibos o comprobantes, que lo que se trato fue de un negocio no

SCJ-PS-25-0850
Exp. núm. 549-2021-ECIV-00703 (2024-R0247112)
Partes: Auris [redacted] y [redacted] vs [redacted]
Materia: Entrega de la cosa vendida
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

> *de una venta. 15. Que en cuanto a los recibos o comprobantes los cuales hace mención la parte recurrente, por medio del cual pretenden demostrar que lo que se trató fue de una negoción y no de una venta, esta corte tiene a bien señalar que los mismos no hacen mención de lo alegado por los mismos, tampoco se hace mención que estos sean en favor del señor [redacted]; en tal sentido, no ha sido suministrado ningún documento que en forma directa, concreta, objetiva y clara puedan sostener sus pretensiones más allá de toda discusión razonable de la existencia de la negociación a la cual hacen mención los señores AURIS [redacted] y [redacted].*

16) Es criterio de esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia que los jueces de fondo son soberanos en la depuración de la prueba, y su apreciación escapa al ámbito competencial de esta Corte de Casación, salvo desnaturalización. En el caso analizado, del estudio de la sentencia impugnada se advierte que el actual recurrido interpuso una demanda en entrega de la cosa vendida en contra de la parte ahora recurrente, la cual estuvo sustentada en que esta última incumplió con la prestación adeudada, consistente en la entrega del inmueble objeto de la convención no obstante haber recibido el pago del precio pactado para la venta de que se trata.

17) En grado de apelación la actual recurrente procuraba la revocación de la sentencia impugnada y el rechazo de la demanda primigenia, alegando que el negocio concertado entre las partes no se trató de una venta sino de un préstamo con garantía hipotecaria, rechazando la corte *a qua* dicho alegato sobre el argumento de que, de la ponderación de los documentos depositados no era posible establecer que

el contrato concertado entre las partes era irregular ni que se tratara de una negociación distinta a la contratada.

18) De cara a lo analizado, la simulación consiste en crear un acto supuesto u ostensible que no se corresponde, en todo o en parte, con la operación real; o en disfrazar total o parcialmente, con o sin intención, un acto verdadero bajo la apariencia de otro. Ello supone la existencia de dos convenciones en la forma siguiente: una que es ostensible pero falsa y otra que es real pero secreta. Dicho acto oculto contradice el acto aparente y la mayoría de las veces transforma radicalmente la situación jurídica del acto ostensible. De manera que el acto clandestino no constituye una convención *a posteriori* que viene a modificar o revocar el acto aparente, sino que se trata de una composición entre las partes elaborada desde su origen.

19) En cuanto a la prueba de la simulación, la jurisprudencia de esta Primera Sala había atenuado considerablemente el rigor del artículo 1341 del Código Civil, permitiendo tanto a las partes como a terceros la demostración de su existencia por diversos medios[4]. No obstante, este criterio fue modificado mediante la sentencia SCJ-PS-23-1546, dictada en fecha 28 de julio de 2023[5]. En esta sentencia, la Sala determinó que la postura anterior no es la más adecuada para la correcta aplicación

[4] SCJ-PS-22-1304, 29 abril 2022, B. J. 1337.
[5] Boletín Judicial 1352.

SCJ-PS-25-0850
Exp. núm. 549-2021-ECIV-00703 (2024-R0247112)
Partes: Auris [redacted] y [redacted] vs [redacted]
Materia: Entrega de la cosa vendida
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

del derecho. Esto se debe a que la combinación del mencionado artículo 1341 con el artículo 1321 del Código Civil, dispone que los contraescritos no pueden surtir su efecto sino entre las partes contratantes; no tienen validez contra los terceros. De ello se desprende que la evidencia por excelencia de la simulación es el contraescrito cuando es una de las partes del contrato quien invoca que se trata de una convención simulada y que, como regla general, se trata de una prueba que debe ser suministrada por escrito.

20) En ese mismo sentido, la corte *a qua* ponderó la existencia de un contrato de venta de fecha 27 de septiembre de 2019, concertado entre Auris [redacted] y [redacted] en calidad de vendedora, y [redacted], en calidad de comprador, sobre el inmueble identificado como: (...) parcela núm. 176-B-2-A-A del Distrito Catastral núm. 6, con un área superficial de 78.40 metros cuadrados, consistente en un apartamento ubicado en el tercer nivel de concreto, techo de cemento y piso de cerámica, sala, cocina, dos habitaciones y un baño y una mejora en el cuarto nivel de concreto, techo de cemento (...).

21) Aunque la parte recurrente plantea que la alzada no ponderó en su justa dimensión los argumentos y documentos que le fueron sometidos a su escrutinio, del análisis de la sentencia impugnada, se advierte lo contrario. En efecto, esta parte se limitó a depositar ante la corte *a qua* y en esta sede de casación unos recibos de consignación bancaria a nombre de la entidad Inversiones Angder, [redacted]., así como

SCJ-PS-25-0850
Exp. núm. 549-2021-ECIV-00703 (2024-R0247112)
Partes: Auris [redacted] y [redacted] vs [redacted]
Materia: Entrega de la cosa vendida
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

unos pagares simples emitidos por la entidad, de los cuales no es posible concluir que estamos frente a un acto simulado, toda vez, que dicha figura jurídica solo puede ser constatada –en principio- ante un contraescrito, en virtud de lo que establece el criterio señalado en otro apartado de esta decisión, situación que evidentemente no ocurre en la especie, además respecto de los indicados recibos la corte señaló que no se hacía mención de que estos fueran emitidos en favor de [redacted].

22) En la contestación que nos ocupa, se comprueba también que la alzada respondió en su sentencia a todas las conclusiones presentadas por las partes, así como a sus argumentos principales. En vista de esto y de todo lo expuesto precedentemente, se concluye que la corte *a qua* adoptó una fundamentación legal adecuada y una motivación suficiente, mediante la cual se resolvieron las pretensiones de las partes y se decidió apropiadamente el diferendo sometido a su consideración, de acuerdo con las reglas del debido proceso, cumpliéndose además con las exigencias de las disposiciones del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, así como con los parámetros propios del ámbito convencional y constitucional como valores propios de la tutela judicial efectiva, por lo tanto, se desestiman los vicios examinados y consecuentemente se rechaza el recurso que nos ocupa.

23) Procede compensar el pago de las costas del proceso por haber sucumbido ambas partes en sus pretensiones, como lo permite el artículo 54 de la Ley núm. 2-23, combinado con el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil.

SCJ-PS-25-0850
Exp. núm. 549-2021-ECIV-00703 (2024-R0247112)
Partes: Auris [redacted] y [redacted] vs [redacted]
Materia: Entrega de la cosa vendida
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

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 6, 10, 12, 16, 19, 21, 29, 54, 82 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación; artículo 141 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Auris [redacted] y [redacted], contra la sentencia núm. 1499-2024-SSEN-00137, dictada en fecha 4 de abril de 2024, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Departamento Judicial de Santo Domingo, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, [redacted] y [redacted].

[redacted], *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.*