

SENTENCIA DEL 30 DE DICIEMBRE DEL 2002, No. 5

Sentencia impugnada: Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santo Domingo, del 20 de abril de 1992.

Materia: Civil.

Recurrente: Angela Mericia Nina Porquín.

Abogada: Dra. Berenice Ubiñas Renville de Barinas.

Recurrida: Flérida María Heredia.

Abogado: Dr. Freddy Zabolón Díaz Peña.

LAS CAMARAS REUNIDAS

Rechaza

Audiencia pública del 30 de diciembre del 2002.

Preside: Jorge A. Subero Isa.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, las Cámaras Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ha dictado la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Angela Mericia Nina Porquín, dominicana, mayor de edad, soltera, empleada pública, domiciliada y residente en la calle 19 de marzo No. 28, San Cristóbal, portadora de la cédula de identificación personal No. 4680 serie 1^{ra}, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santo Domingo, como tribunal de envío, del 20 de abril de 1992, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Dra. Berenice Ubiñas Renville de Barinas, abogada de la parte recurrente, Angela M. Nina Porquín;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 12 de junio de 1992, suscrito por la Dra. Berenice Ubiñas Renville de Barinas, en el cual se proponen los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 10 de agosto de 1992, suscrito por el Dr. Freddy Zabolón Díaz Peña, abogado de la parte recurrida, Flérida María Heredia;

Vista la Ley No. 25 de 1991, modificada por la Ley No. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Visto el auto dictado el 20 de diciembre del 2002, por el Magistrado Jorge A. Subero Isa, Juez Presidente de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad, juntamente con los Magistrados Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, Hugo Álvarez Valencia, Juan Luperón Vásquez, Margarita A. Tavares, Julio Ibarra Ríos, Enilda Reyes Pérez, Dulce Ma. Rodríguez de Goris, Julio Aníbal Suárez, Víctor José Castellanos Estrella, Ana Rosa Berges Dreyfous, Edgar Hernández Mejía, Darío O. Fernández Espinal, Pedro Romero Confesor y José E. Hernández Machado, para integrar la Corte en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con las Leyes Nos. 684 de 1934 y 926 de 1935;

Las Cámaras Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, por tratarse en la especie de un segundo recurso de casación sobre la misma litis, de conformidad con lo que dispone el artículo 15 de la Ley No. 25-91, del 15 de octubre de 1991, en la audiencia pública del 22 de noviembre de 1994, estando presentes los jueces: Fernando E. Ravelo de la Fuente, Leonte R. Albuquerque Castillo, Amadeo Julián C., y Angel Salvador Góico Morel, asistidos del Secretario General, y vistos los textos legales invocados por la recurrente, así como los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, y después de haber deliberado

los jueces signatarios de la presente decisión;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere consta lo siguiente: a) que con motivo de una demanda en nulidad de acto de venta incoada por Flérida María Heredia, contra Angela Mericia Nina Porquín, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Cristóbal, dictó el 18 de diciembre de 1979 una sentencia cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Se le da acta a Flérida María Heredia de su desistimiento del acto de fecha 10 de noviembre de 1979, tendiente a la nulidad del acto bajo firma privada de fecha 22 de noviembre de 1975 del Dr. Sócrates Barinas Coicou, notificado por Rolando Antonio, Alguacil Ordinario del Juzgado de Primera Instancia de San Cristóbal, acto de desistimiento del 4 de diciembre de 1979, por estar hecho de acuerdo con la ley; **Segundo:** Declara la presente demanda regular en la forma y justa en el fondo y en consecuencia, rechaza las conclusiones de sobreseimiento de la parte demandada, y a) Declara nulo, radicalmente nulo y sin efecto jurídico el acto bajo firma privada con pacto de retro realizado por la señora Angela Mericia Nina Porquín y Mario Lucas Heredia, instrumentado en fecha 22 de noviembre de 1975 por el Dr. Sócrates Barinas Coicou, Notario Público de los del número del Distrito Nacional; b) Declara sin efecto jurídico la homologación de dicho acto pronunciado en fecha 20 de diciembre de 1977 por sentencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Cristóbal; c) Ordena la inmediata restitución de la casa No. 27 de la calle Pedro Santana, bajos de Haina, a su legítima propietaria Flérida María Lucas, en manos de cualquier persona en que se encontrare y d) Ordena la ejecución provisional de la presente sentencia no obstante cualquier recurso que se interpusiere en su contra; **Tercero:** Condena a Angela Mericia Nina Porquín al pago de las costas con distracción en provecho de los doctores Federico Lebrón Montás y Carmen Barroso de Lebrón, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad”; b) que sobre el recurso interpuesto, la Corte de Apelación de San Cristóbal, dictó el 16 de febrero de 1981, una sentencia cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Declara regular y válido en la forma y en el fondo, el recurso de apelación interpuesto por Angela Mericia Nina Porquín, de generales anotadas, contra sentencia dictada por la Cámara de lo Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Cristóbal, en fecha 18 de diciembre de 1979 a favor de Flérida María Heredia, de generales también anotadas, cuyo dispositivo aparece transcrito en otra parte de la presente sentencia, por haber sido intentado en tiempo hábil y de conformidad con la ley; **Segundo:** Acoge las conclusiones de la intimante Angela Mericia Nina Porquín, presentada en audiencia por su abogado constituido Dr. Freddy Zabulón Díaz Peña, por ser justas y reposar en pruebas legales, y rechaza, consecuentemente, las conclusiones de la parte intimada Flérida María Lucas Heredia presentada por sus abogados Federico Lebrón Montás y María del Carmen Barroso, por improcedente y estar mal fundada en derecho; **Tercero:** Revoca, en todas sus partes, la sentencia dictada en fecha 18 de diciembre de 1979, por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Cristóbal, objeto del presente recurso de apelación, y, en consecuencia, a) Declara buena y válida el acto de venta con pacto de retro, bajo escritura privada de fecha 22 de diciembre de 1975, intervenido entre Mario Lucas Heredia y Angela Mericia Nina Porquín, debidamente legalizado por el Notario Público, Dr. Sócrates Barinas Coiscou, de los del número del Distrito Nacional, b) Declara a Angela Mericia Nina Porquín, investida como propietaria exclusiva de la casa No. 27 de la calle Pedro Santana de Haina, con sus dependencias y anexidades, construida de madera y sinc, de dos plantas, pisos de cemento y mosaico, con una extensión superficial de 330 M2, dentro de los linderos especificados en el contrato, por haber adquirido dicho inmueble mediante la compra consignada en el acto de venta

mencionado; **Cuarto:** Condena a la parte intimada que sucumbe, y ordena su distracción en provecho del Dr. Freddy Zabulón Díaz Peña, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad; c) que sobre el recurso de casación interpuesto, la Suprema Corte de Justicia dictó en fecha 5 de septiembre de 1984, una sentencia cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Casa la sentencia dictada el 16 de febrero de 1981, por la Corte de Apelación de San Cristóbal, en sus atribuciones civiles, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Compensa las costas; d) que la Corte de Apelación de Santo Domingo, dictó como tribunal de envío, el 20 de abril de 1992, la sentencia hoy recurrida, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, el presente recurso de apelación interpuesto por Angela Mericia Nina Porquín, por haber sido interpuesto de acuerdo a la ley; **Segundo:** Se da acta de que el abogado actual de la señora Flerida María Heredia, lo es el Dr. Freddy Zabulón Díaz Peña; **Tercero:** En cuanto al fondo rechaza por improcedente e infundado el recurso de apelación interpuesto por Angela Mericia Nina Porquín, y en consecuencia confirma el ordinal segundo de la sentencia recurrida, dictada por la Cámara de lo Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Cristóbal, de fecha 18 de diciembre de 1979, en sus atribuciones civiles y cuyo dispositivo figura copiado precedentemente; **Cuarto:** Condena a Angela Mericia Nina Porquín al pago de las costas del procedimiento, en distracción y provecho del Dr. Freddy Zabulón Díaz Peña, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad”;

Considerando, que en su memorial la parte recurrente propone los siguientes medios de casación: **Primer medio:** Violación a los artículos 1317 y 1318 del Código Civil; **Segundo medio:** Violación del artículo 1108 del Código Civil; **Tercer medio:** Violación al artículo 1134 del Código Civil; **Cuarto medio:** Violación al artículo 1168 del Código Civil; **Quinto Medio:** Violación al artículo 1659 del Código Civil; **Sexto Medio:** Violación al artículo 1321 del Código Civil; **Séptimo Medio:** Violación del artículo 1653 del Código Civil; **Octavo Medio:** Violación al artículo 1665 del Código Civil; **Noveno Medio:** Violación a la jurisprudencia y al artículo 214 del Código de Procedimiento Civil; **Décimo Medio:** Violación al artículo 1347 del Código Civil; **Décimoprimer Medio:** Violación a la Ley de Registro de Tierras;

Considerando, que en el desarrollo de sus once medios de casación los cuales se reúnen por su vinculación para su examen y convenir a la solución del caso la recurrente alega en síntesis que el acto auténtico No. 121 del 13 de noviembre de 1975 fue instrumentado por un notario por lo que el mismo hace fe hasta inscripción en falsedad; que mal podría interpretarse que en él habían cosas ocultas solo porque se registró unos meses más tarde; que esta formalidad no anula el acto, en todo caso pasaría a ser un acto bajo firma privada que también tiene fuerza probatoria; que las condiciones esenciales para la validez de una convención fueron cumplidas, pues Lucas Heredia vendió la casa bajo una cláusula de retroventa que le permitiría volver a obtener la vivienda si devolvía a la compradora el precio que ella pagó en la compra, encontrándonos frente a una obligación alternativa prevista en nuestro Código Civil; que Lucas Heredia en ningún momento manifestó querer revocar lo acordado, condicionándose el derecho de adquirir la propiedad a que el vendedor devolviera a la compradora el valor de la venta en el término de un año, quedando establecido en el contrato el pacto de retroventa; que la demanda iniciada contra Angela M. Nina P., solo podía ser incoada contra Mario Lucas Heredia pues la Sra. Nina Porquin es un tercer adquirente por lo que no puede ser molestada ni perturbada después de haber pagado el precio convenido y estar disfrutando de su propiedad; que la Corte a-qua viola los principios

jurisprudenciales establecidos, al supeditar un documento fehaciente instrumentado por un notario público a unas declaraciones de testigos; que la carta redactada por Mario Lucas Heredia, en la que se declara no propietario de dicha mejora y traspasa esa calidad a su hermana, no fue considerada por la Corte como un principio de prueba por escrito; que dicha carta fue utilizada para estafar la credibilidad e intereses de personas honradas por lo que la sentencia de la Corte viola en ese sentido las disposiciones del artículo 1347 del Código Civil; que al ser presentada una copia fotostática del certificado de título reclamando la propiedad, la Corte a-qua debió declarar en cuanto respecta al terreno su incompetencia, pues estaba frente a una litis de terreno registrado, la cual es competencia del Tribunal Tierras;

Considerando, que del examen de la sentencia impugnada se advierte: a) que Flérida María Heredia demandó en nulidad de acto de venta a Angela Mericia Nina P., por ante la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Cristóbal, demanda que le fue acogida mediante sentencia del 18 de diciembre de 1979; b) que no conforme con dicha decisión Angela Mericia Nina Porquín recurrió en apelación por ante la Cámara Civil de la Corte de Apelación de San Cristóbal, y en fecha 16 de febrero de 1981 dicha sentencia fue revocada en todas sus partes, declarándose en consecuencia “bueno y válido el acto de venta con pacto de retro bajo escritura privada del 22 de diciembre de 1975 intervenido entre Mario Lucas Heredia y Angela Mericia Nina Porquín, legalizado por el Notario Público, Dr. Sócrates Barinas Coiscou”; c) que el 5 de septiembre de 1984 la Suprema Corte de Justicia casó la indicada sentencia, por no ponderarse en ella documentos aportados por la señora Flerida Ma. Heredia, “reveladores de su calidad, en especial la carta dirigida por Mario Lucas Heredia a su hermana; la certificación expedida por la Dirección General de Catastro Nacional y la Carta Constancia del Certificado de Títulos No. 7401”, enviando el asunto por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo;

Considerando, que la Corte a-qua señaló, sobre el argumento expuesto por la recurrente que: “pese a que no se había depositado dicha carta constancia, esta no era necesaria para formar su convicción; que el documento, base en que se pretende demostrar la calidad de propietario de parte del Sr. Mario Lucas Heredia, es el acto de notoriedad instrumentado por el Dr. Sócrates Barinas Coiscou, Notario Público del Municipio de San Cristóbal, el 13 de noviembre de 1975, por medio del cual los señores Antonio Romero, Mario Morillo Montero, Juan Carmona, Florencio Mercedes, Clara Castro, Enríque Cruz y Olga Cecilia Constanzo comparecen ante éste y declaran que Mario Lucas Heredia es el propietario de la casa No. 27 de la calle Pedro Santana; que en el mismo acto se indica que es primera copia que se registró y expidió el 4 de febrero de 1976, lo que evidencia una irregularidad de dicho notario al protocolizar un acto del 13 de noviembre de 1975 sin registrar violando las disposiciones de la Ley 301 del Notariado, especialmente su artículo 44; que esta irregularidad hace presumir a la Corte el interés de instrumentar un acto que pudiera constituir un principio de prueba por escrito y que tuviera una fecha anterior al acto de venta celebrado el 22 de julio de 1975, es decir 9 días posteriores al acto de notoriedad, lo que le resta seriedad y por lo cual a la Corte no le mereció crédito legal; que además, al no emanar del Sr. Lucas Heredia, no hace verosímil el hecho alegado, por lo que no constituye un principio de prueba por escrito”;

Considerando, que contrario a lo reclamado por la recurrente la Corte a-qua consideró irrelevante las declaraciones de los testigos por considerar que las mismas declaraciones no eran concluyentes ni determinantes para establecer la calidad de propietario del Sr. Lucas

Heredia ni de la Sra. Nina Porquín toda vez que si esta última ocupaba el local o lo había arrendado a un colegio, los trabajos de mantenimiento que se hicieran allí no determinan el derecho de propiedad; que los jueces del fondo gozan de un poder soberano para apreciar el testimonio prestado en justicia y pueden por tanto acoger o desestimar las versiones sin necesidad de motivar de una manera especial o expresa el porqué la acogen o desestiman; que en el presente caso la Corte a-qua se limitó a ponderar, dentro de su poder de apreciación los testimonios de la causa, dando en su sentencia motivos pertinentes para no acogerlos;

Considerando, que en cuanto a la violación de la ley de tierras en el sentido de que la Corte debió declarar su incompetencia en lo referente al terreno por encontrarse frente a una litis de terrenos registrados, puede observarse en la sentencia impugnada, tal como lo hace constar la Corte a-qua, que la parte recurrente, luego de solicitar la revocación de la sentencia recurrida en todas sus partes, presenta en su escrito ampliatorio depositado posteriormente, conclusiones tendentes a “la incompetencia del Tribunal a-quo para conocer del caso por tratarse de una litis sobre terrenos registrados...”; que el rechazo de la Corte a las conclusiones planteadas por el recurrente en un escrito ampliatorio, se justifica en razón de que son únicamente las de audiencia presentadas en la barra las que ligan al tribunal y deben ser respondidas, tal y como lo hizo;

Considerando, que la Corte a-qua luego de examinar el acto intervenido entre Angela M. Nina Porquín y Mario Lucas Heredia determinó que la intención común de las partes fue la de realizar un contrato de préstamo a un año y no una venta, actuación que se deduce, indica la Corte en su sentencia, por el hecho de que aún cuando en el acto realizado se incluye una cláusula de retroventa por el término de un año, la Sra. Nina Porquín le requiere al Sr. Heredia por acto de alguacil del 7 de marzo de 1977, el pago de la suma adeudada pues el mismo comprador no entendió ser dueño cuando intimó al presunto vendedor a que le pagara; que esta situación se reafirma aún más, continúa diciendo la Corte, y así lo entiende esta Suprema Corte de Justicia, cuando en el supuesto acto de venta se señala que el contrato solo tendría un carácter definitivo cuando “el vendedor le pague al comprador”, invirtiéndose de esta manera, la real intención y obligación de pago, pues en una venta común y ordinaria el comprador es el que paga y no el vendedor; por lo que la Corte concluyó en el sentido de que lo que había operado entre Angela Mericia Nina Porquín y Mario Lucas Heredia fue una simulación de un préstamo a término de un año el cual si era pagado en el término convenido ejercía la facultad del retracto para volver a tomar la cosa vendida, esto independientemente de la calidad de propietario o no de Lucas Heredia;

Considerando, que para formar su convicción en el sentido expuesto en el fallo atacado, los jueces del fondo ponderaron correctamente, en uso de sus facultades legales, los documentos y circunstancias referidos precedentemente; que la sentencia impugnada revela, por otra parte, que la misma contiene una relación completa de los hechos de la causa, a los que la Corte ha dado su verdadero sentido y alcance, así como una motivación suficiente y pertinente que justifica su dispositivo, lo que ha permitido a la Suprema Corte de Justicia verificar, como Corte de Casación, que en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley; que, por tanto, la sentencia impugnada no adolece de los vicios denunciados por la parte recurrente, por lo que los medios de casación propuestos carecen de fundamento y deben ser desestimados.

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Angela Mericia Nina Porquín, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santo Domingo, como tribunal de envío, del 20 de abril de 1992, cuyo

dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas, con distracción de las mismas en favor del Dr. Freddy Zabulón Díaz Peña, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte.

Así ha sido hecho y juzgado por Las Cámaras Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por las mismas en su audiencia pública del 30 de diciembre del 2002.

Firmado: Jorge A. Subero Isa, Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, Hugo Álvarez Valencia, Juan Luperón Vásquez, Margarita A. Tavares, Julio Ibarra Ríos, Enilda Reyes Pérez, Dulce Ma. Rodríguez de Goris, Julio Aníbal Suárez, Víctor José Castellanos Estrella, Ana Rosa Bergés Dreyfous, Edgar Hernández Mejía, Darío O. Fernández Espinal, Pedro Romero Confesor y José E. Hernández Machado. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

www.suprema.gov.do