

SENTENCIA NÚMERO: CUARENTA Y SIETE (47).-----

EN LA HABANA, A VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL TRECE.-----

----- J U E C E S. -----

CARLOS M. DÍAZ TENREIRO

ANDRÉS R. BOLAÑOS GASSÓ

MARTA ACOSTA RICART

ROSA SALAS POLLEDO

ORESTES CÁRDENAS OVIEDO

VISTO: Por la Sala de lo Civil y de lo Administrativo del Tribunal Supremo Popular el recurso de casación en materia civil interpuesto por ALFREDO WILBER HERNÁNDEZ VAZQUEZ, Apoderado de SILVANO ANDREOLO, jubilado y vecino de la calle Tercera, número nueve, apartamento tres, entre C y Final, Playa, La

Habana, representado por la letrada María de los Ángeles Jiménez Madrigal, contra la sentencia número ochenta y dos de treinta y uno de agosto de dos mil doce, dictada por la Sala Segunda de lo Civil y de lo Administrativo del Tribunal Provincial Popular de La Habana, en proceso Ordinario seguido por el ahora recurrente, en solicitud de que resulte compelida la demandada Belkis Torres Moreno a concurrir ante fedatario competente a fin de formalizar escritura pública de compraventa de la vivienda objeto del proceso, o subsidiariamente se condene a pagar a su favor la cuantía ascendente a veinte mil ochocientos pesos cubanos convertibles.-----

RESULTANDO: Que, la referida Sala del Tribunal Provincial Popular de La Habana, dictó la sentencia recurrida que en su parte dispositiva dice: FALLAMOS: Declarar Sin Lugar la demanda establecida. Sin imposición de costas procesales.-----

RESULTANDO: Que, contra la expresada sentencia la parte recurrente estableció recurso de casación dentro del término legal, elevándose por el tribunal a esta Sala, previo emplazamiento de las partes, la que admitió el recurso, haciendo constar que la parte recurrente se personó en tiempo y forma, e igualmente la parte no recurrente Belkis Torres Moreno, representada por la letrada Grettell Pérez Tornés.-----

RESULTANDO: Que, el recurso consta de dos motivos, el primero al amparo del apartado nueve del artículo seiscientos treinta de la Ley de Procedimiento Civil, Administrativo, Laboral y Económico, acusando como infringido el artículo doscientos noventa y cuatro de la citada ley procesal, en el concepto de que: La Sala no le otorgó a la prueba sobre declaraciones juradas ante notario que fueron propuestas y admitidas, el valor que les confiere la ley, en las que la no recurrente se comprometió a traspasar la propiedad de la vivienda de la que era propietaria a favor del recurrente, cuando la disposición legal lo permitiera y con la condición de que el mismo emprendiera la capital reparación de su apartamento, condición que él aceptó y por ello cumplió a cabalidad su parte en el trato, emprendiendo en la vivienda la reparación acordada, luego de lo cual, la demandada se negó a cumplir su parte del compromiso, lo que no significa que se estuviere realizando el acto jurídico de compraventa en momento en el que estuviere prohibido, tal y como lo interpretó el tribunal a quo, pero sí significa la obligación de cumplir con los compromisos a que las partes se afaron de forma libre y voluntaria; el segundo motivo, al amparo del apartado nueve del referido artículo de la expresada ley de procedimiento, acusando como infringido el artículo trescientos de la citada ley procesal, en el concepto de que: La Sala no le otorgó a la prueba de grabaciones, cuyas transcripciones fueron aportadas, el valor que la ley le confiere, de las que se podía corroborar exactamente que había sido objeto de acuerdo entre las partes el traspaso de la vivienda propiedad de la no recurrente a favor del inconforme, y que ello se efectuaría luego de la promulgación de la ley que convertiría en legal dicho acto jurídico, pero en ningún momento se puede determinar o al menos interpretar que el acto se realizó antes de que fuere autorizado por la autoridad competente, y sí que dichas grabaciones denotan que ante el cumplimiento del recurrente de su parte en el acuerdo y al tratar de exigirle su cumplimiento a la contraparte, ella trató de imponerle nuevas condiciones, consistentes en la petición de más dinero del acordado previamente como precio de compraventa del inmueble.

RESULTANDO: Que, al no haberse solicitado vista, se pasaron las actuaciones al Ponente para dictar sentencia-----

----- SIENDO PONENTE EL JUEZ: Carlos M. Díaz Teóriciro-----

CONSIDERANDO: Que, los dos motivos que sustentan el recurso, invocados al amparo del apartado noveno del artículo seiscientos treinta de la Ley de Procedimiento Civil, Administrativo, Laboral y Económico han de prosperar, habida cuenta que, incurre la Sala de instancia en el supuesto a que se contrae la infracción que se acusa, al constatarse de la revisión de las actuaciones que la información acumulada a partir de los resultados del material probatorio obrante, no encuentra plena correspondencia con la situación fáctica que reconoce probada la combatida sentencia, lo que trasciende al fallo pronunciado en perjuicio del justiciable, pues soslayó el tribunal actuante elemento de juicio de cardinal relevancia que dimana no solo de las pruebas documentales que se acusan evaluadas con equívoco, sino también del resto de las aportadas al proceso, que valoradas en su conjunto e individualmente permiten constatar la veracidad de relación obligacional a la que quedaron sujetas las partes de conformidad con su expresa voluntad, en lo que concierne a formalizar ante fedatario competente acto de transmisión de la propiedad del bien inmueble perteneciente a la ahora no recurrente, vigente que resultara la norma jurídica que lo dotara de eficacia con su autorización, condición que suspende los efectos del contrato pretendido en su virtud a la entrada en vigor de aquella, y a que sus disposiciones favorezcan el interés de los sujetos intervinientes, empero la negativa de la titular del bien para viabilizar lo explícitamente ofrecido, aun cuando su contrario en el debate verificó cumplidamente las obligaciones contraídas, en lo que concierne a las acciones de remodelación capital del inmueble, así reconocido por la no recurrente en el aludido documento, mostrando conformidad Silvano Andreolo con el ofrecimiento de aquella y el derecho expectante sobre la titularidad del bien, documento privado que aunque no impugnado por Torres Moreno, no alcanza por sí a la formalización del contrato, pues no emerge de su contenido, ni de las demás pruebas que conforman el

material probatorio, definido y pactado precio de la posible venta como elemento esencial que lo perfecciona; no obstante no queda enervada en toda su extensión la causa de pedir del ahora recurrente, que si bien la enarbolo como subsidiaria, cuando sobreviene alternativa, ha de ser viable dada la expresa aceptación de la otrora demandada en las grabaciones que aportara acompañadas de su pertinente transcripción, visibles en los autos, de abonar a favor del casacionista cuantía ascendente a diecinueve mil pesos cubanos convertibles, por lo que no cabe entender de tal asentamiento, y tácita admisión por no impugnarlo ante los juzgadores, consecuencia distinta a la que genera la confesión extrajudicial; resultas que de conjunto con las declaraciones juradas otorgadas ante notario público, por testigos presenciales del acuerdo al que arribaran las partes, dotadas de toda la eficacia jurídica que la citada Ley de Trámites civiles le concede, quedan investidas de la virtualidad probatoria que la ley procesal que rige la materia les reconoce en su artículo doscientos noventa y siete; cuanto visto, se corrobora no observada por la Sala de instancia la premisa que consagra el artículo cuarenta y tres del mentado cuerpo legal, lo que hace colegir configurada la falta que el recurrente le imputa a la sentencia, con la consecuente estimación de los motivos que se examinan.-----

CONSIDERANDO: Que, por lo antes expuesto es forzoso colegir que el recurso establecido debe ser estimado.-----

FALLAMOS: Declaramos **CON LUGAR** el recurso de casación. Sin costas-----

COMUNIQUESE esta sentencia y la que a continuación se dicta con devolución de las actuaciones elevadas al tribunal de su impulso, librándose cuantos despachos y copias certificadas fueren menester, el acuse de recibo únase al expediente y archívese previo las anotaciones correspondientes.-----

-----**ASI LO PRONUNCIAMOS, MANDAMOS Y FIRMAMOS.**-----

CARLOS M. DIAZ TENREIRO.- ANDRES R. BOLAÑOS GASSO.- MARTA ACOSTA RICART.- ROSA SALAS POLLEDO.- ORESTES CARDENAS OVIEDO.- ANTE MI, ESTRELLA RODRIGUEZ SOCORRO.-----

SEGUNDA SENTENCIA

EN LA HABANA, A VEINTIOCHO DE FEBRERO DOS MIL TRECE.-----

JUECES.-----

CARLOS M. DIAZ TENREIRO
ANDRES R. BOLAÑOS GASSO
MARTA ACOSTA RICART
ROSA SALAS POLLEDO
ORESTES CARDENAS OVIEDO

VISTO: Por la Sala de lo Civil y de lo Administrativo del Tribunal Supremo Popular el expediente del proceso en materia civil sobre Obligación de Hacer, promovido por Silvano Andreolo, contra Belkis Torres Moreno, en solicitud de que resulte compelida a concurrir ante Notario competente para formalizar escritura pública de compraventa de vivienda o en su defecto se condene a abonar a su favor la suma de veinte mil ochocientos pesos cubanos convertibles que le adeuda; proceso que pende de dictarse sentencia por haber sido anulada por la precedente de casación que en el mismo dictó la mencionada Sala Segunda de lo Civil y de lo Administrativo del Tribunal Provincial Popular de La Habana.-----

DANDO por reproducidos los Resultando de la sentencia casada.-----

SIENDO PONENTE EL JUEZ: Carlos M. Díaz Tenreiro.-----

CONSIDERANDO: Que, por los propios fundamentos del Considerando de la sentencia de casación que se dan por reproducidos, ha de prosperar en parte la pretensión

alternativa del actor habida cuenta que, si bien no quedó suficientemente probado convenido precio de la compraventa, como requisito esencial que perfecciona contrato del aludido tipo negocial, cuya ausencia a todas luces cercena su eficacia jurídica, cierto sobreviene que erogo el demandante distintas sumas dinerarias por diversos conceptos a favor de la demandada, así reconocido por ella en los autos, sin recibir a cambio contraprestación de naturaleza alguna, elemento fáctico expresamente admitido por la deudora en la cuantía ascendente a diecinueve mil pesos cubanos convertibles, que genera ineludible obligación de pago respecto a su acreedor y de la que no puede desentenderse como lo hace, de conformidad con la previsión que establecen los artículos ciento once, apartado c) y doscientos treinta y tres del Código Civil, por lo que demostrados en parte los elementos fácticos que sustentan la pretensión deducida, procede su estimación parcial, con los pronunciamientos que siguen.-----

FALLAMOS: Declaramos Con Lugar en Parte la demanda en proceso Ordinario sobre Obligación de Hacer, establecida por Silvano Andreolo, contra Balkis Torres Moreno, y en consecuencia se condena a esta última a abonar a favor del promovente, la suma dineraria ascendente a diecinueve mil pesos cubanos convertibles. Sin costas.-----

ASIMISMO: Se dispone se devuelvan las actuaciones al tribunal de su impulso a los efectos correspondientes.-----

----- **ASI LO PRONUNCIAMOS, MANDAMOS Y FIRMAMOS.** -----
CARLOS M. DIAZ TENREIRO.- ANDRES R. BOLAÑOS GASSO.- MARTA ACOSTA RICART.- ROSA SALAS POLLEDO.- ORESTES CARDENAS OVIEDO.- ANTE MI, ESTRELLA RODRIGUEZ SOCORRO.-----