SENTENCIA DEL 31 DE MAYO DE 2023, NÚM. SCJ-PS-23-0988

Sentencia impugnada:	Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, del 29 de diciembre de 2022.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Oscar Omar Bonet Cepeda.
Abogada:	Licda. Arisleyda Araujo Mota.
Recurrido:	Xavier Alexander Batista García.
Abogado:	Dr. Rubén Darío De la Cruz Martínez.

Juez ponente: *Justiniano Montero Montero.*

Decisión: Casa.

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 Arezeno, Vanessa Acosta Peralta y Napoleón 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 **31 de mayo de 2023**, año 180° de la Independencia y año 160° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Oscar Omar Bonet Cepeda; quien tiene como abogada constituida y apoderada especial a la Lcda. Arisleyda Araujo Mota, cuyos datos personales constan en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida Xavier Alexander Batista García, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Dr. Rubén Darío De la Cruz Martínez, cuyos datos personales constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 335-2022-SSEN-00455, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, en fecha 29 de diciembre de 2022, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: *Rechaza, en cuanto al fondo, las conclusiones contenidas en el Recurso de Apelación incoado por el señor Oscar Omar Bonet Cepeda, mediante el Acto No. 375/2022, de fecha 27 de julio del año 2022, del ministerial Gellin Almonte Marrero, de Estrado de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, contra la Sentencia No. 1495-2022-SSEN-00231, de fecha 20 de mayo del año 2022, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, por improcedentes y carecer de fundamento legal, tal y como se ha dejado dicho en los motivos de esta decisión.* ***SEGUNDO:*** *Confirma, en todas sus partes, la Sentencia No. 1495-2022-SSEN-00231, de fecha 20 de mayo del año 2022, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, por ser justa y reposar en derecho.* ***TERCERO:*** *Condena a la parte recurrente, señor Oscar Omar Bonet Cepeda, al pago de las costas del procedimiento, distrayendo las mismas a favor del Dr. Rubén Darío De La Cruz Martínez y los Licenciados Ramón Serafín Moreno Torres y Yaira Mabel Olivares Nieves, abogados concluyentes.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Constan depositados: a) el memorial de casación de fecha 29 de marzo de 2023, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa de fecha 12 de abril de 2023, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa.

B) Este expediente fue remitido de la secretaría general a la secretaría de esta sala el 26 de abril de 2023. Para el conocimiento y fallo del presente recurso de casación, en virtud de las facultades conferidas por el artículo 93 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, esta Primera Sala prescinde de la formalidad de celebración de audiencia, así como de opinión del Ministerio Público.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Oscar Omar Bonet Cepeda y como parte recurrida Xavier Alexander Batista García. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se advierten los eventos siguientes: **a)** el litigio se originó en ocasión de una demanda en entrega de la cosa vendida, interpuesta por el ahora recurrido en contra del actual recurrente. En sede de primera instancia se decidió en el sentido de ratificar el defecto por falta de comparecer de la parte demandada y acoger la demanda, ordenando la entrega inmediata el inmueble vendido, así como el desalojo del demandado del referido inmueble; **c)** la indicada decisión fue recurrida en apelación por el otrora demandado; la corte *a qua* rechazó la acción recursiva y confirmó el fallo impugnado, conforme la sentencia que fue objeto del recurso que nos ocupa.

2) La parte recurrente propone contra la sentencia recurrida los siguientes medios de casación: **primero:** falsa y errónea aplicación de la norma jurídica, desnaturalización de los hechos y del derecho, violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; **segundo:** falta de base legal, violación a los artículos 544, 545, 546, 1108, 1172, 1584, 1350, 1352 del Código Civil; violación a los artículos 8, 51 y 69 de la Constitución; **tercero:** violación al principio constitucional de inmutabilidad del proceso.

3) En sustento del primer medio de casación, la parte recurrente alega, que la corte *a qua* incurrió en una errónea aplicación de la ley y transgredió las disposiciones del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, en razón de que el exponente fundamentó su recurso de apelación en que el negocio jurídico concertado con el recurrido nunca se trató de una venta con pacto de retroventa, sino más bien de un préstamo, motivo por el cual solicitó la rescisión del contrato, sustentado en que dicha convención era nula por lesión en el precio, según el mandato del artículo 1674 del Código Civil, ya que entre el valor del inmueble y la suma de la operación había una desproporción de más de las siete duodécimas partes del precio.

4) En el mismo contexto argumentativo sostiene el recurrente que, para probar la lesión en el precio fue aportado un informe de tasación el cual avala que el precio convenido en el contrato lesionaba al vendedor en la proporción indicada por la norma, sin embargo, dichos aspectos fueron desnaturalizados y no ponderados, lo cual hace anulable el fallo impugnado.

5) La parte recurrida se defiende del agravio invocado alegando esencialmente, que al solicitar la nulidad de la venta el recurrente ha tergiversado lo que fue su propia voluntad al momento de pactar, no obstante haber renunciado expresamente a ello, con lo cual ha puesto de manifiesto su mala fe y desconocimiento de lo que establece el artículo 1315 del Código Civil y de la máxima que expresa que nadie puede prevalecerse de su propia falta; que si el recurrente entendía que el contrato que dio origen a la negociación no lo firmó o no contenía cláusulas y condiciones, incluso desde su encabezado debió inscribirse en falsedad y negar su firma, ya que dicho documento tiene fe pública hasta prueba en contrario.

6) Según se deriva de la decisión objetada el actual recurrido interpuso una demanda en entrega de la cosa vendida en contra de la ahora recurrente, bajo el fundamento de que las partes instanciadas suscribieron un contrato de compraventa con pacto de retroventa en fecha 11 de noviembre de 2020, mediante el cual, al hoy recurrente en su calidad de vendedor, le fue reservada la opción de readquirir la cosa objeto de la venta, que consistía en una mejora de block techada de hormigón, de dos niveles, ubicada en la calle Enrique Valdez, número 62, de la ciudad de San Pedro de Macorís, sin embargo, este último no ejerció la prerrogativa indicada en el plazo otorgado a ese fin, por lo que fue interpuesta la demanda en cuestión.

7) El tribunal de primera instancia ratificó el defecto por falta de comparecer de la parte demandada y acogió la demanda original, ordenando la entrega inmediata y el desalojo del demandado del inmueble objeto de litigio.

8) Contra el referido fallo el actual recurrente interpuso un recurso de apelación y en sustento de su acción fundamentó su defensa en varias vertientes, entre estas, lo siguiente:

(…) Segundo: Revocar, en todas sus partes la sentencia marcada con el núm. 1495-2022-SSEN-00231, de fecha veinte (20) de mayo del año dos mil veintidós (2022), extraída del expediente (…), y en consecuencia, declarar en cuanto al fondo y en virtud de los artículos 1674 y 1184 del Código Civil, la rescisión del contrato de venta con pacto de retro, suscrito bajo firma privada, en fecha once (11) del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020), entre el señor Oscar Omar Bonet Cepeda (vendedor) y el señor Xavier Alexander Batista García (comprador) (…).

9) En el contexto de lo expuesto se advierte que el tribunal de alzada rechazó el recurso de apelación y confirmó la decisión dictada

en sede de primera instancia fundamentada en los motivos que se transcriben a continuación:

(…) que los fines de cumplir con ese mandato, la parte recurrida, señor Xavier Alexander Batista Garcia, depositó el acto de venta bajo firma privada, con pacto de retro, en el cual se hace constar que el recurrente vendió al señor Xavier Alexander Batista García una mejora de block techada de hormigón, de dos niveles, la cual está dividida de la manera siguiente, el primer nivel, con tres (3) habitaciones, sala, cocina, marquesina, baño y galería y el segundo nivel tiene tres (03) habitaciones, sala, cocina, baño, galería su piso es de cerámica, su puerta la del frente es de poli metal, tiene sus protectores de hierro, con una medida de construcción de nueve punto treinta metros de ancho (9.30mt), por once punto noventa de largo (11.90), dicha vivienda está ubicada en la calle Enrique Valdez, número 62, de esta ciudad de San Pedro de Macorís (…); que el precio de la misma fue por la suma de RD$390,000.00 pesos, que declara el vendedor haber recibido de mano del comprador en dinero efectivo y a su entera satisfacción, por lo que sirve como recibo de descargo y finiquito en la presente venta; en el mismo acto acordaron que el recurrente tenía un plazo de 06 meses, a partir del 11/12/2020 para adquirir nueva vez el inmueble objeto de la venta, con tan solo devolver la suma de dinero pactada en la misma, la cual asciende al monto de RD$390,000.00, así como los gastos legales en que se incurra en dicha retroventa. La segunda parte del artículo 1315 del Código Civil dominicano que el que pretende estar libre, debe justificar el pago o el hecho que ha producido la extinción de su obligación, por lo que correspondía a la parte recurrente, señor Oscar Omar Bonet Cepeda, probar que ha realizado el pago de la deuda contraída por él con el hoy recurrido, que como se dejó dicho en una parte de esta decisión, al recurrente, señor Oscar Omar Bonet Cepeda, se le otorgó un tiempo de 06 meses para readquirir la propiedad, objeto del presente litigio, que era su obligación en ese plazo pagar la suma acordada o entregar el inmueble y dicho recurrente, al día de hoy no ha hecho ni una cosa ni la otra, pues en el expediente no reposa ningún recibo de pago depositado por este. Que independientemente de la afirmación del recurrente de que lo que hubo fue un préstamo, lo que ha sido probado por ante esta Alzada es que se trata ciertamente de una venta con pacto de retro (…).

10) Del examen de la sentencia impugnada se retiene que, la parte hoy recurrente concluyó ante el tribunal *a qua* solicitando la revocación de la decisión apelada, fundamentada en dos vertientes, por un lado, sostuvo que el negocio jurídico concertado con el actual recurrido era

nulo en virtud de que el mismo consistió en un préstamo y no en una venta y, a su vez, argumentó que el precio de la venta era irrisorio, motivo por el cual solicitó que fuese ordenada la rescisión del contrato de retroventa suscrito entre las partes instanciadas, invocando la lesión como vicio del consentimiento, según lo consagrado por el artículo 1674 del Código Civil, debido a que entre el valor del inmueble y la suma de la operación existía una desproporción que afectaba las siete duodécimas partes del precio estipulado, lo cual implicaba un perjuicio al vendedor respecto al precio real de la cosa.

11) Conforme se advierte de la motivación del fallo censurado la jurisdicción de alzada se limitó a dar respuesta únicamente a la primera parte de las conclusiones enunciadas, derivando en su razonamiento que no fue demostrado que el negocio jurídico consistiera en un préstamo. A partir de ese ejercicio, el tribunal *a qua* otorgó validez al contrato de marras y retuvo que, en el marco de lo convenido, el vendedor, hoy recurrente no ofreció la suma pactada en el plazo estipulado, ni entregó el inmueble objeto de la convención, procediendo a rechazar el recurso de apelación del cual se encontraba apoderada.

12) En cuanto a las conclusiones que perseguían la nulidad por haberse incurrido al celebrar el contrato en el vicio de lesión en el precio, se advierte que la alzada omitió contestar dichas pretensiones, aun cuando constituía un imperativo procesal resolverlo en tanto que así se deriva del principio de tutela judicial efectiva, que consagra el artículo, 69 de la Constitución y los artículos 141 y 464 del Código de Procedimiento Civil, en su expresión procesal del debido proceso como contenido esencial y núcleo duro de la garantía que implica el derecho a la defensa.

13) Es preciso indicar que la lesión es un vicio del consentimiento a partir del cual se genera un desequilibrio contractual entre las prestaciones recíprocas de las partes al momento de la formación del contrato de venta que conforme al artículo 1674 del Código Civil, la parte agraviada por dicho vicio puede demandar la rescisión del contrato.

14) En consonancia con lo esbozado, conviene resaltar que, de conformidad con el mandato del artículo 464 del Código de Procedimiento Civil, "no podrá establecerse nueva demanda en grado de apelación, a menos que se trate en ella de compensación, o que la nueva demanda se produzca como medio de defensa en la acción principal. Los litigantes en la segunda instancia podrán reclamar intereses, réditos, alquileres y otros accesorios, vencidos desde la sentencia de primera instancia, así como los daños y perjuicios experimentados desde entonces".

15) Conforme con lo expuesto rige en nuestro derecho como regla general que las demandas nuevas están prohibidas en grado de apelación por contravenir el principio de inmutabilidad del proceso. Empero, la aludida disposición legal contiene las excepciones relativas a que es posible plantear medios nuevos en sede de apelación cuando su dimensión concierna al derecho de defensa, según lo consagra la parte capital del texto enunciado. Cabe destacar como cuestión relevante que el recurrente incurrió en defecto en sede de apelación, por lo que no tuvo oportunidad del contradictorio, en el sentido de plantear los medios defensivos que le era dables al amparo del orden normativo.

16) El imperativo procesal de motivación de la sentencia reviste doble dimensión, en tanto que por un lado constituye una obligación y por otro lado concierne a una garantía fundamental del justiciable de inexorable cumplimiento, de cara a la función jurisdiccional, la cual se deriva de las disposiciones combinadas del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil y del mandato expreso de la Constitución, según el artículo 69, así como desde el punto de vista de la convencionalidad, como instrumentos procesales vinculantes para el ordenamiento jurídico dominicano, que tienen el valor del denominado mandato de optimización normativa en los términos desarrollados por la doctrina neo constitucional afianzada por su particular valor.

17) En el ámbito de la situación esbozada, se advierte tangiblemente el vicio procesal invocado por la parte recurrente, en tanto que de conformidad con la interpretación racional del mandato de los artículos 141 y 464 del Código de Procedimiento Civil y 69 de la Constitución, era imperativo en buen derecho dar respuesta, estatuyendo respecto a la totalidad de las conclusiones planteadas por la otrora apelante a fin de tutelar las pretensiones que le fueron sometidas en ocasión del recurso de apelación, en consonancia con el principio dispositivo, el cual se fundamenta sobre la base de la noción de justicia rogada.

18) Cabe destacar que las conclusiones que procuraban obtener la rescisión del contrato al amparo de las disposiciones del artículo 1674 del Código Civil, constituían un medio de defensa a la demanda original, por lo que para proceder a la confirmación de la decisión que acogió la demanda de marras, se imponía el desarrollo de una argumentación pertinente en derecho en torno a este punto, que justificara el dispositivo, lo cual desconoció la jurisdicción *a qua*, dejando sin resolver aspectos vitales de la causa.

19) En contexto con la situación procesal descrita, se advierte que se trata de una decisión no solamente contraria al orden normativo interno, sino que desconoce la dimensión que en derecho reviste la

noción del bloque de constitucionalidad, reconocido como baluarte en nuestro sistema jurídico y pilar de legitimación. En esas atenciones, procede acoger el medio de casación objeto de examen y consecuentemente anular la sentencia impugnada, sin necesidad de hacer méritos con relación a los demás medios en que se sustenta el presente recurso de casación.

20) Procede compensar las costas del procedimiento, por tratarse de una violación procesal a cargo de los jueces del fondo, al tenor del artículo 65, numeral 3 de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación, y así lo declara esta Sala sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de la presente 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 1, 65 y 70 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953; artículos 141 y 464 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

ÚNICO: CASA la sentencia núm. 335-2022-SSEN-00455, dictada el 29 de diciembre de 2022, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de dictarse la indicada sentencia, y, para hacer derecho, las envía por ante la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en las mismas atribuciones.

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

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