SCJ-PS-25-1366
Exp. núm. 425-2020-ECIV-00010
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Nulidad de venta de inmueble de la comunidad y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

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 junio de 2025,** año 182° de la Independencia y año 162° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto [redacted], quien tiene como abogado al Lcdo. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida [redacted], quien no compareció ante esta jurisdicción.

Contra la sentencia civil núm. 1500-2023-SSEN-00287, dictada en fecha 17 de agosto de 2023, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del

SCJ-PS-25-1366
Exp. núm. 425-2020-ECIV-00010
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Nulidad de venta de inmueble de la comunidad y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

Departamento Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

> ***PRIMERO:*** *En cuanto al fondo: ACOGE el Recurso de Apelación por la señora* [redacted] *en contra de la Sentencia Civil No. 425-2022-SCIV-00095, contenida en el expediente no. 425-2020-ECIV-00010, de fecha 14 del mes de noviembre del año 2022, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Monte Plata, con motivo de una Demanda en Nulidad de Venta de Inmueble y Reparación de Daños y Perjuicios, fallada a favor del señor* [redacted]*, y en consecuencia esta alzada, obrando por propia autoridad e imperio: REVOCA la sentencia impugnada por los motivos antes indicados.* ***SEGUNDO:*** *En virtud del efecto devolutivo: RECHAZA la Demanda en Nulidad de Contrato de Venta y Reparación de Daños y Perjuicios, incoada por el señor* [redacted] *en contra de las señoras* [redacted] *y* [redacted]*, por los motivos indicados en esta decisión.* ***TERCERO:*** *CONDENA al señor* [redacted] *al pago de las costas del procedimiento, disponiendo su distracción a favor y provecho del LICDO.* [redacted]*, abogado que afirma haberlas avanzado en su totalidad.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Entre los que constan: **a)** memorial de casación depositado en fecha 25 de enero de 2024, mediante el cual la parte recurrente invoca sus medios contra la sentencia recurrida; **b)** acto núm. 75/2024, contentivo de emplazamiento a la parte recurrida, instrumentado

SCJ-PS-25-1366
Exp. núm. 425-2020-ECIV-00010
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Nulidad de venta de inmueble de la comunidad y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

el 30 de enero de 2024, por el ministerial [redacted], ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de la Provincia de Santo Domingo, depositado en fecha 1 de febrero 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 [redacted] y, como parte recurrida [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se advierten los eventos procesales siguientes: **a**) el litigio se originó en ocasión de una demanda en nulidad de venta de inmuebles de la comunidad y reparación de daños y perjuicios incoada por el actual recurrente, contra la ahora recurrida, la cual fue acogida por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Monte Plata, según la sentencia núm. 425-2022-SCIV-00095, de fecha 14 de noviembre de 2022, que ordenó la nulidad del acto de venta de fecha 14 de agosto de 2019, suscrito por Paula

SCJ-PS-25-1366
Exp. núm. 425-2020-ECIV-00010
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Nulidad de venta de inmueble de la comunidad y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

[redacted], en calidad de vendedora, y [redacted], en calidad de compradora, la devolución de los valores recibidos por concepto de pago del precio del inmueble objeto de venta, a favor de [redacted], y el desalojo del inmueble por parte de [redacted], así como de cualquier persona que se encuentre ocupando dicho inmueble; **b**) la indicada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], recurso que fue acogido por la corte *a qua*, revocando la sentencia de primer grado, y en virtud del efecto devolutivo, rechazó la demanda en nulidad de contrato de venta y reparación de daños y perjuicios; fallo que es objeto del recurso de casación que nos ocupa.

En cuanto a la solicitud de defecto realizada por la parte recurrente

2) Mediante instancia depositada en fecha 8 de enero de 2025 en el Centro de Servicio de la Suprema Corte de Justicia y Consejo del Poder Judicial, la parte recurrente solicita que se declare el defecto de la recurrida [redacted], en tanto que no realizó el depósito de su memorial de defensa y su respectiva notificación.

3) Conforme al artículo 19 de la Ley 2-23, del 17 de enero de 2023, de Recurso de Casación: U*na vez depositado el memorial de casación y el inventario de los documentos en que se apoya en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente notificará acto de emplazamiento a todas las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que*

SCJ-PS-25-1366
Exp. núm. 425-2020-ECIV-00010
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Nulidad de venta de inmueble de la comunidad y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

se impugna, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de su depósito. Párrafo I.- El acto será notificado a la persona misma que se emplaza o en su domicilio real, o en el domicilio de elección que indique el acto de notificación de la sentencia, si fuere el caso. Párrafo II.- El acto de emplazamiento llevará anexo una 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.

4) En ese tenor, el artículo 21 de la indicada norma dispone que: *La parte recurrida depositará el original de su memorial de defensa con constitución de abogado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, que contendrá sus medios de defensa, excepciones o presentará recurso de casación incidental o alternativo, así como los documentos en que sustente sus medios, en un plazo no* [redacted] *(10) días hábiles a contar de la fecha del acto de emplazamiento. Párrafo I.- El memorial de defensa y el inventario de documentos que hubieren sido depositados, será notificado al abogado de la parte recurrente dentro de los tres (3) días hábiles a partir del depósito indicado en este artículo... A falta de depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia del original del memorial de defensa con constitución de abogado o del original del acto de notificación en los plazos señalados, se considerará a la parte recurrida en defecto, el cual será pronunciado en el fallo, quedando desechado del expediente el memorial de defensa que se hubiere depositado.*

SCJ-PS-25-1366
Exp. núm. 425-2020-ECIV-00010
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Nulidad de venta de inmueble de la comunidad y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

5) En la contestación que nos ocupa la recurrida no ha depositado su memorial de defensa ni la notificación a su contraparte, por tanto, esta jurisdicción se encuentra en la obligación de examinar exhaustivamente la regularidad de los emplazamientos en casación, a fin de comprobar que hayan sido diligenciados en estricto cumplimiento de todas las formalidades de rigor para tutelar su derecho a la defensa y el respeto a los principios del debido proceso.

6) Según consta en el expediente, [redacted], fue emplazada para comparecer en casación mediante el acto núm. 75/2024, instrumentado el 30 de enero de 2024, por el ministerial [redacted], ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de la Provincia de Santo Domingo, en la carretera de Yamasá, Rearadero, sector Hoja Ancha, distrito municipal de los Botados, Municipio de Yamasá, Provincia Monte Plata, acto que fue recibido por su persona, lo cual da lugar a comprobar la regularidad del mismo; en consecuencia, al no comparecer la parte recurrida, esta sala tiene la obligación de pronunciar el defecto en su contra, en aplicación del párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23, tal y como se hará constar en el dispositivo.

Medios de casación

SCJ-PS-25-1366
Exp. núm. 425-2020-ECIV-00010
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Nulidad de venta de inmueble de la comunidad y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

7) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso los siguientes medios de casación: **primero:** falta de base legal y acto de mala fe; **segundo:** mala aplicación de la ley e incorrecta interpretación de la ley; **tercero:** violación al sagrado derecho de la defensa; **cuarto**: violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil.

Sobre el interés casacional

8) 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.

9) 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 señaladas en el numeral 1 del artículo 10[1]; y, *iii)* por último, ha lugar a retener interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción procesal o sustantiva, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley.

10) La parte recurrente ha invocado los vicios antes indicados, los cuales se enmarcan en 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 revestido de interés casacional presunto.

En cuanto al interés casacional presunto por infracción procesal

11) 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 en razón de la materia, así como la vulneración 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-25-1366
Exp. núm. 425-2020-ECIV-00010
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Nulidad de venta de inmueble de la comunidad y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

12) La parte recurrente en el desarrollo del primer medio y un aspecto del tercer y cuarto medios de casación, reunidos para su estudio por su vinculación, sostiene, en esencia, que la corte *a qua* incurrió en falta de base legal al despojar al recurrente de su derecho de propiedad, protegido por la Constitución dominicana, al permitir que se consolide una venta sin su consentimiento como copropietario y sin verificar adecuadamente la condición civil de la vendedora; que le dio mayor credibilidad al testimonio de la compradora sin analizar los posibles indicios de mala fe o la responsabilidad de investigar por parte del comprador; que la alzada no tomó en cuenta pruebas importantes como el acta de matrimonio y la ausencia de una investigación por parte de la compradora, quien además diseñó la estrategia de venta.

13) Asimismo, continúa alegando el recurrente que la alzada obvió el análisis de elementos relevantes, como el hecho de que el comprador actuó de mala fe al no verificar si la vendedora estaba casada, lo cual de haberse determinado habría requerido el consentimiento del recurrente para la validez del acto de venta. Aduce además que la alzada se limitó a dar por cierto los hechos de la compradora, sin realizar un examen crítico y pronunciarse adecuadamente sobre el contexto probatorio que respaldaba su calidad de copropietario y el vicio en el consentimiento.

14) La corte *a qua* con respecto a los agravios planteados motivó lo siguiente:

SCJ-PS-25-1366
Exp. núm. 425-2020-ECIV-00010
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Nulidad de venta de inmueble de la comunidad y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

17. Que, de lo antes expuesto, somos de criterio de que si bien los señores [redacted] y [redacted] contrajeron matrimonio previo a la concertación de la venta, esto es, en fecha 23 del mes de mayo del año 2019, sin embargo figura únicamente la señora [redacted] como vendedora en dicho acto, siendo establecido en nuestro ordenamiento jurídico que la mujer o el hombre no pueden vender sin el consentimiento del cónyuge, no menos cierto es que, de la verificación de la glosa procesal se advierte que tal y como lo estableció la señora [redacted], en sus declaraciones externadas por ante el tribunal de primer grado, las cuales han sido valoradas por esta Corte, al momento de comprar, la entonces vendedora no le comunicó su condición de co-propietaria del inmueble, ni que su estado civil era casada, situación que fue corroborada mediante una copia de su cédula de identidad y electoral, la cual establece claramente que su estado civil es soltera, por lo que resulta improcedente que se pretenda que la compradora señora [redacted] tuviera conocimiento previo de que estaba comprando un bien que pertenecía a una comunidad legal de esposos cuando la documentación que le fue mostrada señalaba lo contrario, y así ha sido admitido por la propia co-demandada, hoy co-recurrida, al expresar que su esposo sabía de la venta pero que su reclamo hacia ella como su pareja se fundamentaba en el bajo precio dado al inmueble de que se trata. 18. Que aunque obra en el expediente tasación hecha por peritos de fecha 27 de enero del año 2020 que da cuenta de que el inmueble vendido a la señora [redacted] tiene un valor aproximado de RD$1,014,500.00, suma bastante superior a la de RD$95,000.00 por la que fue vendido por la señora [redacted], no advierte esta alzada que está configurado el vicio del consentimiento de la lesión, como alegó el entonces demandante, hoy co-recurrido, pues ha quedado más que evidenciado que la venta tuvo lugar entre las dos señoras de manera libre y voluntaria, que el precio fue libremente pactado, que la suma requerida fue pagada en su totalidad por la compradora

SCJ-PS-25-1366
Exp. núm. 425-2020-ECIV-00010
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Nulidad de venta de inmueble de la comunidad y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

> *y que el documento contentivo de dicha transacción fue firmado por ambas partes, sin que pueda apreciarse que la vendedora desconocía las condiciones de la operación que estaba llevando a cabo, por lo que tal argumentación se desestima por no haber sido eficazmente probada en cuanto a los elementos constitutivos del vicio de lesión señalado. 19, Que por todo lo expuesto, nos encontramos frente a un tercero adquiriente de buena fe y a título oneroso, esto es, la señora* [redacted]*, por lo que mal podríamos declarar la nulidad de una venta, que fue concertada en los términos ya indicados, por todo lo cual es lo procedente acoger el recurso de apelación de que se trata, revocar la decisión dictada en primer grado, y conociendo la Demanda en Nulidad de Contrato y Reparación de Daños y Perjuicios, como fue planteada, rechazarla por improcedente y mal fundada, tal y como se hará constar en la parte dispositiva de la presente acción.*

15) La controversia que nos ocupa concierne a una demanda en nulidad de venta de inmueble de la comunidad y reparación de daños y perjuicios, incoada por el actual recurrente en contra de su esposa [redacted], y de [redacted], por haber la primera vendido a la segunda un inmueble del cual aducía ser copropietario. La acción fue acogida por el tribunal de primer grado, declarando la nulidad del contrato de venta suscrito entre las partes, siendo recurrido dicho fallo en apelación por [redacted], en virtud de lo cual la alzada revocó la sentencia apelada y al tenor del efecto devolutivo, rechazó la demanda original.

16) En relación al argumento de que la alzada incurrió en falta de base legal al despojar de derecho de propiedad al actual recurrente, en razón de que esto no otorgó su

consentimiento para la venta, se constata que la corte *a qua* hizo una valoración completa de los hechos y realizó una aplicación razonada del derecho, dotando su decisión de motivos suficientes y pertinentes, en el sentido de que si bien el artículo 1421 del Código Civil exige el consentimiento de ambos esposos en los actos de disposición de los bienes de la comunidad, la falta del consentimiento del marido no podía anular los derechos de propiedad adquiridos por la compradora, en razón de que dicha señora le había declarado que era soltera y así figuraba en sus documentos de identidad.

17) Por otro lado, en cuanto a que la parte recurrida tenía conocimiento del estado civil [redacted] y de que la corte le diera mayor valor probatorio a las declaraciones de la recurrida, del examen de la sentencia objetada no se advierte que la actual recurrida en su comparecencia ante la jurisdicción de primer grado confesara o declarara haber tenido conocimiento de que dicha señora era casada; asimismo, es preciso señalar, que ante esta Corte de Casación no reposa el acta de audiencia alguna en que consten las declaraciones de la ahora recurrida, por lo que esta sala no ha sido puesta en condiciones de verificar lo alegado.

18) En cuanto al valor que le dio a las declaraciones conforme la comparecencia personal, la corte *a qua* advirtió que *en sus declaraciones externadas por ante el tribunal de primer grado, las cuales han sido valoradas por esta Corte, al momento de comprar, la entonces vendedora no le comunicó su condición de co-propietaria del inmueble, ni que su estado civil era casada, situación*

que fue corroborada mediante una copia de su cédula de identidad y electoral, la cual establece claramente que su estado civil es soltera, por lo que resulta improcedente que se pretenda que la compradora señora [redacted] *tuviera conocimiento previo de que estaba comprando un bien que pertenecía a una comunidad legal de esposos cuando la documentación que le fue mostrada señalaba lo contrario,* en tanto que no se trató de que los jueces de la alzada otorgaran mayor credibilidad a las declaraciones de una de las partes sin fundamento, sino que contrastaron dichas afirmaciones con los elementos probatorios disponibles, tales como la copia de la cédula de identidad y electoral de la vendedora, en la que consta su estado civil como soltera, y las pruebas presentadas que respaldan la buena fe de la compradora, estableciendo que la documentación exhibida no permitía prever la existencia de una comunidad legal de esposos al momento de la compra.

19) En cuanto a que la alzada no otorgó el suficiente valor probatorio al acta de matrimonio, ha sido juzgado por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que los jueces del fondo, en virtud del poder soberano de que están investidos en la depuración de la prueba, están facultados para fundamentar su criterio en los hechos y documentos que estimen de lugar y desechar otros[2], asimismo, los jueces del fondo tienen la potestad de seleccionar entre las piezas que les han sido depositadas, las que consideren

[2] SCJ, 1.ª Sala, núm. 1243, 27 de noviembre de 2019, BJ 1308.

SCJ-PS-25-1366
Exp. núm. 425-2020-ECIV-00010
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Nulidad de venta de inmueble de la comunidad y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

más apegadas a la verdad, sin que ello implique la violación de ningún precepto jurídico ni de los derechos procesales de las partes[3].

20) Del análisis de la sentencia impugnada no se advierte que la corte *a qua* le restara valor probatorio al acta de matrimonio de los señores [redacted] y [redacted], pues dicha jurisdicción en los considerandos 14 y 17, del referido fallo reconoció la aludida acta y a partir de ella comprobó que ciertamente dichos señores eran esposos al momento de suscribirse el contrato de venta objeto de la demanda primigenia.

21) No obstante, la alzada estableció que en la especie le fueron aportados varios elementos probatorios, en especial, el acto de venta bajo firma privada, objeto del diferendo, suscrito por [redacted], esposa del hoy recurrente, y [redacted], actual recurrida, en fecha 14 de agosto de 2019, así como la cédula de identidad y electoral de [redacted], que indica que su estado civil es soltera, de los que como bien estableció la corte, se infiere que ciertamente la compradora, ahora recurrida, estaba imposibilitada de conocer el estado civil real de su vendedora, [redacted], toda vez que los aludidos documentos no expresan nada sobre el matrimonio existente entre esta y [redacted]. Asimismo,

[3] SCJ, 1.ª Sala, núm. 22, 12 de marzo de 2014, BJ 1240.

de las declaraciones realizadas por ante el tribunal de primer grado, la alzada valoró que dicha señora no manifestó a su compradora, ahora recurrida, que su estado civil era casada.

22) En ese contexto, contrario a lo considerado por la parte recurrente, a juicio de esta Primera Sala las motivaciones de la corte *a qua* resultan conformes a derecho y cónsonas a lo juzgado por esta sala al respecto, en razón de que ante una declaración de un contratante sobre su estado civil que a su vez es avalada por su correspondiente documento de identidad nacional, ninguna disposición legal exige a otra parte contratante la obligación de proveerse de una certificación de ningún organismo oficial que así lo confirme, pues lo que la ley exige, especialmente al notario u otro funcionario público actuando en calidad de notario, es la presentación de la correspondiente cédula de identidad[4].

23) Por lo que, al haber comprobado la alzada la imposibilidad material para la actual recurrida de saber que la vendedora era casada, pues conforme se ha indicado, esta le declaró que era soltera al momento de suscribir el acto de venta cuya nulidad se pretende y los documentos que amparaban su derecho de propiedad no establecían nada en contrario, no procedía la nulidad del referido acto, como bien juzgó la corte *a qua*, en razón

[4] SCJ, 1.ª Sala, núms. 67, 22 de octubre de 2014, BJ 1467; 1410, 6 de mayo de 2021, BJ 1326.

de que quedó constatado que la parte recurrida fue un adquiriente de buena fe, por lo que su derecho de propiedad debía ser garantizado y tutelado.

24) Asimismo, según el criterio de esta sala de lo que disponía el hoy recurrente, en su calidad de cónyuge de la señora [redacted], es de una acción en recompensa, conforme se infiere del artículo 1437 del Código Civil dominicano, el cual dispone que: "*se debe la recompensa, siempre que se haya tomado de la comunidad una suma, ya sea ésta para pago de deudas o cargas personales a cualquiera de los cónyuges, tales como el valor o parte del valor de un inmueble que es de su propiedad, o liberación de servidumbres reales; o bien para la reivindicación, conservación y mejora de sus bienes personales, y generalmente siempre que uno de los esposos ha sacado algo de la comunidad en provecho propio*".

25) En cuanto a este aspecto, cabe destacar, que ha sido juzgado por esta Primera Sala que: "si al momento de la firma del contrato de hipoteca, el deudor figura como soltero y único propietario del inmueble dado en garantía en la documentación pertinente, como por ejemplo, su cédula de identidad y electoral, el certificado de títulos del inmueble, la solicitud de préstamo o cualquier otro documento suscrito por la parte deudora en el que se afirme que es soltero o soltera, la parte acreedora no puede conocer ni verificar si su estado civil es distinto a lo consignado, por lo que debe asumir que el estado civil y conyugal declarado se corresponde en apariencia a la verdad, y por lo tanto, si eventualmente se demuestra lo contrario, es necesario presumir que ha actuado de buena

SCJ-PS-25-1366
Exp. núm. 425-2020-ECIV-00010
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Nulidad de venta de inmueble de la comunidad y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

fe; en consecuencia, en aplicación de lo establecido en el artículo 1165 del Código Civil, la convención así pactada es válida y debe mantenerse como tal sin que esto comporte una trasgresión a la normativa civil en sus artículos 1421, 1134, 1135 y 1165 del mencionado código[5]; criterio que se aplica por analogía en los casos en que el objeto del conflicto sea un acto de venta, tal y como ocurre en la especie, por lo que y, en adición a las demás razones expresadas anteriormente, procede desestimar los medios examinados, por resultar infundados.

26) En un aspecto del tercer medio el recurrente sostiene que la alzada debió analizar si la segunda demanda fue interpuesta dentro del plazo legal de dos años desde la separación de las partes, omisión que vulnera el debido proceso.

27) Ha sido juzgado reiteradamente que no puede hacerse valer ante la Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación, ningún medio que no haya sido expresa o implícitamente sometido por la parte que lo invoca al tribunal del cual proviene la sentencia recurrida, salvo que se trate de un vicio sobrevenido al momento del juzgador estatuir o de que la ley haya impuesto su examen de oficio en un interés de orden público, que no es el caso; que, en efecto, los medios de casación y su fundamento deben referirse a los aspectos que han sido discutidos ante los jueces del fondo, resultando inadmisibles

[5] SCJ, 1.ª Sala, núms. 0464, 24 de febrero de 2021, BJ 1323; 1410, 6 de mayo de 2021, BJ 1326.

todos aquellos medios basados en cuestiones o asuntos no impugnados por la parte recurrente ante dichos jueces[6]; en tal sentido, esta sala verifica que los argumentos ahora presentados constituyen un medio nuevo no ponderable en casación, en consonancia con el artículo 17 de la Ley 2-23.

28) En el desarrollo de un último aspecto del cuarto medio, el recurrente alega que la alzada para revocar la sentencia de primer grado aplicó erróneamente el principio de que nadie puede beneficiarse de su propia falta, ignorando que la esposa no impugnó el contrato y que quien demandó fue él como copropietario. Argumenta además que al fallar como lo hizo dejó sin respuesta al recurrente al no motivar las razones de hecho y derecho, en una franca violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil.

29) Cabe destacar que en nuestro ordenamiento jurídico rige que esta institución consiste en la argumentación por medio de la cual los jueces explican las razones jurídicamente válidas e idóneas para justificar una decisión[7]. En ese sentido, se trata de una garantía fundamental del ciudadano y una obligación de todo tribunal de dar respuesta a las pretensiones de las partes como expresión del ordenamiento jurídico derivada del debido proceso y la tutela judicial efectiva[8]; lo cual ha sido corroborado por el Tribunal

[6] SCJ-PS-22-0777, 16 de marzo de 2022, BJ 1336.
[7] SCJ Salas Reunidas núm. 2, 12 de diciembre de 2012, BJ 1228.
[8] Artículo 69 de la Constitución dominicana.

SCJ-PS-25-1366
Exp. núm. 425-2020-ECIV-00010
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Nulidad de venta de inmueble de la comunidad y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

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.

30) En cuanto al deber de motivación de las decisiones judiciales la Corte Interamericana de los Derechos Humanos, en el contexto del control de convencionalidad, se ha pronunciado en el sentido de que "el deber de motivación es una de las 'debidas garantías' incluidas en el artículo 8.1 para salvaguardar el derecho a un debido proceso"[9]. "[…] Es una garantía vinculada con la correcta administración de justicia […] que protege el derecho […] a ser juzgados por las razones que el Derecho suministra, y otorga credibilidad de las decisiones jurídicas en el marco de una sociedad democrática"[10].

31) En la contestación que nos ocupa, se advierte que la sentencia impugnada se corresponde 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 y diferenciada, en tanto que refrendación de la expresión concreta del bloque de constitucionalidad, debido a que

[9] Caso Apitz Barbera y otros Vs. Venezuela, Sentencia de 5 de agosto de 2008. Serie C No. 182, párr. 78, y Caso [redacted] Vs. Ecuador. Sentencia de 31 de agosto de 2016. Serie C No. 315., párr. 182.
[10] Ídem; Caso de [redacted] Vs España [GC], Aplicación No. 30544/96, Sentencia de 21 de enero de 1999, párr. 26.

es evidente que la corte no se basó en el principio señalado por el recurrente para fallar conforme lo hizo, sino que realizó un ejercicio de valoración probatoria y ofreció sus propios motivos sobre el caso, en cumplimiento de su deber de motivación, así como en aplicación correcta del efecto devolutivo que comporta el recurso de apelación del que estuvo apoderada, efectuando un análisis correcto del caso, tal como ha sido desarrollado en otros apartados, sin que sea necesario volver a señalarlos. En tal sentido, ante el hecho incuestionable de que el fallo criticado contiene una exposición completa de los hechos de la causa, que le ha permitido a esta Primera Sala verificar que en la especie la ley y el derecho han sido correctamente aplicados, procede desestimar el cuarto medio ponderado y, por vía de consecuencia, rechazar el recurso relacionado a la infracción procesal.

En cuanto al interés casacional objetivo

32) El interés casacional objetivo se determina de acuerdo con lo indicado en el artículo 10.3 literales a), b) y c) de la ley que regula la materia, interés que deberá invocar y acreditar de manera individual la parte recurrente, respecto de sus medios de casación, justificando la necesidad de fijación o unificación de la doctrina jurisprudencial.

33) Cabe destacar que el interés casacional es un presupuesto de admisibilidad, no una causa de casación. En ese sentido, esta jurisdicción considera que el interés casacional

consiste en la relevancia del asunto desde la perspectiva de las funciones propias de la casación. Podría decirse que el interés casacional es aquel reconocido como trascendente en su proyección jurisprudencial, por encima del caso mismo, de modo que se evite tener que dictar sentencias que, dada la naturaleza del caso y su solución, no aportarían nada al acervo jurisprudencial, por ser reiterativas o insustanciales.

34) En la contestación que nos ocupa, según se advierte del memorial de casación, la parte recurrente, sin indicar la causa de interés casacional que reviste su caso, presenta como segundo medio de casación la mala aplicación de la ley e incorrecta interpretación de la ley, específicamente de los artículos 815, 1421, 1599, 1674 y 1675 del Código Civil, los cuales esta Sala considera que corresponden al interés casacional objetivo previsto en el artículo 10 numeral 3 de la Ley núm. 2-23.

35) Las mencionadas violaciones han sido fundamentadas por la parte recurrente, esencialmente, en que -a su juicio- no existe un divorcio para que los esposos procedan a la partición y distracción de los bienes de la comunidad matrimonial, estando los inmuebles amparados en el régimen matrimonial, por lo que no procede venderlos sin la firma de ambos esposos. Sin embargo, antes del desarrollo de los vicios planteados, se advierte que esta no invoca ni acredita el interés casacional dispuesto en el referido

artículo del 10.3, como presupuesto de admisibilidad en alguna de las vertientes prevista por el legislador en los literales a), b) y c) de este texto legal, según lo revista su recurso.

36) Vale precisar, que el simple nombramiento o intitulación de los medios de casación de casación no resulta suficiente para que esta Corte de Casación pueda retener un interés casacional (objetivo o presunto). Por el contrario, lo que permite a esta jurisdicción poder apreciar la existencia del referido interés casacional, son los fundamentos que desarrolle la parte recurrente y con base en su justificación es que este alto tribunal puede verificar los razonamientos expuestos.

37) Corresponde al recurrente acreditar debidamente el interés casacional que presenta el recurso, motivando de manera individual cada una de las causas que invoca con la justificación de fijación o unificación de la doctrina jurisprudencial. Sin embargo, en este caso se determina que la parte recurrente no ha cumplido con imprescindible carga procesal de fundamentar la concurrencia de los supuestos del interés casacional objetivo que reviste su caso en los términos requeridos por la ley y la doctrina jurisprudencial de esta Sala, como *test* de admisibilidad que permita valorar el fondo. En esas atenciones, procede declarar dicho medio inadmisible y, en consecuencia, rechazar el presente recurso de casación.

SCJ-PS-25-1366
Exp. núm. 425-2020-ECIV-00010
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Nulidad de venta de inmueble de la comunidad y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

38) En virtud del párrafo del artículo 55 de la Ley núm. 2-23: *Si la única parte recurrida gananciosa hace defecto, o compareciendo no pide condenación en costas, no habrá lugar a estatuirse sobre estas*, tal y como ha sucedido en este caso, por lo que no procede estatuir sobre las costas por haber incurrido en defecto la parte recurrida, lo que vale decisión.

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 en establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, los artículos 10, 12, 26, 29, y 54 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023:

FALLA:

PRIMERO: PRONUNCIA EL DEFECTO de la parte recurrida [redacted], en ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted], en contra de la sentencia civil núm. 1500-2023-SSEN-00287, dictada en fecha 17 de agosto de 2023, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo.

SEGUNDO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted], en contra de la sentencia civil núm. 1500-2023-SSEN-00287, dictada en fecha 17

SCJ-PS-25-1366
Exp. núm. 425-2020-ECIV-00010
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Nulidad de venta de inmueble de la comunidad y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

de agosto de 2023, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, por los motivos expuestos.

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.*