

## SENTENCIA DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2005, No. 47

**Sentencia impugnada:** Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de La Vega, del 19 de marzo de 1998.

**Materia:** Civil.

**Recurrente:** Benito Arcangel Encarnación Pujols.

**Abogado:** Lic. Ramón Emilio Burdier Amadis.

**Recurrida:** María Josefa Venecia Vda. Villalona.

**Abogado:** Dr. Euriviades Vallejo.

### CAMARA CIVIL

*Rechaza*

Audiencia pública del 26 de octubre del 2005.

Preside: Rafael Luciano Pichardo.

### Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ha dictado la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Benito Arcangel Encarnación Pujols, dominicano, mayor de edad, soltero, agricultor, cédula de identificación personal núm. 8314, serie 13, domiciliado y residente en la calle Billini núm. 219 de la ciudad de Bonaó, contra la sentencia civil núm. 19 del 19 de marzo de 1998, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de La Vega, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

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 13 de mayo de 1998, suscrito por el Lic. Ramón Emilio Burdier Amadis, abogado de la parte recurrente, en el cual se invocan 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 5 de agosto de 1998, suscrito por el Dr. Euriviades Vallejo, abogado de la parte recurrida María Josefa Venecia Vda. Villalona;

Vista la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997 y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 26 de mayo de 1999, estando presente los Jueces: Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous y Julio Genaro Campillo Pérez, asistidos de la secretaria general, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere consta: a) que con motivo de una demanda en nulidad de contrato, interpuesta por Benito Arcangel Encarnación Pujols, contra María Josefa Venecia Vda. Villalona, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Monseñor Nouel, dictó el 12 de febrero de 1997 una sentencia cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Rechaza la demanda en nulidad de contrato de venta incoada por el señor Benito Arcangel Encarnación Pujols contra la señora María Josefa Venecia Vda. Villalona por improcedente, mal fundada y carente de base jurídica para su sustentación; **Segundo:** Declara regular, buena y válida la demanda en reparación de daños y perjuicios intentada por María Josefa Venecia Vda. Villalona contra el señor Benito Arcangel Encarnación Pujols, por ser regular en la forma, justa en el fondo y estar fundamentada en precepto legales que rigen la materia; **Tercero:** Condena al señor Benito Arcangel Encarnación Pujols al pago de la suma de doscientos cincuenta mil pesos oro dominicanos (RD\$250,000.00), en favor de la señora María Josefa

Venecia Vda. Villalona por los daños morales y materiales sufridos por ésta por el no cumplimiento de la entrega de la cosa; **Cuarto:** Condena al señor Benito Arcangel Encarnación Pujols al pago de los intereses legales de la suma antes dicha a título de indemnización complementaria en favor de la señora María Josefa Venecia Vda. Villalona; **Quinto:** Condena al señor Benito Arcangel Encarnación Pujols, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en beneficio del Doctor Euriviades Vallejo, abogado que afirma haberlas avanzado en su mayor parte o totalidad; **Sexto:** Comisiona al ministerial William Antonio Canturrencia, de estrados de la Cámara Penal de éste Distrito Judicial a los fines de que notifique la presente sentencia”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto, intervino la sentencia ahora impugnada con el siguiente dispositivo: **“Primero:** Declara bueno y válido el presente recurso de apelación por haber sido interpuesto en tiempo hábil y conforme al derecho en cuanto a la forma; **Segundo:** En cuanto al fondo, confirma los ordinales, primero, quinto y sexto de la sentencia civil núm. 228, de fecha doce (12) del mes de febrero del año mil novecientos noventa y siete (1997), dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Monseñor Nouel; **Tercero:** Acoge el ordinal Tercero de las conclusiones de réplica vertidas por el recurrente, en consecuencia revoca los ordinales segundo, tercero y cuarto de la sentencia civil núm. 228, de fecha doce (12) del mes de febrero del año mil novecientos noventa y siete (1997), dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Monseñor Nouel; **Cuarto:** Compensa las costas”; Considerando, que en su memorial de casación, el recurrente propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios: **Primer Medio:** Violación del artículo 189 de la Ley núm. 1542 del año 1947 sobre Registro de Tierras, letra A, parte in-fine; falta de base legal y errónea interpretación de la ley; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos y falsa interpretación de los artículos 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163 y 1164 del Código Civil”; Considerando, que en el desarrollo del primer medio de casación, el recurrente propone en síntesis que, en la página 10 de la sentencia impugnada la Corte a-qua ha hecho una errónea interpretación de la ley cuando aduce que si en la redacción de un contrato que tiene por objeto transferir o grabar un inmueble registrado no se observan las disposiciones del artículo 189 de la Ley de Registro de Tierras, dicho contrato no es nulo por no ser sustancial la omisión de los requisitos que se consignan en el indicado texto; que esta Suprema Corte de Justicia por el contrario ha decidido que tales disposiciones son a solemnidad y que su violación sí conlleva la nulidad del contrato; que si no existe título ni el inmueble tiene designación catastral, el inmueble no puede ser identificado y por tanto el contrato de venta es nulo; Considerando, que para desestimar el argumento presentado por el recurrente sobre la nulidad del contrato de venta porque se efectuó sobre un inmueble sin designación catastral, consta en la sentencia impugnada que si ciertamente en el literal a) del artículo 189 de la Ley núm. 1542 se consagra que “se hará referencia del certificado de título y a la designación catastral”, la inobservancia de tal formalidad no está sancionada por dicho precepto con la nulidad; que además el terreno que fue objeto de venta no podía tener designación catastral, ya que el mismo no había sido sometido a saneamiento puesto que se trataba, tal y como consta en el acto de venta cuya nulidad se solicita, de un terreno propiedad del Estado; Considerando, que efectivamente el literal a) del artículo 189 de la Ley núm. 1542 de 1947 de Registro de Tierras que se refiere a los requisitos a que se encuentran sometidos los actos para su redacción dispone que: “Se redactaran en castellano, con letra clara, sin abreviaturas, interlineas, raspaduras ni blancos; debiendo expresarse con toda claridad y concisión su

objeto, así como todo cuanto en ello se haya pactado y convenido; se indicará el lugar, día, mes y año de su otorgamiento; los nombres, profesión, ocupación, nacionalidad, estado, nombre de cónyuge, domicilio y residencia y además datos relativos a la cédula personal de las partes; se hará referencia del Certificado de Título y a la designación catastral del inmueble de que se trata, y siempre se empleará en la determinación de las medidas el sistema métrico decimal”; que como se advierte es correcta la aseveración contenida en la sentencia impugnada que asegura que en ninguna parte de dicho texto se exige el cumplimiento de tales requisitos a pena de nulidad;

Considerando, que la jurisprudencia ha decidido en casos como el de la especie, en que no existe designación catastral del inmueble, que si en el acto de venta del inmueble se hace constar la cantidad de terreno y se determinan los límites del mismo, es evidente que se ha verificado la venta de un cuerpo cierto; que en la especie, tal circunstancia fue establecida por la Corte a-qua cuando en la sentencia impugnada luego del examen “de los documentos que figuran en el expediente” comprobó: “Que mediante acto bajo firma privada de fecha veinte (20) del mes de agosto del año mil novecientos ochenta y dos (1982), intervenido entre el señor Benito Arcangel Encarnación Pujols y la señora María Venecia Vda. Villalona, el primero vendió a la segunda Catorce (14) tareas de tierras (terreno Estatal) (sic), ubicada en el Paraje Callejón del Ocho, sección de Juma, sembrada de Yuca, Guandules, Mango y Ñame. El indicado terreno está limitado: Al Norte: Raúl Vargas; Al Sur: Alfido Castillo; Al Este: César Castillo; Al Oeste: Marcos Cabral, dicho contrato fue legalizado por el Doctor Miguel Danilo Jiménez Jaquez, Notario de los del Número para el Municipio de Monseñor Nouel”; que por lo expresado se confirma que la Corte verificó que en el caso la venta se efectuó sobre un cuerpo cierto que, en consecuencia, el medio que se examina carece de fundamento y debe por tanto ser desestimado;

Considerando, que en lo que respecta al segundo medio de su recurso, el recurrente expone en síntesis, que en el caso la Corte a-qua ha hecho un intento de interpretar las convenciones, razonamiento que carece de fundamento porque en materia de terreno registrado “debe regirse para su legalidad de la Ley de Registro de Tierras y su procedimiento especial aunque por tratarse de una obligación personal tenga disposiciones que pueden ser decididas por la jurisdicción civil”; que la Corte a-qua razonó ambiguamente entre las disposiciones del Código Civil y la Ley de Registro de Tierras, desvirtuando las disposiciones de ésta última, incurriendo así en contradicciones en la interpretación de la ley;

Considerando, que para que un medio de casación sea admitido, se exige como formalidad sustancial que el mismo sea enunciado y desarrollado pertinentemente en el memorial del recurso;

Considerando, que para cumplir con el voto de la ley no basta indicar en el memorial de casación la violación de un principio jurídico o de un texto legal, sino que es preciso que se indiquen las razones por las cuales la sentencia impugnada ha desconocido ese principio o violado ese texto legal; que, en ese orden, la parte recurrente debe articular un razonamiento jurídico atendible, que permita determinar a la Suprema Corte de Justicia si en el caso ha habido o no violación a la ley;

Considerando, que en el presente medio el recurrente no ha motivado, ni explicado en qué consisten las violaciones de la ley, ni en qué parte de la sentencia se han verificado tales violaciones, como se desprende de lo enunciado precedentemente, por lo que la Suprema Corte de Justicia como Corte de Casación, se encuentra imposibilitada de ponderarlo; que, en consecuencia, procede declarar inadmisibles el segundo y último medio del recurso.

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Benito Arcangel Encarnación Pujols, contra la sentencia civil núm. 19, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de La Vega, el 19 de marzo de 1998, cuyo dispositivo figura en parte anterior de este fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento en provecho del Dr. Euriviades Vallejo, abogado de la parte recurrida quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 26 de octubre del 2005.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Eglis Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares y Ana Rosa Bergés Dreyfous. Grimilda Acosta, Secretaria General.

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

[www.suprema.gov.do](http://www.suprema.gov.do)