Sentencia impugnada:	Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 24 de octubre de 2008.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Víctor Manuel Alcibíades Féliz Pérez.
Abogados:	Dres. Alfonso Matos y Jacinto Santos Santos.
Recurrido:	Inmobiliaria Capital S. A.
Abogados:	Licda. Bianca Núñez y Dr. José Ménelo Núñez Castillo.

SALA CIVIL y COMERCIAL.

Rechaza.

Audiencia pública del 15 de julio de 2015.
Preside: Julio César Castaños Guzmán.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Sala Civil y Comercial 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 el señor Víctor Manuel Alcibíades Féliz Pérez, dominicano, mayor de edad, soltero portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0198809-5, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia núm. 624-2008, dictada el 24 de octubre de 2008 por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, 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. Alfonso Matos por sí y por el Dr. Jacinto Santos Santos, abogados de la parte recurrente Víctor Manuel Alcibíades Féliz Pérez;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Bianca Núñez por sí y por el Dr. José Ménelo Núñez Castillo, abogados de la parte recurrida Inmobiliaria Capital, S. A.;

Oído el dictamen de la magistrada Procuradora General Adjunta de la República, que concluye del modo siguiente: Único: Que en el caso de la especie, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley No. 3726, de fecha 29 del mes de diciembre del año 1953, sobre Procedimiento de Casación, por tratarse de un asunto que no ha sido objeto de comunicación a Ministerio Público por ante los Jueces del fondo, "Dejamos al Criterio de la Suprema Corte de Justicia, la Solución del presente Recurso de Casación";

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 29 de diciembre de 2008, suscrito por los Dres. Alfonso Matos y Jacinto Santos Santos, abogados de la parte recurrente Víctor Manuel Alcibíades Féliz Pérez, 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 23 de febrero de 2019, suscrito por el Dr. José Menelo Núñez Castillo, abogado de la parte recurrida Inmobiliaria Capital S. A.;

Vistos, la Constitución de la República, los Tratados Internacionales de Derechos Humanos de los cuales la República Dominicana es signataria, las decisiones dictadas en materia constitucional; la Ley núm. 25, de fecha 15 de octubre 1991, modificada por la Ley núm. 156, de fecha 10 de julio de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491/08 de

fecha 19 de diciembre de 2008;

La CORTE, en audiencia pública del 30 de junio de 2010, estando presentes los magistrados Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bargés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la Secretaria;

Visto el auto dictado el 13 de julio de 2015, por el magistrado Julio César Castaños Guzmán, Presidente de esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad, y a los magistrados Martha Olga García Santamaría José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena, jueces de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926 del 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley núm. 294 de fecha 20 de mayo de 1940, 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 la demanda en incumplimiento de contrato y daños y perjuicios incoada por el señor Víctor Manuel Alcibíades Féliz Pérez contra compañía Inmobiliaria Capital, S. A., la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional dictó el 3 de julio de 2008, la sentencia civil núm. 00460/2007, cuyo dispositivo copiado textualmente, es el siguiente: *"***PRIMERO:** RECHAZA todos y cada uno de los incidentes promovidos por el demandado, sobre declinatoria, exclusión de documentos y fin de inadmisión; **SEGUNDO:** EXCLUYE de oficio los documentos depositados en las instancias de fecha 20/03/2007, 23/03/2007 y 16/05/2007, respectivamente, por ambas partes con las atenuantes que se señalan en el cuerpo de la sentencia; **TERCERO:** DECLARA regular y válido en cuanto a la forma, la demanda en Incumplimiento de Contrato y Daños y Perjuicios, incoada mediante actuación procesal No. 138/2006, de fecha Veintisiete (27) del mes de Julio del año Dos Mil Seis (2006), instrumentado por RICARDO ANTONIO REINOSO DE JESÚS, Alguacil Ordinario de la Sexta Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por haber sido interpuesta en los plazos y en la forma prevista por la ley; **CUARTO:** CONDENA a la empresa INMOBILIARIA CAPITAL, S. A., al pago de DIEZ MILLONES DE PESOS (RD$10,000,000.00) a favor y provecho del señor VÍCTOR MANUEL A. FÉLIZ PÉREZ, por el incumplimiento contractual y los motivos expuestos precedentemente; **QUINTO:** CONDENA a la empresa INMOBILIARIA CAPITAL, S. A., al pago de un uno 12% (sic) por ciento anual, a títulos (sic) de responsabilidad civil complementaria contados desde el día de la demanda en justicia; **SEXTO:** CONDENA a la empresa INMOBILIARIA CAPITAL, S. A., al pago de las costas del procedimiento disponiendo su distracción a favor y en provecho del al DR. ALFONSO MATOS, letrado concluyente que afirma haberlas avanzado en su totalidad"(sic); b) que no conformes con la sentencia arriba mencionada interpusieron formales recursos de apelación, de manera principal Inmobiliaria Capital, C. por A., mediante el acto núm. 977/2007, de fecha 22 de octubre de 2007, instrumentado por el ministerial Pedro De la Cruz Manzueta, alguacil ordinario de la Quinta Sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional y de manera incidental el señor Víctor Manuel Alcibíades Féliz Pérez, mediante el acto núm. 296-2007, de fecha 30 de octubre de 2007, instrumentado por el ministerial Ricardo Antonio Reinoso De Jesús, alguacil ordinario de la Sexta Sala Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, ambos contra la citada decisión, en ocasión de los cuales intervino la sentencia núm. 624-2008, de fecha 24 de octubre de 2008, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo copiado textualmente, es el siguiente: **"*PRIMERO:*** *DECLARA buenos y válidos en cuanto a la forma los recursos de apelación interpuestos: A) de manera principal por la entidad INMOBILIARIA CAPITAL, S. A., mediante el acto No. 977/2007, de fecha veintidós (22) del mes de octubre del año dos mil siete (2007), instrumentado por el ministerial PEDRO DE LA CRUZ MANZUETA, Alguacil Ordinario de la Quinta Sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional; B) de manera incidental por el señor VÍCTOR MANUEL ALCIBÍADES FÉLIZ PÉREZ, al tenor del acto No. 296/2007, de fecha treinta (30) de octubre del año dos mil siete (2007), instrumentado por la ministerial RICARDO ANTONIO REINOSO DE JESÚS, alguacil ordinario de la Sexta Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; ambos contra la sentencia civil No. 00460/2007, relativa al expediente marcado con el No. 035-2006-00989, de fecha tres (03) del mes de julio del año dos mil siete (2007), dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; por estar hecho conforme a las normas que rigen la materia;* ***SEGUNDO:*** *RECHAZA en cuanto al fondo el recurso incidental interpuesto por el señor*

VÍCTOR MANUEL ALCIBÍADES FÉLIZ PÉREZ, precedentemente descrito, por los motivos indicados en el cuerpo de esta decisión; ***TERCERO:*** *ACOGE, en cuanto al fondo, el recurso de apelación principal interpuesto por la entidad INMOBILIARIA CAPITAL, C. POR A., descrito anteriormente, y en consecuencia: a) REVOCA la sentencia apelada No. 00460/2007, relativa al expediente marcado con el No. 035-2006-00989, antes indicada y DECLARA inadmisible por prescripción la demanda original interpuesta por el señor VÍCTOR MANUEL A. FÉLIZ PÉREZ contra la entidad INMOBILIRIA CAPITAL, S. A., al tenor del acto No. 138/2006, de fecha veintisiete (27) del mes de julio del año dos mil seis (2006), instrumentado por el ministerial RICARDO ANTONIO REINOSO DE JESÚS, de generales antes indicadas;* ***CUARTO:*** *CONDENA a la parte recurrente incidental VÍCTOR MANUEL ALCIBÍADEZ FÉLIZ PÉREZ, al pago de las costas del procedimiento a favor y provecho del DR. JOSÉ MENELO NÚÑEZ CASTILLO y al LIC. RUBÉN DARÍO CEDEÑO UREÑA, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad"(sic);*

Considerando, que el recurrente propone contra la sentencia impugnada los medios de casación siguientes: "**Primer Medio:** La sentencia recurrida por el presente recurso de casación desnaturaliza los hechos y contraviene la ley; **Segundo Medio:** La sentencia No. 624-2008 de la corte a-qua que se recurre mediante el presente recurso de casación viola el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil Dominicano; **Tercer Medio:** La sentencia recurrida por el presente recurso de casación se opone a las normas legales vigentes sobre constitución de sociedades de comercio, anónimas y por acciones; **Cuarto Medio:** La recurrida sentencia No. 624-2008 de la corte a-qua es contraria a las normas legales sobre prescripción al desnaturalizar los hechos sobre la misma; **Quinto Medio:** Exceso de poder; **Sexto Medio:** Violación al derecho de defensa" (sic);

Considerando, que la parte recurrida solicita que se declare inadmisible el recurso de casación que nos ocupa, sin embargo, no plantea ningún argumento en sustento de dicha conclusión, por lo que dicha pretensión se desestima por infundada;

Considerando, que resulta oportuno señalar para una mejor comprensión del caso y el estudio de la sentencia impugnada así como de los documentos a que la misma se refiere los cuales ponen de manifiesto las siguientes cuestiones fácticas y jurídicas: 1- que en fecha 23 de abril de 1981, la sociedad Inmobiliaria Capital, S. A., vendió al Ing. Víctor Manuel Alcibíades Féliz Pérez, el Solar No. 36 de la Manzana No. 2 del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional; 2- que en fecha 26 de septiembre de 1984, la sociedad Inmobiliaria Capital, S. A., vendió el mismo solar a la compañía PMT Ingeniería, S. A., mediante contrato que fue sometido al Registro de Títulos el día 1ro. de octubre de 1984, para su registro; 3- que a su vez la compañía PMT Ingeniería, S. A., vendió a los señores Manuel Antonio Pappaterra Cassá y Magdalena Checo de Pappaterra, el inmueble anteriormente señalado; 4- que en fecha 30 de enero de 1985, el señor Víctor Manuel Alcibíades Féliz Pérez presentó una querella por abuso de confianza en contra de los ingenieros Luis José Lora Mercado y Alejandro Aquiles Christopher Sánchez, en sus calidades de presidente y tesorero, respectivamente, de Inmobiliaria Capital, S. A., por haber transferido el solar núm. 36, antes descrito; 5- que en fecha 5 del mes de febrero de 1985, Víctor Manuel Alcibíades Féliz Pérez inició una litis sobre derechos registrados, sobre las parcelas Nos. 5-A-48, 5-A-48-Ref-14 y 5-A-56-Porción A. del D. C. No. 4, del Distrito Nacional;

Considerando, que en fundamento de los medios de casación primero, segundo, tercero y sexto, los cuales serán ponderados de manera conjunta dada su estrecha vinculación, el recurrente alega, en síntesis, lo siguiente: "Que en la sentencia impugnada se establece…'Que conforme al escrito de fundamentación de conclusiones depositado por la parte recurrida, en la página 2 del escrito señala que inició un procedimiento de inscripción en falsedad en contra de los documentos que avalan la personalidad jurídica de Inmobiliaria Capital y que para tales fines se procediera a la designación de peritos pero; que en vista de que no existe en el expediente constancia de que el promoviente haya dado inicio a las formalidades del artículo 215 del Código de Procedimiento Civil en el aspecto de intimar al recurrente de hacer uso o no de los documentos argumentados como falsos, la solicitud en ese sentido debe ser desestimada'; Pero resulta que en la página No. 14 de la sentencia recurrida por el presente recurso de casación se dice lo siguiente: sobre el depósito del acto de alguacil No. 066/2008 por el presente recurrente, lo cual citamos: 'un original del acto 066/2008 de fecha 5 de marzo de 2008, instrumentado por el ministerial Ricardo Ant. Reinoso De Jesús, alguacil ordinario de la Sexta Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, mediante el cual se notifica a los abogados de Inmobiliaria Capital, S. A., el

inicio del procedimiento de inscripción en falsedad como incidente civil; pero también en la página No. 15 de la sentencia recurrida por este recurso de casación se dice lo siguiente, en relación a la demanda incidental incoada por el recurrente, lo cual citamos 'copia de la demanda incidental en procura de que sean desechados los documentos depositados por el Dr. José Menelo Núñez Castillo a nombre de Inmobiliaria Capital, S. A., en base al procedimiento de falsedad como incidente civil del Código de Procedimiento Civil Dominicano, la que fue depositada en el expediente de este litigio en fecha 17 de marzo de 2008, en que se hace constar que no existe documento alguno en sus archivos sobre la constitución de Inmobiliaria Capital, S. A.; En la sentencia No. 624-2008 de la corte a-qua no presenta motivación alguna sobre las razones para no conocer y fallar en los plazos de ley las distintas demanda incidentales promovidas por el presente recurrente, las que fueron presentadas por escrito e in voce en audiencia, siendo este comportamiento de la corte a-qua ilegítimo e ilegal, porque estuvo permitiendo durante todo el proceso que una empresa actuara como si tuviera calidad para actuar en justicia, y finalmente, con argumentos absurdos, le da ganancia de causa a Inmobiliaria Capital, S. A.; que la Ley de Registro de Tierras no rige la constitución de empresas comerciales, sino el Código de Comercio de la República Dominicana, en ese sentido ni la oficina de Registro de Títulos, ni el Tribunal de Tierras examinan el cumplimiento o no de las normas sobre constitución de empresas comerciales, y solo intervienen dentro de su jurisdicción, en caso de que una parte lesionada invoque ante ellos la inexistencia o falta de personería jurídica de una empresa comercial; Que lo que sí debió haber dispuesto la corte a-qua, era el examen minucioso de las certificaciones con carácter de fe pública que emitieron los secretarios de dos tribunales de la República, haciendo constar que en sus archivos no hay documento alguno sobre la constitución de Inmobiliaria Capital, S. A., también debieron haber dispuesto los peritajes que les fueron solicitados sobre esta falsa empresa, sobre la que también el recurrente depositó certificación de la Cámara de Comercio y Producción haciendo constar que Inmobiliaria Capital nunca ha tenido registro mercantil" (sic);

Considerando, que para fallar del modo en que lo hizo en relación a la demanda incidental de inscripción en falsedad y sobre la nulidad del acto contentivo del recurso de apelación interpuesto por Inmobiliaria Capital, y la inadmisibilidad de dicho recurso por falta calidad, planteado por el señor Víctor Manuel Alcibíades Féliz Pérez, la corte a-qua señaló: "Que previo a evaluar los incidentes planteados los cuales fueron propuestos por la parte recurrida con el propósito de invalidar y evitar el examen del recurso de apelación interpuesto por Inmobiliaria Capital; cabe destacar que conforme al escrito de fundamentación de conclusiones depositado por la parte recurrida, en la página 2 del escrito señala que inició un procedimiento de inscripción en falsedad en contra de los documentos que avalan la personalidad jurídica de Inmobiliaria Capital y que para tales fines se procediera a la designación de peritos pero; que en vista de que no existen en el expediente constancia de que el promoviente haya dado inicio a las formalidades del artículo 215 del Código de Procedimiento Civil en el aspecto de intimar al recurrente de hacer uso o no de los documentos argumentados como falsos, la solicitud en ese sentido debe ser desestimada; más aún resulta que deviene su rechazo por el hecho de que el promovente (sic) del incidente ha obtenido una sentencia condenatoria, la que es objeto de este recurso contra la razón social inmobiliaria Capital es decir que al impulsar su acción original reconoce la existencia de la misma; que siguiendo con el orden de las conclusiones del recurrido este sostiene que se declare inadmisible y nulo el recurso de apelación incoado por Inmobiliaria Capital, es preciso puntualizar que como los medios esbozados es sobre la falta de capacidad por inexistencia jurídica, estas valoraciones se ajustan a las previstas como excepciones de nulidad por irregularidad de fondo, no así inadmisiones ya que la falta de capacidad está contemplada en las excepciones articuladas en la Ley 834 en su artículo 39; en ese orden la excepción de nulidad debe ser rechazada tomando en cuenta de forma reiterativa que la parte recurrente está dotada de capacidad debido a que la sentencia objeto de este recurso es categórica al condenar a la entidad Inmobiliaria Capital, C. por A.; quien conforme a los documentos que obran en el expediente así como de los medios desarrollados en sus escritos por la parte recurrida la titularidad de los inmuebles que envuelven en sí el objeto del litigio estaban registrados a nombre de la referida entidad Inmobiliaria Capital, C. por A., por lo que al amparo de la Ley de Registro de Tierras sólo las personas físicas o morales pueden ser titulares de derechos registrados" (sic);

Considerando, que una lectura íntegra de la decisión impugnada pone de manifiesto, que si bien es cierto lo afirmado por el actual recurrente, de que contrario a lo que se afirma en la sentencia impugnada en cuanto a que

no fue depositado ningún documento relativo a las diligencias procesales de apertura del procedimiento de inscripción en falsedad, cuando en los inventarios de las piezas depositadas ante la corte a-qua transcritos en la decisión impugnada figura el acto núm. 66/2008 de fecha 5 de marzo de 2008, instrumentado por Ricardo Reinoso De Jesús, alguacil ordinario de la Sexta Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, mediante el cual le fue notificado a los abogados de Inmobiliaria Capital, S. A., el inicio del procedimiento de inscripción en falsedad, la sostenida ausencia de tales piezas no fue el único motivo dado por los jueces de la alzada para desestimar las pretensiones del recurrente en cuanto a la referida demanda incidental de inscripción en falsedad, pues posteriormente los jueces exponen otros señalamientos de los cuales se desprende razonablemente que estimaron innecesaria la medida, esto así porque afirman que como el entonces recurrente obtuvo una sentencia condenatoria contra Inmobiliaria Capital, con el ejercicio de la acción original que se contrae a la demanda en incumplimiento de contrato en cuestión reconoce la existencia de la misma, argumentando dichos jueces además que Inmobiliaria Capital está dotada de capacidad en virtud de los documentos sometidos a su consideración los cuales le permitieron comprobar que la titularidad de los inmuebles que son objeto del litigio estaban registrados a nombre de la referida entidad Inmobiliaria Capital, S. A., derivándose su capacidad jurídica del hecho de que conforme a la Ley de Registro de Tierras solo las personas físicas o morales pueden ser titulares de derechos registrados;

Considerando, que las razones expuestas precedentemente evidencian que los jueces de la corte a-qua, apoderados de la demanda incidental en inscripción en falsedad en cuestión, no obstante haber incurrido en una inobservancia al señalar que no fueron depositados los documentos relativos al inicio del proceso de inscripción en falsedad, a pesar de que tales piezas sí fueron depositadas y figuran descritas en el inventario de piezas contenido en la decisión impugnada, tal y como señalamos anteriormente, ofrecieron otros motivos por los cuales la estimaron innecesaria, al encontrar en otros documentos sometidos a su examen distintos a los argüidos en falsedad, elementos de juicio suficientes que le permitieron formar su convicción para desestimar la falsedad perseguida, caso en el cual resulta innecesario agotar todas las medidas de instrucción previstas por la ley en el procedimiento concerniente a la falsedad como incidente civil, en virtud del criterio jurisprudencial constante de que los jueces que conocen de una demanda de esa naturaleza disponen de amplias facultades y poderes discrecionales para admitirla o desestimarla en su primera fase, según las circunstancias, las cuales apreciarán soberanamente; que, por consiguiente, si ellos determinan que en los documentos producidos y en los hechos de la causa existen elementos suficientes para formar su convicción, no están obligados a agotar las diferentes etapas del procedimiento, a fin de evitar que el mismo se prolongue por tiempo indefinido;

Considerando, que el estudio de la decisión impugnada pone de manifiesto que el actual recurrente planteó ante la corte a-qua un medio de inadmisión del recurso de apelación interpuesto por Inmobiliaria Capital, S. A., por falta de calidad, por alegadamente carecer de personalidad jurídica y aptitud para demandar en justicia; que en ese sentido cabe recordar que ha sido juzgado por esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia que la calidad es distinta a la capacidad, pues la calidad es el poder en virtud del cual una persona ejerce una acción en justicia, o el título con el que figura en el procedimiento, mientras que la capacidad es la aptitud personal del demandante o recurrente para actuar, que mientras la falta de calidad es un fin de inadmisión, la falta de capacidad para actuar en justicia constituye una excepción de nulidad; que en la especie, los planteamientos del recurrente, como bien se estableció en la sentencia impugnada no entrañan un medio de inadmisión por falta de calidad sino una excepción de nulidad por irregularidad de fondo, excepción que rechazó en base a los motivos antes señalados, en virtud de los cuales determinó la existencia como persona moral de Inmobiliaria Capital, S. A., resultando infundados los argumentos del recurrente, en el sentido que la corte no ofreció motivos para establecer si dicha entidad tenía o no capacidad para actuar en justicia;

Considerando, que asimismo, es preciso señalar en relación a la falta de registro mercantil a la que se refiere el recurrente, el criterio sostenido por esta Corte de Casación de que conforme a la legislación vigente al momento de interposición de la demanda, época en la cual, aunque el Registro Mercantil era obligatorio para las personas físicas o morales, transcurrido el plazo establecido en la ley para tales fines sin que la persona o sociedad comercial que ejerza el comercio requiera su inscripción en el Registro Mercantil, esta era pasible de una multa, sin embargo

la falta de Registro Mercantil conforme a dicha legislación tan solo conllevaba la imposición de la referida sanción económica, pero no invalidaba la personalidad jurídica de la persona física o moral que carezca de este registro, que así las cosas procede desestimar los medios que se examinan;

Considerando, que en apoyo a los medios de casación cuarto y quinto, los cuales se reúnen para su análisis por su vinculación, el recurrente sostiene: "Que los jueces de la corte a-qua desnaturalizaron los hechos en cuanto a la prescripción, ya que en las páginas de la 54 a la 55 de su recurrida sentencia, consideran que el presente recurrente Víctor Manuel Alcibíades Féliz Pérez, no realizó gestión legal alguna para reclamar el cumplimiento del contrato concertado con Inmobiliaria Capital el día 23 de abril de 1981, desde el día 30 del mes de enero de 1985, hasta que el recurrente interpuso la demanda en garantía de cumplimiento de contrato mediante el acto de alguacil No. 138/2006 de fecha 27 de julio de 2006. Que el contrato cuya garantía se exige que Inmobiliaria Capital, S. A., cumpla es sobre la casa del solar No. 36 de la manzana No. 2 del Distrito Catastral 04 del Distrito Nacional (Parcela No. 5-A-48-Ref.-14-porción A del Distrito Catastral No. 04 del Distrito Nacional) que es al que hace referencia la sentencia penal que resultó de la querella penal incoada por el señor Víctor Manuel Alcibíades Féliz Pérez contra los señores Luis José Lora Mercado y Aquiles Alejandro Christopher Sánchez, por abuso de confianza, al haber los dos distraído fondos entregados por el presente recurrente como crédito para el contrato. Debe tenerse presente que la sentencia de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional se hizo irrevocable con la sentencia de la Cámara Penal de la Suprema Corte de Justicia de fecha 30 de junio de 1998, como decisión de los recursos de casación interpuestos por las partes, recursos de casación en la que se aceptó como interviniente a Inmobiliaria Capital, S. A., la que en su memorial acusa a Víctor Manuel Alcibíades Féliz Pérez de haber incumplido el referido contrato de fecha 23 de abril de 1981. Se anexa copia de dicha sentencia de la Cámara Penal de la Suprema Corte de Justicia, la que establece en uno de sus considerando, que el señor Víctor Manuel Alcibíades Féliz Pérez no incumplió el referido contrato como alegaba Inmobiliaria Capital, S. A., contrato que no ha sido rescindido por ninguna de las partes hasta la presente fecha. Pero resulta también que en fecha 5 de febrero de 1985 el señor Víctor Manuel Alcibíades Féliz Pérez interpuso ante el Tribunal de Tierras una litis sobre derechos registrados sobre el inmueble de que trata la demanda en garantía de cumplimiento de contrato, en la que son parte contraria Inmobiliaria Capital, S. A., PTM Ingeniería S. A., a quien Inmobiliaria Capital transfirió dicho Solar No. 36 sin consultar al señor Víctor Manuel Alcibíades Féliz Pérez, que lo había comprado primero, y los señores Antonio Papaterra Cassa y Magdalena Isabel Checo de Papaterra, a quienes PTM Ingeniería S. A. transfirió finalmente el referido solar No. 36 y sus mejoras. Esta litis concluyó con la sentencia No. 003-2005-00691, de fecha 3 de mayo de 2006, dictada por la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso- Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, quien falló en contra del señor Víctor Manuel Alcibíades Féliz Pérez. En base a esta última decisión, entonces el señor Víctor Manuel Alcibíades Féliz Pérez interpone mediante el acto de alguacil No. 138/2006 de fecha 27 de julio de 2006, la demanda en garantía de cumplimiento de contrato favorecida por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional con la sentencia No. 00460/2007, de fecha 3 de julio de 2007, la que fue revocada por la sentencia recurrida No. 624-2008 de la corte a-qua; Que la corte a-qua desnaturalizó los hechos de este caso relacionados con la prescripción, y no tuvo razón alguna para confundirse sobre las continuas gestiones legales que ha efectuado el recurrente para que Inmobiliaria Capital, S. A., cumpla sus compromisos contractuales sobre el referido solar;…Que el señor Víctor Manuel Alcibíades Féliz Pérez no ha dejado pasar un día sin gestionar por vías amigables y legales, que Inmobiliaria Capital cumpla con el contrato vigente entre ellos, de fecha 23 de abril de 1981, por esta razón carece de fundamento alguno y menos de tipo legal lo perseguido en el sentido de la prescripción de la demanda en garantía de cumplimiento de contrato"(sic);

Considerando, que para revocar la decisión del juez de primer grado en tanto a que rechazó el medio de inadmisión por prescripción alegando que esta fue interrumpida, la corte a-qua señaló: "Que conforme a la naturaleza de la querella de fecha treinta (30) del mes de enero del año 1985, la cual fue presentada en contra de los señores Luis José Lora Mercado y Alejandro Aquiles Christopher Sánchez, representantes de Inmobiliaria Capital, resulta pues que en esta subyace una responsabilidad basada en un hecho jurídico delictual o cuasidelictual, los cuales son totalmente diferentes a las obligaciones reparadoras cuyas fuentes se originan en el contrato; así las cosas por constituir regímenes jurídicos separados el impulso de una acción de naturaleza distinta

a la otra hacen que también difieran en cuanto al interés propio de toda acción por ende no es posible equiparar que el impulso de una acción penal haya servido de interrupción para una reclamación en responsabilidad contractual; que al confundir el juez a-quo el régimen de estas dos acciones, somos de opinión que procede revocar la sentencia recurrida; que una vez revocada la sentencia, por efecto devolutivo del recurso, resulta pertinente el examen del medio de prescripción formulado por el demandado, en ese orden esta Sala de la Corte dado que resulta obvio que al momento de la formulación del contrato de cuyo seno nace la presente reclamación que fuera impulsada en fecha 27 del mes de julio del año 2006, han transcurrido varios años; que se debe tener en cuenta las causas que interrumpen la prescripción, por lo que para ello serán examinadas (sic) los propios documentos que aportara la parte demandante; … que conforme se advierte tomando en cuenta la fecha del contrato de venta de inmuebles de fecha veintitrés (23) de abril de 1981, el último acto válido tendente a interrumpir la prescripción lo constituyó el acto de alguacil No. 242 de fecha diez (10) de diciembre del 1982, el cual de cara al acto subsiguiente contentivo de litis en derecho registrado de fecha cinco (05) de febrero del año 1985, el cual por su naturaleza hace valer un evidente interés en el contrato, que este último evento procesal permite inferir que para este último ya estaba ventajosamente vencido el plazo previsto en el artículo 2273, del Código Civil que rige la prescripción de la acción civil en responsabilidad contractual, por lo que procede acoger la solicitud de prescripción formulada por el demandado, conllevando a la retención de este medio, a que la acción en reparación de daños y perjuicios impulsada por Víctor Manuel Féliz Pérez es inadmisible por caduca" (sic);

Considerando, que el recurrente plantea en los medios examinados esencialmente que la corte a-qua no debió declarar prescrita la acción en incumplimiento contractual y reparación de daños y perjuicios de que se trata porque desde 30 del mes de enero de 1985, fecha en la cual presentó una querella por abuso de confianza en contra de los ingenieros Luis José Lora Mercado y Alejandro Aquiles Christopher Sánchez, en sus calidades de presidente y tesorero de Inmobiliaria Capital, S. A., ha realizado continuas gestiones legales para que Inmobiliaria Capital, S. A., cumpla el contrato de venta suscrito entre las partes en litis; que esta jurisdicción, estima que si bien es cierto que el demandante original y actual recurrente a partir del 30 de enero de 1985 ha emprendido múltiples acciones legales contra Inmobiliaria Capital, S. A., y de los ingenieros Luis José Lora Mercado y Alejandro Aquiles Christopher Sánchez, con las demandas detalladas al inicio de esta decisión, no es menos cierto que los motivos expresados por los jueces del tribunal de alzada para declarar la prescripción de la demanda resultan correctos, ya que tal y como estimaron dichos jueces, habiéndose suscrito el contrato de venta objeto de la demanda en cuestión en fecha 23 de abril del año 1981, el último acto posterior a la suscripción del contrato capaz de interrumpir la prescripción fue el acto núm. 242 de fecha 10 de diciembre de 1982 por el cual el demandante reclamó el cumplimiento de la obligación asumida por Inmobiliaria Capital, S. A.; que a partir de ese día transcurrieron más de dos (2) años sin que el demandante haya realizado alguna diligencia procesal que pudiera valorarse como causa de interrupción de la prescripción, en el entendido que después de la notificación del acto núm. 242 de fecha 10 de diciembre de 1982, la siguiente diligencia procesal de la cual existe constancia es la litis sobre derechos registrados interpuesta por el señor Víctor Manuel Féliz Pérez en fecha 5 de febrero de 1985;

Considerando, que de lo anterior se desprende que tal y como se sostiene en la sentencia impugnada, al haberse interpuesto la demanda en incumplimiento de contrato y reparación de daños y perjuicios en fecha 27 del mes de julio del año 2006, es de toda evidencia que el plazo previsto en el artículo 2273 del Código Civil que rige la prescripción de la acción civil en responsabilidad contractual estaba vencido, resultando infundados los argumentos del recurrente en apoyo de los medios que se examinan;

Considerando, que las circunstancias que anteceden en los motivos que sirven de soporte a esta sentencia ponen de relieve que el tribunal a-qua hizo una adecuada apreciación de los hechos de la causa, exponiendo, además, motivos pertinentes y suficientes que justifican la decisión adoptada, lo que le ha permitido a esta Corte de Casación verificar que en el presente caso se ha hecho una correcta aplicación de la ley, sin incurrir dicho fallo en los vicios denunciados por el recurrente en los medios de casación propuestos, por lo que procede rechazar el presente recurso de casación.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Víctor Manuel Alcibíades Féliz Pérez, contra la sentencia núm. 624-2008, de fecha 24 de octubre de 2008, dictada por la Segunda Sala de la

Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena al recurrente Víctor Manuel Alcibíades Féliz Pérez, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Dr. José Menelo Núñez Castillo, abogado de la recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 15 de julio de 2015, años 172º de la Independencia y 152º de la Restauración.

Firmado: Julio César Castaños Guzmán, José Alberto Cruceta Almánzar, Francisco Antonio Jerez Mena. 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.