

SENTENCIA DEL 15 DE JULIO DE 2009, NÚM. 39

Sentencia impugnada: Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santiago, del 20 de noviembre de 1992.
Materia: Civil.
Recurrente: Felipa Castillo.
Abogado: Dr. R. Gilberto Rondón Amparo.
Recurrida: Francisca Cruz Gondre.
Abogado: Lic. Pablo A. Fernández Marte.

CÁMARA CIVIL

Rechaza

Audiencia pública del 15 de julio de 2009.

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, dicta en audiencia pública la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Felipa Castillo, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identificación personal núm. 20903, serie 37; domiciliada y residente en la calle Eliseo Espaillat número 54, de la ciudad de Santiago de los Caballeros, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago el 20 de noviembre 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 al Dr. Pablo A. Fernández Marte, abogado de la recurrida Francisca Cruz Gondre;

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 11 de febrero de 1993, suscrito por el Dr. R. Gilberto Rondón Amparo, abogado de la 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 22 de marzo de 1993, suscrito por el Licdo. Pablo A. Fernández Marte, abogado de la recurrida, Francisca Cruz Gondre;

Vista la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997 y los artículos 1, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Visto el auto dictado el 9 de junio de 2009, por el magistrado Rafael Luciano Pichardo, Presidente de la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo y a los magistrados Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares y José E. Hernández Machado, jueces de esta cámara, para integrar la misma 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;

La CORTE, en audiencia pública del 9 de noviembre de 1994, estando presente los Jueces Néstor Contín Aybar, Fernando E. Ravelo de la Fuente, Leonte R. Albuquerque Castillo, Amadeo Julián C. y Ángel Salvador Goico Morel, asistidos del Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que la sentencia impugnada y los documentos a que ella se refiere, revelan que: **a)** en ocasión de una demanda civil en nulidad de venta incoada por Francisca Cruz Gondre contra Felipa Castillo, la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago dictó el 9 de mayo de 1990, una sentencia que en su dispositivo expresa: “**Primero:** Declarando la nulidad del acto de venta, de oposición y de traspaso que afecta los derechos de propiedad y arrendamiento de Francisca Cruz Gondre sobre el Solar municipal núm. 546-B de la Manzana 26 de la calle Luis Bogaert núm. 33 del sector de Pueblo Nuevo y sobre las mejoras construidas sobre dicho solar por carecer de base legal; **Segundo:** Rechazando los supuestos acuerdos contenidos en dicho acto por improcedentes e infundados; **Tercero:** Condenando a la señora Felipa Castillo, al pago de las costas del procedimiento distrayéndolas en provecho del Licdo. Pablo A. Fernández Marte, quien afirma estarlas avanzando en su totalidad”; **b)** que sobre el recurso de apelación intentado contra esa decisión, la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, rindió el 20 de noviembre de 1992, la sentencia hoy impugnada, cuyo dispositivo dice así: “**Primero:** En cuanto a la forma, se declara regular y válido el presente recurso de apelación interpuesto por la señora Felipa Castillo contra sentencia civil núm. 1805 de fecha 9 de mayo de 1990, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Primera Circunscripción del Distrito Judicial de Santiago, por haberse efectuado conforme a las normas legales vigentes; **Segundo:** En cuanto al fondo debe confirmar como al efecto confirma la sentencia recurrida en todas sus partes, por haber realizado el tribunal A-quo, una correcta interpretación de los hechos y justa aplicación del derecho; **Tercero:** Se condena a la señora Felipa Castillo, al pago de las costas civiles del proceso con distracción de las mismas a favor del Licdo. Pablo A. Fernández Marte, abogado que afirma avanzarlas en su totalidad.”;

Considerando, que en su memorial, la parte recurrente propone el siguiente único medio de casación: Falta de base legal y violación a la Ley del Notariado;

Considerando, que la recurrente sustenta en su único medio de casación, que en fecha 12 de mayo de 1980, Francisca Cruz Gondre le vendió el Solar municipal número 546-B, Manzana 26, del sector Pueblo Nuevo, calle Luis Bogaert número 33, cuyo acto fue debidamente legalizado por el Notario Público de los del número para el municipio de Santiago, Dr. Manuel Esteban Fernández; que como se ve, ambos tribunales hicieron caso omiso en lo relativo a la legalización de firmas establecida por la Ley del Notariado; que en la página 6 de la sentencia emanada de la Corte de Apelación Civil de Santiago, se aduce que

Francisca Cruz Gondre enfermó de la vista por lo cual no firmó el acto de venta legalizado por el Dr. Manuel Esteban Fernández; que entre los documentos que se depositaron en la Secretaría de la Corte a-qua, no figura ninguna certificación medico legal en la cual se establezca que la nombrada Francisca Cruz Gonde a la hora de firmar el acto de venta, estaba enferma de la vista, por lo cual tanto el tribunal de Primera Instancia como la Corte de Apelación de Santiago debieron dar fe a la firma legalizada por el notario;

Considerando, que la Corte a-qua dio por comprobados en su decisión los hechos siguientes: que la señora Francisca Cruz Gondre enfermó de la vista y para sentirse acompañada acogió bajo su techo a su sobrina Felipa Castillo, quien alega haberle comprado la propiedad; que continuó exponiendo la Corte a-qua, resulta cuestionable que en lugar de la firma de la señora Gondre figuran las iniciales con las letras F. L.; Que la señora Francisca Cruz Gondre en su comparecencia, declaró que no ha enajenado su propiedad ni ha visitado notario alguno, rechazando esta firma como suya, ante el tribunal a-qua, donde se demostró que no existía la firma; que los actos bajo firma privada no hacen por sí mismos prueba de la verdad de su contenido, sino que para que tengan fuerza probatoria es necesario que sea reconocido por la parte a quien se le opondrá, concluyen los razonamientos de la Corte a-qua;

Considerando, que de los documentos depositados por ante la Corte a-qua y que forman parte del presente expediente, se evidencia que por ante el Tribunal de Primera Instancia fue llevada a cabo la comparecencia de la señora Francisca Cruz Gondre, la cual declaró que “no ha visitado la oficina de ningún notario, ni había hecho venta alguna sobre la casa construida sobre el Solar 546 Manzana núm. 26 de Santiago”, reconociendo el indicado tribunal que esa no era su firma porque en la audiencia en la que se verificó la comparecencia a la referida señora no le fue posible firmar, ni siquiera con sus iniciales, sino que lo hizo estampando una raya en lugar de la firma;

Considerando, que todos estos hechos revelados por ante el tribunal de primer grado, que fueron corroborados en sus motivaciones por la Corte a-qua sustentando además que los actos bajo firma privada sólo hacen prueba de su contenido si son reconocidos por la persona a quien se opondrá, lo que no sucedió en la especie y que el acto de venta debió ser registrado para que adquiriera fecha cierta;

Considerando, que, como se ha visto, la Corte a-qua también estimó, que en la especie era imprescindible que el contrato se sometiera a la formalidad del registro conforme a las previsiones del artículo 1328 del Código Civil; que como los jueces del fondo, gozan de un poder discrecional en esta materia, la apreciación que hacen, salvo desnaturalización, que no ha ocurrido, escapa al control de la casación, en consecuencia procede el rechazo del único medio propuesto por el recurrente y del recurso de casación de que se trata;

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Felipa Castillo contra la sentencia dictada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santo Domingo, el 20 de noviembre de 1992, cuyo dispositivo figura en parte anterior de este fallo; **Segundo:** Condena a Felipa Castillo al pago de las costas procesales, con distracción de las

mismas en beneficio del Dr. Pablo A. Fernández Marte, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte.

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 15 de julio de 2009, años 166° de la Independencia y 146° de la Restauración.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares y José E. Hernández Machado. 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