

## **SENTENCIA DEL 21 DE MARZO DEL 2007, No. 5**

**Sentencia impugnada:** Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, del 20 de febrero del 2003.

**Materia:** Civil.

**Recurrente:** José Enrique Cabrera Montaña.

**Abogado:** Dr. L. A. De la Cruz Débora.

**Recurrida:** Irene Suero Pérez.

**Abogados:** Licdos. Luis R. de la Cruz, Niurka Barinas y Francisco Jesús Ramírez Berroa.

### **LAS CAMARAS REUNIDAS**

*Rechaza*

Audiencia pública del 21 de marzo de 2007.

Preside: Jorge A. Subero Isa.

### **Dios, Patria y Libertad**

En Nombre de la República, las Cámaras Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, dictan en audiencia pública la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por José Enrique Cabrera Montaña, dominicano, mayor de edad, soltero, comerciante, cédula de identificación personal núm. 229809 serie 1, domiciliado y residente en Santo Domingo Este, Villa Agrícola, calle 34 núm. 124, con residencia permanente en Miami, Florida, Estados Unidos de Norteamérica, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís el 20 de febrero de 2003, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. L. A. Delacruz Débora, abogado de la parte recurrente;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Licdo. Luis R. de la Cruz, actuando por sí y por los Licdos. Niurka Barinas y Francisco Jesús Ramírez Berroa, abogados de la parte recurrida, Irene Suero Pérez;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República, el cual termina así:

**A**Que procede casar la decisión dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, en fecha 20 de febrero de 2003, por los motivos precedentemente señalados@;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 7 de julio de 2003, suscrito por el Dr. L. A. De la Cruz Débora, 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 30 de julio de 2003, suscrito por los Licdos. Niurka Barinas, Luis R. de la Cruz y Francisco Jesús Ramírez Berroa, abogados de la parte recurrida, Irene Suero Pérez;

Visto el auto dictado el 17 de enero de 2007, por el magistrado Jorge A. Subero Isa, Presidente de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo como juez Presidente, y al magistrado Víctor José Castellanos Estrella, juez de esta Corte, para integrar las Cámaras Reunidas en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con las Leyes núms. 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 el mismo punto, de conformidad con lo que dispone el artículo 15 de la Ley núm. 25-91, del 15 de octubre de 1991, en la audiencia pública del 28 de abril del 2004, estando presentes los jueces Rafael Luciano Pichardo, Presidente en funciones de la Suprema Corte de Justicia; Egly Margarita Esmurdoc, Segundo Sustituto de Presidente; Hugo Álvarez Valencia, Juan Luperón Vásquez, Margarita A. Tavares, Julio

Ibarra Ríos, Enilda Reyes Pérez, Dulce María Rodríguez de Goris, Ana Rosa Bergés Dreyfous, Edgar Hernández Mejía, Darío O. Fernández Espinal y José E. Hernández Machado, asistidos de la Secretaría General, y vistos los textos legales invocados por el 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 la sentencia impugnada y los documentos que la informan, ponen de relieve que, en ocasión de una demanda civil en nulidad de embargo inmobiliario (sic) y reparación de daños y perjuicios incoada por el hoy recurrente contra la actual recurrida y Sandra Altagracia Marte Peña, la Cámara de lo Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional dictó el 20 de mayo de 1997 una sentencia con el dispositivo siguiente: **APrimero:** Rechaza las conclusiones presentadas por la parte demandada, Irene Suero y Sandra Alt. Marte Peña, por los motivos expuestos; **Segundo:** Acoge las conclusiones presentadas por la parte demandante José Enrique Cabrera, y en consecuencia: a) Declara buena y válida la presente demanda en nulidad de embargo inmobiliario y por consecuencia de la sentencia de adjudicación, trabado sobre el inmueble: Solar núm. 8, Manzana núm. 2714, del D. C. núm. 1, del D. N., casa de block con techo de hormigón, ubicada en el D. N., en la calle primera núm. 88 de la Urb. Ralma, Ciudad; b) Declara nula la sentencia de adjudicación dictada en este tribunal en fecha 19 de julio del 1994, a favor de la señora Irene Suero Pérez, por los motivos expuestos; c) Condena a la parte demandada al pago de la suma de cien mil pesos oro (RD\$100,000.00), por concepto de los daños y perjuicios causados al demandante José Enrique Cabrera; d) Condena a la parte demandada al pago de las costas del procedimiento, en distracción del Dr. De La Cruz Débora, quien afirma haberlas avanzado@; que, una vez recurrida en apelación dicha sentencia, la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo (ahora del Distrito Nacional) rindió el 14 de septiembre de 1999 una sentencia con el dispositivo siguiente: **APrimero:** Acoge por ser regular en la forma y justo en cuanto al fondo el recurso de apelación interpuesto por Irene Suero Pérez contra la sentencia núm. 1309/97 de fecha 20 de mayo de 1997, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, y en consecuencia la Corte por autoridad propia y contrario imperio revoca en todas sus partes la sentencia impugnada; **Segundo:** Condena a José Enrique Cabrera Montaña al pago de las costas del procedimiento, ordenándose su distracción en favor y provecho de los Licdos. Niuirka Barinas y Luis R. de la Cruz, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte@; que sobre recurso de casación intentado contra ese fallo, la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia emitió el 11 de septiembre del año 2002 una sentencia, cuyo dispositivo se expresa así: **APrimero:** Casa la sentencia civil dictada el 14 de septiembre del 1999, por la Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santo Domingo, cuyo dispositivo figura en parte anterior de este fallo, y envía el asunto por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Compensa las costas@; que la Corte a-qua, como tribunal de envío, dictó el 20 de febrero del año 2003 la sentencia ahora atacada, cuyo dispositivo dice así: **APrimero:** Ratificando el defecto por falta de concluir pronunciado en audiencia pública en contra de la parte intimada, quien en ocasión de la vista del once (11) de febrero de dos mil tres (2003) no estuvo representada por su abogado constituido, el Dr. L. A. de la Cruz Débora; **Segundo:** Declarando bueno y válido en la forma el presente recurso, por haber sido diligenciado dentro de los plazos de ley y en

sujeción a los formatos previstos al efecto; **Tercero:** Ordenando la revocación, por las causales expuestas, de la sentencia de primer grado, rendida el veinte (20) de mayo de mil novecientos noventa y siete (1997) por la Cámara de lo Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, y en consecuencia; **Cuarto:** Rechazando, en cuanto al fondo, actuando este plenario por propia autoridad y contrario imperio, la demanda inicial en declaratoria de nulidad de sentencia de adjudicación y en responsabilidad civil, interpuesta por el Sr. José Enrique Cabrera Montaña, según acto núm. 614-94 del siete (7) de septiembre del mil novecientos noventa y cuatro (1994), del protocolo del ministerial Jesús Armando Guzmán, de estrados de la Novena Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; **Quinto:** Desestimando por improcedente la moción de reapertura de debates propuesta por el recurrido, según instancia motivada depositada vía secretaría el diecisiete (17) de febrero del cursante año; **Sexto:** Condenando al Sr. José E. Cabrera Montaña al pago de las costas procedimentales, declarándolas privilegiadas en provecho de los Licdos. Niurka Barinas, Luis R. de la Cruz y Francisco Ramírez Berroa, letrados que afirman haberlas avanzado; **Séptimo:** Comisionando al alguacil de estrados de la Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santo Domingo, a los fines de que diligencie la notificación de la presente sentencia, o a cualquier otro con jurisdicción territorial para hacerlo, por ser de ley;

Considerando, que la parte recurrente plantea en apoyo de su recurso los medios de casación siguientes: **Primer Medio:** Violación al artículo 1324 del Código Civil.- Desnaturalización de los hechos y actos, y falsa aplicación del derecho.- Mala aplicación de las pruebas en contradicción con lo que afirma el Notario del Acto-Poder.- Falta de verificación de la firma negada del llamado poderdante, con decisión fuera del texto, sin la debida comprobación legal.- **Segundo Medio:** Falta de base legal. Error jurídico y error material para, en contrario a la verificación, desconfiar de la declaración expuesta por el Notario.- Motivación descompuesta en cuanto a la nulidad de embargo inmobiliario y total desconocimiento del fraude que sustancia la nulidad.- Carencia de sentido jurídico para la adjudicación del inmueble;

Considerando, que los dos medios propuestos por el recurrente, reunidos para su estudio por estar vinculados, se refieren en su desarrollo, esencialmente, a que la Corte a-qua, en la motivación del fallo atacado expresa: Aha quedado en vacío jurídico que la firma que verdaderamente se tiene que verificar es la firma de quien se dice le dió el poder, (sic) puesto que cuando el recurrente afirma no haberlo autorizado ni haberlo firmado, es el mismo Notario, Dr. Salvador Gómez González, que dá constancia escrita con su firma legalizada de que el referido poder para vender o hipotecar una vivienda no fue redactado ni firmado por mí; que, prosigue alegando el recurrente, Ala Corte de envío desnaturaliza los hechos de la causa al tomar una decisión contraria a lo que debió ser probado para justificar la verificación de la firma de José Enrique Cabrera Montaña (actual recurrente), ya que Ala nombrada Sandra Martí Peña de Cabrera Aha tomado para la efectuación (sic) del susodicho contrato hipotecario, un poder falseado en la firma del poderdante José Enrique Cabrera Montaña, cuando Ael mismo notario Dr. Salvador Gómez González, mediante declaración certificada bajo firma legalizada, dá su explicación de que no ha firmado ese acto poder, dándole la Corte a-qua Avalidez al acto-poder de negación de la firma del poderdante, negación que justifica el Notario a quien se le atribuye su legalización (sic), culminan los alegatos del recurrente;

Considerando, que la Corte a-qua comprobó, según consta en el fallo cuestionado, los hechos siguientes: a) que la parte hoy recurrida, Irene Suero Pérez, resultó adjudicataria de un inmueble embargado por ella a Sandra Martí Peña de Cabrera, esposa que fue del ahora recurrente José Enrique Cabrera Montaña, quien le otorgara previamente a ésta, su entonces cónyuge, el 13 de diciembre de 1991, **A**mplios y suficientes poderes para que en su nombre **B**en nombre del mandante- dispusiera de su vivienda@, en cuya virtud el 28 de diciembre de 1992 dicha poderdataria obtuvo un préstamo hipotecario de la actual recurrida; b) que, como consecuencia del incumplimiento de pago de dicho préstamo, la acreedora Irene Suero Pérez introdujo procedimiento de embargo inmobiliario que culminó, como se ha dicho, en la adjudicación a dicha persigiente del inmueble embargado, dado en garantía por la prestataria en mención; c) que el ahora recurrente procedió a demandar la nulidad de la sentencia de adjudicación y la reparación de daños y perjuicios, teniendo **A**como soporte documental único, unas declaraciones rendidas por escrito por el Dr. Salvador Gómez González, quien aparece como notario actuante en la legalización de las firmas plasmadas al pie del poder@ antes citado, en las cuales dicho declarante afirma que, **A**en fecha no precisada ladrones penetraron a su estudio profesional y que le sustrajeron su sello gomígrafo de notario, que él no legalizó las firmas que figuran@ en el referido poder y **A**que la suya también fue falsificada, por lo que él certifica (sic) que el poder carece de todo valor jurídico y que es nulo por tanto@;

Considerando, que la sentencia atacada expone, en relación con los hechos y circunstancias retenidos por la Corte a-qua, según se ha visto, que independientemente de que la ejecución inmobiliaria **A**ha sido concebida con sobradas garantías de publicidad@, a propósito de que **A**todo el mundo tome conocimiento de la existencia del embargo y puedan ser agotadas dentro de los plazos de ley las actuaciones necesarias para impedir la comisión de irregularidades; y de que **A**la jurisprudencia es constante en el predicamento de que la demanda en nulidad de adjudicación@ (inmobiliaria) **A**solo tendrá cabida en aquellos supuestos en que se aporte la prueba de que el persigiente ha empleado maniobras dolosas o fraudulentas a los propósitos de descartar licitadores y/o afectar la limpieza en la recepción de pujas, nada de lo cual forma parte del presente caso@; la indicada sentencia objetada, aparte de todo lo dicho anteriormente, expresa, en cuanto al caso ocurrente, que **A**una simple declaración bajo firma privada prestada por el notario que alguna vez, real o supuestamente, legalizara las firmas estampadas en el poder de fecha 13 de diciembre de 1991, no es aval suficiente como para echar por tierra (sic) ese documento y con él todo un procedimiento de embargo@ (inmobiliario) **A**concluido desde hace años, máxime si el aspecto concurrente no ha sido rebatido a través de la inscripción en falsedadY@; que, concluyen los razonamientos de los jueces de la alzada, **A**en consecuencia, si se duda de la autenticidad de las firmas, una vez legalizadas, el mecanismo destinado a hacerlas invalidar no es precisamente aquel del que estaría sirviéndose@ ahora el demandante (hoy recurrente en casación) José Enrique Cabrera Montaña;

Considerando, que, como se advierte en las motivaciones de la sentencia criticada, las razones jurídicas expuestas en este caso son correctas y válidas en todo su contenido y alcance, por cuanto no es atendible en buen derecho, como erróneamente pretende el recurrente, que se declare la nulidad de una sentencia de adjudicación inmobiliaria en base a un simple documento emanado de un particular, no importa su calidad personal de notario público, donde se declare sencillamente, sin mayores formalidades, que las firmas estampadas

en otro documento son falsas, incluyendo la suya propia, y que, por lo tanto, ese documento es nulo, sobre todo si se toma en cuenta que en la especie, como consta en el fallo impugnado, no se utilizó el procedimiento de inscripción en falsedad, tratándose como se trata en el caso de actos con firmas legitimadas por notario público; que, de todas formas, el procedimiento de embargo inmobiliario y la adjudicación del inmueble embargado no fueron objeto en la especie de las consabidas acciones procesales previstas en la ley, ni la impugnación a la referida adjudicación se corresponde con los lineamientos jurisprudenciales consagrados al efecto, como correctamente proclamó la sentencia ahora atacada; Considerando, que, por las razones expresadas precedentemente, esta Corte de Casación ha podido verificar la inexistencia de los vicios denunciados por el recurrente en sus medios y, por el contrario, ha comprobado que la Corte a-qua hizo una cabal exposición de los hechos de la causa y una correcta aplicación del derecho, sin desnaturalización alguna, con motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, por lo que procede rechazar el presente recurso de casación.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por José Enrique Cabrera Montaña contra la sentencia dictada en atribuciones civiles el 20 de febrero del año 2003, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo figura transcrito en otro lugar de este fallo; **Segundo:** Condena al recurrente al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en beneficio de los abogados Licdos. Luis R. de la Cruz, Niurka Barinas y Francisco Jesús Ramírez Berroa, quienes aseguran 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 la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en la audiencia del 21 de marzo de 2007, años 1641 de la Independencia y 1441 de la Restauración.

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 María 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](http://www.suprema.gov.do)