



SENTENCIA DEL 27 DE OCTUBRE DE 2021, NÚM. 226

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, del 11 de agosto de 2014.

Materia: Civil.

Recurrentes: Antia del Rosario Cedano y Valentina del Rosario García.

Abogada: Licda. Hilcia Yamnoret Ramos Betances.

Recurrido: Lorenzo Carpio Espiritusanto.

Abogados: Licdos. Santiago Martínez Mercedes y Esteban Castillo Garrido.

Jueza 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, presidente, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha 27 de octubre de 2021, año 178° de la Independencia y año 159° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Antia del Rosario Cedano y Valentina del Rosario García, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 026-0043198 (sic) y 028-0014718-9, respectivamente, domiciliadas y residentes en la calle Iluminada núm. 18, sector Nazareth, del municipio de Higüey, provincia La Altagracia, quienes tienen como abogada apoderada especial a la Licda. Hilcia Yamnoret Ramos Betances, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 028-0053039-2, con estudio profesional abierto en la calle

Iluminada núm. 18, sector Nazareth, del municipio de Higüey, provincia La Altagracia y ad hoc en la oficina de abogados Dr. Milor, ubicada en avenida Tiradentes esquina calle Fantino Falco, Edificio Profesional Plaza Naco, suite núm. 205, segundo nivel, ensanche Naco, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Lorenzo Carpio Espiritusanto, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 028-0043545-1, domiciliado y residente en la calle José Miguel núm. 12, sector La Imagen, del municipio Higüey, provincia La Altagracia, quien tiene como abogados apoderados especiales a los Lcdos. Santiago Martínez Mercedes y Esteban Castillo Garrido, titulares de las cédulas de identidad y electoral núm. 028-0016441-6 y 028-0045901-4, respectivamente, con estudio profesional abierto en la calle Duarte núm. 53-F, sector El Centro, del municipio Higüey, provincia La Altagracia.

Contra la sentencia núm. 330-2014, dictada el 11 de agosto de 2014, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo copiado textualmente, es el siguiente:

PRIMERO: DECLARANDO la inadmisibilidad de la demanda en nulidad de venta interpuesta por los señores Antia del Rosario Cedano y Valentina del Rosario García, por los motivos expuestos; **SEGUNDO: COMPENSANDO** las costas del procedimiento.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) En el expediente constan los actos y documentos siguientes: a) el memorial depositado en fecha 14 de diciembre de 2015, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 22 de enero de 2016, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 21 de noviembre de 2016, en donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

B) Esta Sala, el 12 de julio de 2017, celebró audiencia para conocer del indicado recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos de la secretaria y del ministerial de turno; a la indicada audiencia compareció solo la parte recurrida, quedando el asunto en fallo reservado.

C) La magistrada Vanessa Acosta Peralta no figura en la presente decisión por no haber participado en la deliberación y fallo del expediente de que se trata.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

En el presente recurso de casación figuran como partes instanciadas Antia del Rosario Cedano y Valentina del Rosario García, recurrentes y Lorenzo Carpio Espiritusanto, recurrido. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, es posible establecer que: a) con motivo a una demanda en nulidad de acto, interpuesta por las hoy recurrentes contra el recurrido, el tribunal apoderado, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, acogió la demanda mediante la sentencia núm. 00034/2014 de fecha 11 de febrero de 2014; y b) el demandado primigenio apeló esa decisión, la corte a qua revocó la sentencia y declaró de oficio inadmisibile la demanda por falta de calidad mediante la

decisión ahora impugnada en casación.

La recurrente invoca contra la decisión impugnada los medios de casación siguientes: primero: violación al artículo 141 del Código Civil, falta de motivos y omisión de estatuir, motivos vagos e imprecisos; segundo: violación a los artículos 68 y 69 de la Constitución; tercero: violación del derecho de defensa; cuarto: falta de base legal.

La parte recurrente, en el primer aspecto del primer medio y en sus segundo y tercer medios de casación, analizados de manera conjunta por su vinculación, alega, en síntesis, que la corte a qua violó los artículos 68 y 69 de la Constitución dominicana, toda vez que conoció de un proceso judicial que no estaba apoderada y sin la existencia de un emplazamiento previo que garantizara el derecho de defensa de Antia del Rosario Cedano y Valentín del Rosario García.

La parte recurrida se defiende de dichos medios alegando en su memorial de defensa, en síntesis, que la corte a qua falló apeándose en todos los aspectos a la realidad y verdad de los hechos de la causa, aplicando de forma atinada el derecho, por lo que el recurso de que se trata debe ser rechazado.

La sentencia impugnada se sustenta en los motivos que se transcriben a continuación:

() que esta instancia de apelación es del criterio que bajo el simple razonamiento de que la venta de la cosa de otro es nula, no debió la juez de primera instancia visar la demanda sin atender a otras circunstancias como sería el caso de la demostración palmaria e irrefutable de que los hoy demandantes en nulidad de venta tenían la real y efectiva calidad para iniciar la demanda que nos ocupa, que también es un punto de capital importancia que la primera juez determinara si unos terceros que no intervinieron en el contrato demandado en nulidad tenían, en virtud de las estipulaciones del artículo 1165 del Código Civil, que recoge el brocardo latino “res inter alios acta”, esto es, la relatividad de las convenciones formadas entre las partes; si podían éstos, como lo hicieron, demandar la nulidad de un contrato del cual no habían sido parte; que tratándose de un inmueble cuyo registro está a cargo del Departamento de Catastro del Ayuntamiento del Municipio de Higuey es determinante que la certificación emitida por esa entidad edilicia cuando anota que el señor Lorenzo Carpio Espiritusanto adquirió los derechos de arrendamiento en virtud del traspaso que le hiciera el señor Fermín del Rosario; que si esto es así, para el momento en que el señor Espiritusanto adquirió el inmueble, su vendedor, el señor Fermín del Rosario, tenía la posesión del mismo según lo certifica el Ayuntamiento; que habiendo fallecido este es descaminado que hoy, que a más de tres lustros, vengan los hermanos del fallecido a tratar de intervenir en un contrato del que ellos no tuvieron parte y del cual no se avizora que tengan calidad de propietarios del bien vendido para poder demandar; que como se trata en la especie, de la compra de un inmueble no registrado, la buena fe del comprador se deduce de la circunstancia de que éste hiciera las diligencias de lugar, como ir al departamento de catastro del ayuntamiento, para verificar a nombre de quien estaba el arrendamiento y por ende la posesión del inmueble; que es verdad que las últimas orientaciones desgajadas de la doctrina jurisprudencial han predicado que: “con respecto al ámbito en el que opera el principio de la relatividad de las convenciones, en material contractual este principio no puede ser mantenido con un criterio ‘Strictus Sensus’ puesto que existen diversas situaciones jurídicas en las que el tercero se podría considerar como parte afectada, lo que podría conducir a que un tercero en un contrato pueda invocar en su beneficio un hecho jurídico generado por un contrato del cual no ha sido parte, pero que le puede afectar; por lo que para establecer el alcance de la relatividad de las convenciones con respecto a los terceros, solo basta distinguir entre los que directamente han participado de la convención originaria y a aquellos que en razón de un acto o hecho jurídico ulterior han

quedado colocados en una situación que afecta sus intereses”; que en el caso que nos convoca, ni en primer grado ni en esta instancia de apelación los demandados originarios han colocado a la jurisdicción en condiciones de distinguir que en razón de un acto o hecho jurídico ulterior han quedado colocados en una situación que afecta sus intereses, tal como dice la jurisprudencia citada, pues ellos para el caso de ser propietarios y para un caso como el de la especie el criterio sostenido por nuestra más alta instancia ha sido el siguiente: “La nulidad de la venta de la cosa de otro es una nulidad relativa y la acción en nulidad solo puede ser intentada por el comprador el verdadero propietario es un tercero, para quien el contrato de venta es res inter alios acta sin embargo, el verdadero propietario tiene derecho a ejercer una acción en reivindicación de la cosa vendida; que esta acción es imprescriptible”.

Para lo que aquí se analiza, es menester destacar que la finalidad del derecho de defensa es asegurar la efectiva garantía y realización de los principios procesales de contradicción y de igualdad de armas, principios que imponen a los órganos judiciales el deber de asegurar la equidad en el curso del proceso que participan ambas partes e impedir que impongan limitaciones a alguna de las partes y esta pueda desembocar en una situación de indefensión contraviniendo las normas constitucionales; dicha indefensión se produce cuando la inobservancia de una norma procesal provoca una limitación real y efectiva del derecho de defensa, originando un perjuicio al colocar en una situación de desventaja una de las partes, lo que no ocurre en la especie.

En la decisión impugnada no consta que las actuales recurrentes plantearan estos argumentos ante la corte a qua, es decir, que cuestionaran la regularidad del recurso y su vulneración al derecho de defensa; 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 todos aquellos medios basados en cuestiones o asuntos no impugnados por la parte recurrente ante dichos jueces, en tal sentido, los argumentos planteados por la parte recurrente constituyen un medio nuevo sancionado con la inadmisión.

En el último aspecto del primer medio y en su cuarto medio de casación, reunidos para su conocimiento por estar estrechamente vinculados, la parte recurrente aduce que la alzada excluyó a Fermín del Rosario Cedano del recurso de apelación, sin un motivo pertinente, cuando se encontraba depositada el acta de defunción del referido señor; que omitió referirse a las conclusiones formuladas en audiencia y a los demás aspectos que fueron juzgados en el tribunal de primer grado, limitándose, de manera extra petita, a declarar inadmisibile la demanda primigenia, de lo cual no dio los motivos que la llevaron a tomar tal decisión, ni tampoco señaló los textos legales utilizados para dictar su fallo.

En lo relativo a la exclusión de Fermín del Rosario Cedano, en el segundo considerando de la sentencia la corte a qua expresó: que en primer término conviene precisar que de la instancia en apelación que nos apodera del presente recurso se deja ver que la misma es formada por los señores Lorenzo Carpio Espiritusanto y Fermín del Rosario Cedano; que de este último no se tienen noticias de que haya intervenido en el juicio de primer grado; luego de entonces su irrupción en la instancia de apelación no está sustentada en ningún criterio legal por lo que debe ser excluido del proceso por la circunstancia precedentemente anotada.

Las vías de recurso que la ley pone a disposición de las partes interesadas solo pueden ser ejercidas por aquellas personas físicas o morales que hayan sido parte en el proceso, a excepción del recurso de tercería disponible para los terceros afectados por una sentencia; en ese sentido y a fin de regular el ejercicio de las vías de recursos, ha sido establecido por esta Primera Sala, actuando como Corte de Casación, que el recurso de apelación intentado por una persona que no fue parte en primer grado no es admisible; en la especie, al excluir

la alzada del proceso a Fermín del Rosario Cedano del recurso de apelación, ya que está reservado para quienes fueron parte en primer grado, juzgó correctamente y dio motivos suficientes.

Sobre que la alzada no se refirió sobre las conclusiones que fueron sometidas a su consideración, es necesario indicar que las inadmisibilidades, como la retenida por la alzada, tienen por objeto que la jurisdicción apoderada eluda el conocimiento de la pretensión sometida a su escrutinio, en razón de que, cuando los jueces del fondo se desapoderan del caso declarando la inadmisibilidad o la nulidad de la demanda o recurso, o acogiendo algún incidente que lo desapodere de la acción, esta sanción tiene por efecto el desconocimiento del fondo del proceso, motivo por el que la alzada no incurrió en error alguno al omitir referirse a los demás aspectos de la instancia de apelación que motivó su apoderamiento.

En cuanto al acto de venta cuya nulidad se pretende, la Ley núm. 150-14 sobre el Catastro Nacional, establece la posibilidad de que, demostrando su calidad de poseedor, las personas propietarias de mejoras la inscriban en la Dirección General de Catastro Nacional, institución que expedirá una certificación donde consten los datos físicos, jurídicos y económicos del inmueble, conocida como Recibo de Declaración Catastral o Cintillo Catastral; que dicha certificación no establece el derecho de propiedad sobre el terreno, más si sobre la mejora realizada, la cual puede ser objeto de transacción, tal como comprobó la alzada, que al momento de efectuarse el negocio de que se trata, la mejora figuraba como propiedad de Fermín del Rosario Cedano.

De la lectura del artículo 44 de la Ley núm. 834-78 se establece que la falta de calidad constituye una inadmisibilidad de la demanda. Siendo la misma definida como la capacidad procesal que le da el derecho procesal civil a una persona conforme establezca la norma, para actuar en justicia.

El artículo 47 de la Ley núm. 834-78, reza que los medios de inadmisión deben ser invocados de oficio cuando tienen un carácter de orden público especialmente cuando resulten de la inobservancia de los plazos en los cuales deben ser ejercidas las vías de recurso. El juez puede invocar de oficio el medio de inadmisión resultante de la falta de interés. Al tenor de las disposiciones de dicho texto, los medios de inadmisión podrán ser suplidos de oficio cuando tenga un carácter de orden público.

La noción de orden público es un concepto jurídico indeterminado, flexible, dinámico, de difícil definición. Debe entenderse por este el conjunto de normas en que reposa el bienestar común, ante las cuales, por interesar a la sociedad en general y como ente colectivo, ceden los derechos de los particulares, y, está constituido por el conjunto de principios fundamentales de diversas índoles que componen la base social sobre la cual se asienta la comunidad como sistema de convivencia jurídica y que garantiza un ambiente de normalidad con justicia y paz.

Si bien ha sido criterio de esta Suprema Corte de Justicia que la falta de calidad no constituye un medio de inadmisión de orden público, conviene acotar que en casos como el de la especie, en el que la calidad es el sustento mismo que abre la posibilidad de la acción, por tratarse en el caso particular que nos ocupa de unas supuestas herederas que impugnan una venta de un bien inmueble en el cual alegan tener derechos sucesorales, esta corte de casación, hará una interpretación extensiva de la noción de orden público respecto a la definición de calidad, que no es más que la legitimación con la que debe de contar una parte para que se le pueda analizar la posible nulidad de un acto de venta denunciado.

Este ensanchamiento del concepto de “orden público” habrá de ser analizado en cada caso en particular, acreditando las peculiaridades que darán lugar a que la calidad deba ser declarada de oficio.

En ese contexto, la base primordial sobre la que se sustenta el contrato reside en el consentimiento manifestado por las partes a fin de vincularse en ese negocio jurídico, voluntad que es, a la vez, la fuente y la medida tanto de los derechos creados como de las obligaciones asumidas por aquellos que la han expresado, configurando ese acuerdo de voluntades la característica fundamental del contrato, esto es la eficacia de su fuerza obligatoria frente a quienes han consentido en celebrarlo, consecuencia derivada de las previsiones del artículo 1165 del Código Civil, que consagra el principio de la relatividad de los contratos, según el cual sus efectos se despliegan, en línea de principio, entre las partes que han participado en su celebración, no produciendo derechos ni generando obligaciones frente a los terceros, cuya voluntad no ha concurrido a formar la convención, salvo los casos en que se admite la intervención eficaz de un tercero en ese ámbito sinalagmático ajeno a él dada su vinculación con alguna de la partes.

En la especie, del contenido de la acción en nulidad del acto de venta que originó la demanda que culminó con el fallo ahora cuestionado, se extrae que fue suscrito entre Fermín del Rosario Cedano y el ahora recurrido y, en virtud del principio de relatividad de las convenciones, el vínculo obligatorio derivado del mismo no puede alcanzar a Antia del Rosario Cedano y Valentina del Rosario García, que la circunstancia de que actuaran como sucesoras de Florentino del Rosario –quien tampoco figuró como propietario ante el órgano correspondiente- no las convierte en partes contratantes y, en su condición de terceros, no pueden exigir obligaciones derivadas de dicha convención.

Por lo que al juzgar como lo hizo, sin incurrir en un fallo extra petita, inverso a lo sostenido por la parte recurrente, la corte de apelación al declarar inadmisibles de oficio la demanda en cuestión por falta de calidad actuó dentro de la razonabilidad sin que violara el principio dispositivo o de justicia rogada, uno de los principios propios del proceso civil.

De acuerdo al contenido del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, la sentencia debe contener los motivos en los que el tribunal basa su decisión; entendiéndose por motivación aquella argumentación en la que el tribunal expresa de manera clara las razones jurídicamente válidas e idóneas para justificar una decisión, con la finalidad de que las pretensiones de las partes se sometan a debate, se discutan y se decidan en forma razonada. En la especie, y contrario a lo que se alega, el fallo impugnado contiene motivos precisos y específicos que justifican la decisión adoptada, razones por las que procede desestimar los medios bajo examen, y con ello el rechazo del presente recurso de casación.

Al tenor del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento, en consecuencia, procede condenar a la parte recurrente al pago de dichas costas.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República, los artículos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15 y 65 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, de fecha 11 de febrero de 2009; 44 y 47 de la Ley núm. 834-78; 1165 del Código Civil y 141 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Antia del Rosario Cedano y Valentina del Rosario García, contra la sentencia núm. 330-2014, dictada el 11 de agosto de 2014, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente, Antia del Rosario Cedano y Valentina del Rosario García, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de los Lcdos. Santiago Martínez Mercedes y Esteban Castillo Garrido.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO, que la sentencia que antecede fue dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada.

www.poderjudici