

## SENTENCIA DEL 1RO. DE SEPTIEMBRE DE 2010, NÚM. 1

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Francisco de Macorís, del 29 de septiembre de 2008.

Materia: Civil.

Recurrente: Francisco Alberto Martínez Sánchez.

Abogado: Dr. Carlos Mota Cambero.

Recurrida: Manuela Pascual Pichardo.

Abogado: Lic. Víctor Darío Vásquez Burgos.

### LAS SALAS REUNIDAS

*Rechaza*

Audiencia pública del 1º de septiembre de 2010.

Preside: Jorge A. Subero Isa.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, las Salas Reunidas 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 Francisco Alberto Martínez Sánchez, dominicano, mayor de edad, comerciante, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 037-0014670-1, domiciliada y residente en el núm. 11 de la calle Aserradero, sector El Aserradero, Puerto Plata, República Dominicana, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís el 29 de septiembre de 2008, 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 2 de enero de 2009, suscrito por el Dr. Carlos Mota Cambero, abogado del recurrente, 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 4 de febrero de 2009, suscrito por el Lic. Víctor Darío Vásquez Burgos, abogado de la recurrida, Manuela Pascual Pichardo;

Visto el auto dictado el 17 de mayo de 2010, por el Magistrado Jorge A. Subero Isa, Presidente de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad, conjuntamente con la Magistrada Dulce Ma. Rodríguez de Goris, juez de esta Corte, para integrar las Salas 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 Salas 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 12 de mayo de 2010, estando presentes los jueces Rafael Luciano Pichardo, Primer Sustituto de Presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Segundo

Sustituto de Presidente; Hugo Álvarez Valencia, Julio Ibarra Ríos, Enilda Reyes Pérez, 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, asistidos de la Secretaría General, y vistos los textos legales invocados por la parte 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 la documentación a que ella se refiere, ponen de manifiesto que, en ocasión de una demanda civil en reivindicación de inmueble incoada por Manuela Pascual Pichardo contra Francisco Alberto Martínez Sánchez, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata dictó una sentencia el 22 de abril de 2003, cuyo dispositivo dice así: “**Primero:** Rechaza por improcedente y mal fundada la presente demanda en reivindicación de inmueble, interpuesta por la señora Manuela Pascual Pichardo en contra del señor Francisco Alberto Martínez Sánchez, por los motivos expuestos; **Segundo:** Declara ejecutorio el contrato de compraventa, suscrito entre el señor Francisco Alberto Martínez Sánchez, y los señores representantes del Club de Domino San Antonio, en fecha veinticinco (25) de enero del dos mil uno (2001), por ser estos últimos los propietarios del local sin número de la calle del barrio Aserradero; **Tercero:** Condena a la parte demandada la señora Manuela Pascual Pichardo, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho de los Licdos. Carlos R. Brito Cid, Jacinto de la Rosa y el Dr. Carlos Mota Cambero”; que sobre recurso de apelación interpuesto por la hoy recurrida contra ese fallo, intervino sentencia de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, de fecha 1ro. de abril de 2004, cuyo dispositivo dice así: “**Primero:** Ratifica el defecto pronunciado en audiencia contra la parte recurrida Francisco Alberto Martínez Sánchez, por falta de comparecer no obstante estar legalmente emplazado; **Segundo:** En cuanto a la forma, declara regular y válido el recurso de apelación, interpuesto por la señora Manuela Pascual Pichardo, contra la sentencia civil número 232 de fecha veintidós (22) de abril del año dos mil tres (2003) dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, por haber sido interpuesto conforme los preceptos legales vigentes; **Tercero:** En cuanto al fondo, rechaza el recurso de apelación por improcedente, infundado y carente de base legal y en consecuencia confirma la sentencia recurrida por los motivos expuestos en otra parte de esta decisión; **Cuarto:** Comisiona al ministerial Miguel Merette Henríquez de estrados de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, para la notificación de la presente sentencia”; que esta sentencia fue objeto de un recurso de casación por parte de la hoy recurrida, emitiendo al efecto la Cámara Civil de esta Suprema Corte de Justicia, su sentencia de fecha 4 de julio de 2007, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Casa la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santiago, el 1ro. de abril de 2004, cuyo dispositivo figura en parte anterior de este fallo, y envía el asunto por ante la Cámara Civil de la Corte de Apelación de San Francisco de Macorís, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Condena a la parte recurrida al pago de las costas del procedimiento, en favor y provecho del Licdo. Víctor Darío Vásquez, abogado de la parte recurrente quien afirma haberlas avanzado en su totalidad”; que, como consecuencia de la referida casación, la Corte a-quá, como tribunal de envío, emitió el fallo ahora atacado, cuyo dispositivo reza de la manera siguiente: “**Primero:** Declarar el recurso de apelación regular y válido en cuanto a la forma; **Segundo:** La Corte actuando por autoridad propia y contrario imperio, revoca en todas sus partes la sentencia recurrida, marcada con el núm. 232, de fecha veintidós (22) del mes de abril del año dos mil tres (2003), dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata; **Tercero:** Declara la nulidad del acto de venta intervenido entre el Club de Dominó San

Antonio y el señor Francisco Alberto Martínez Sánchez, de fecha veinticinco (25) del mes de enero del año dos mil uno (2001), legalizado por la Licda. Ángela Alt. Del Rosario Santana, Notario Público para los del número del Municipio de Puerto Plata, por ser violatoria al artículo 1599 del Código Civil; **Cuarto:** Declara regular y válida la demanda en reivindicación, interpuesta por la señora Manuela Pascual Pichardo, en contra del señor Francisco Alberto Martínez Sánchez, y en consecuencia, ordena el desalojo de cualquier persona que en la actualidad se encuentre ocupando el garaje objeto de la litis; **Quinto:** Condena al señor Francisco Alberto Martínez Sánchez, al pago de las costas del procedimiento con distracción y provecho del Lic. Víctor Darío Vásquez Burgos, abogado que afirma haberlas avanzado en su totalidad”;

Considerando, que la recurrida solicita en su memorial de defensa la inadmisibilidad del recurso de casación, fundamentada en que el recurrente interpuso su recurso en violación al plazo de dos meses establecido en el Art. 5 de la Ley de Casación, y a las previsiones de los Arts. 66 y 67 de la misma ley;

Considerando, que respecto a la inadmisibilidad propuesta, que por su carácter prioritario se examina en primer término, según el artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, en su antigua redacción, el plazo para recurrir era de dos meses a partir de la notificación de la sentencia, el cual es un plazo franco de conformidad con el artículo 66 de dicha ley; que habiéndose notificado en la especie, la sentencia a la parte recurrente el 31 de octubre de 2008, el plazo para el depósito del memorial de casación vencía el 2 de enero de 2009, fecha en que tuvo lugar el depósito del memorial correspondiente, en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, según consta en el expediente, por lo que resulta evidente que dicho recurso fue interpuesto dentro del plazo de lugar y debe, en consecuencia, ser desestimado el medio de inadmisión examinado;

Considerando, que en su memorial el recurrente no identifica ningún medio de casación, pero en los agravios desarrollados alega, en suma, que la corte a-qua aplica de manera errónea el derecho, pues consideró que se trataba de una venta, obviando que los directivos del Club de Dominó San Antonio tienen un justo título, la buena fe y la posesión, mientras que la recurrida quiere ser reivindicada con un derecho prescrito; que el propio título de confirmación de donación y posesión, hace constar que el límite de la posesión de Manuela Pascual es al Este del club de dominó, lo que equivale a un reconocimiento de la posesión del club;

Considerando, que el estudio de la sentencia impugnada revela como hechos comprobados por la corte a-qua los siguientes: “a) que, la señora Luisa Messon de Jiménez, donó un solar con extensión superficial de ciento cuarentisiete punto ochenticuatro metros cuadrados (147.84 mts<sup>2</sup>), con sus mejoras a favor de la señora Manuela Pascual Pichardo; b) que, la mencionada donación de inmueble, fue reconocida por los sucesores de la donante, conforme se expresa en el acto de partición amigable de sus bienes, según consta en la copia certificada del acto bajo firma privada, expedida en fecha quince (15) del mes de marzo del año mil novecientos ochenta y ocho (1988), por el Dr. Manuel A. Reyes Kunhardt, Notario Público para el municipio de Puerto Plata; c) que, posteriormente a la partición de bienes sucesorales de la finada Luisa Messon de Jiménez, el señor Carlos José Jiménez Messon, actuando en su calidad de presidente de la empresa Luisa M. de Jiménez Sucs., S. A., cedió en permuta al Club de Dominó San Antonio, un pequeño garaje construido de madera y zinc, piso de concreto, sin número, localizado en la calle seis (06) barrio El Aserradero de la ciudad de Puerto Plata; d) que, luego de la permuta, el Club de Dominó San Antonio, vendió el garaje cedido a su favor, al señor Francisco Alberto Martínez Sánchez; e) que la señora Manuela Pascual Pichardo demandó al señor Francisco Alberto Martínez Sánchez, en reivindicación de inmueble; f) que, el agrimensor Miguel Muñoz Valerio, perito designado por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, comprobó, haciéndolo constar en un informe rendido al tribunal apoderado de la referida demanda, que el garaje cedido en permuta al Club de Dominó

San Antonio y luego vendido al demandado, constituye parte del solar donado por Luisa Messon de Jiménez, a la señora Manuela Pascual Pichardo, en la calle seis (06) sector El Aserradero de la ciudad de Puerto Plata [...]”;

Considerando, que, en tal sentido, la corte a-qua acertadamente retiene, que al haberse establecido que el área del garaje cedido en permuta, es propiedad exclusiva de la hoy recurrida, no podía disponer el Dr. Carlos José Jiménez Messon del mismo en las condiciones en que lo hizo, máxime cuando dicha negociación carecía del consentimiento de su actual propietaria, quien es la única persona con calidad para disponer del terreno y sus mejoras que le fuera donado por Luisa Messon de Jiménez, en vida de ésta; que, efectivamente, todo acto u operación comercial efectuado por una persona distinta a la ahora recurrida carece de validez, así como las ventas o traspasos subsiguientes;

Considerando, que el estudio del fallo criticado, en sentido amplio, pone de relieve que el mismo contiene una adecuada relación de los hechos de la causa, exponiendo motivos suficientes y pertinentes que justifican la decisión adoptada, lo que le ha permitido a esta Salas Reunidas, como Corte de Casación, verificar que en la especie se hizo una correcta aplicación de la ley, sin incurrir dicho fallo en los vicios imputados por el recurrente; que, en consecuencia, procede rechazar el recurso de casación de que se trata;

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Francisco Alberto Martínez Sánchez, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís el 29 de septiembre de 2008, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena al recurrente al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en provecho del Lic. Víctor Darío Vásquez Burgos, abogado de la recurrida, quien afirma estarlas avanzando en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por las mismas, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, en la audiencia del 1° de septiembre de 2010, años 167° de la Independencia y 148° de la Restauración.

Firmado: Jorge A. Subero Isa, Rafael Luciano Pichardo, Hugo Álvarez Valencia, 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 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](http://www.suprema.gov.do)