

---

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelacion de Santo Domingo, del 21 de septiembre de 2005.

Materia: Civil.

Recurrente: Deydamia Altagracia Pérez Méndez.

Abogados: Lic. Matías Silfredo Batista y Licda. Carmen Dolores Campusano.

Recurrido: Juan Manuel Pontier.

Abogado: Lic. Johnny Teobaldo Castillo Brea.

**SALA CIVIL Y COMERCIAL.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 27 de enero de 2016.

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 Deydamia Altagracia Pérez Méndez, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1759968-8, domiciliada y residente en la calle 3ra. núm. 29, sector Ana Gautier, Cristo Rey, Distrito Nacional contra la sentencia núm. 180, de fecha 21 de septiembre de 2005, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelacion del Departamento Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen del magistrado Procuradora General Adjunto de la República, el cual termina: 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 al 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 28 de noviembre de 2005, suscrito por los Licdos. Matías Silfredo Batista y Carmen Dolores Campusano, abogados de la parte recurrente Deydamia Altagracia Pérez Méndez, 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 24 de mayo de 2006, suscrito por el Licdo. Johnny Teobaldo Castillo Brea, abogado de la parte recurrida Juan Manuel Pontier;

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 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de fecha 10 de julio de 1997, 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 8 de agosto de 2007, estando presentes los magistrados Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Margarita Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la

Secretario;

Visto el auto dictado el 26 de enero de 2016, 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 y los magistrados Martha Olga García Santamaría, Víctor José Castellanos Estrella y José Alberto Cruceta Almánzar, 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 nulidad de acto de venta, Desalojo y Daños y Perjuicios incoada por la señora Deydamia Altagracia Pérez Méndez contra el señor Juan Manuel Pontier, la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional dictó el 26 de febrero de 2003, la sentencia civil núm. 2001-0350-1490, cuyo dispositivo copiado textualmente, es el siguiente: **“PRIMERO:** ACOGE como buena y válida en cuanto a la forma la presente demanda CON MOTIVO DE LA DEMANDA CIVIL EN NULIDAD DE ACTO DE VENTA, DESALOJO Y DAÑOS Y PERJUICIOS, incoada por la SRA. DEYDAMIA ALTAGRACIA PÉREZ MÉNDEZ, contra el SR. JUAN MANUEL PONTIER, por haber sido hecha conforme al derecho; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo DECLARA NULO y sin ningún efecto jurídico el acto de venta del inmueble “El apartamento No. 3-A, Edif. No. 34, Manz. 20, Calle “B” No. 34, Proyecto Juan Pablo Duarte, con galería o balcón, escalera común, sala-comedor, cocina, meseta y fregadero, área de lavado, baño, tres dormitorios y closet, con todas sus dependencias y anexidades”, efectuado entre los SRES. DEYDAMIA ALTAGRACIA PÉREZ MÉNDEZ y JUAN MANUEL PONTIER, por las razones antes expuestas; **TERCERO.** Se ORDENA el desalojo de inmediato del SR. JUAN MANUEL PONTIER del apartamento No.3-A, del Edificio 34 de la Manzana 20, Calle B, Proyecto Juan Pablo Duarte, así como de cualquier otra persona que ocupe dicho inmueble en la calidad que fuere; **CUARTO:** Se compensa las costas”(sic); b) que no conforme con la sentencia anterior, interpuso formal recurso de apelación contra la misma, el señor Juan Manuel Pontier, mediante el acto núm. 302/03, de fecha 26 de marzo de 2013, del ministerial José Manuel Arias, alguacil ordinario de la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en ocasión del cual intervino la sentencia núm. 180 de fecha 21 de septiembre de 2005, dictada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **“PRIMERO:** DECLARA regular y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto, por el señor JUAN MANUEL PONTIER, contra la sentencia civil marcada con el No. 2001-0350-1490, de fecha 26 de febrero del año 2003, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Segunda Sala, por haber sido interpuestos conforme lo establece la ley; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo lo ACOGE, por los motivos indicados en el cuerpo de la presente sentencia, y en consecuencia: 1. REVOCA en todas sus partes la sentencia impugnada; por lo tanto, la Corte obrando por propia autoridad, contrario imperio; 2. DECLARA inadmisibles de oficio la demanda en nulidad de acto de venta, desalojo y daños y perjuicios, incoada por la señora DEYDAMIA ALTAGRACIA PÉREZ MÉNDEZ en contra del señor JUAN MANUEL PONTIER, por los motivos precedentemente expuestos; **TERCERO:** CONDENA a la parte recurrida, señora DEYDAMIA ALTAGRACIA PÉREZ MÉNDEZ, al pago de las costas del procedimiento”;

Considerando, que en su memorial la recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos; **Segundo Medio:** Falta de fe pública; **Tercer Medio:** Inobservancia del poder soberano y activo que gozan los jueces del fondo en materia civil para variar la calificación de la sentencia;

Considerando, que el recurrido solicita en su memorial de defensa: “Declarar inadmisibles y por vía de consecuencia Rechazar el recurso de casación interpuesto por la señora Deydamia Altagracia Pérez Méndez... ”; que por su carácter prioritario procede conocer en primer orden el medio de inadmisión propuesto; que la simple lectura del memorial de defensa depositado por la parte ahora recurrida pone de manifiesto que dicho pedimento de inadmisibilidad carece de fundamento, en razón de que fue planteado sin desarrollar motivación alguna que lo justifique; que, en tal sentido, procede desestimar el medio de inadmisión analizado y proceder al examen del presente recurso;

Considerando, que en el desarrollo de su primer medio de casación la parte recurrente alega, en síntesis, que la sentencia impugnada adolece de ciertos errores que hacen necesariamente que la misma sea “modificada” porque desnaturaliza los hechos, ya que al momento de dictar la sentencia los jueces de la Corte hicieron una mala interpretación de los hechos y una peor aplicación de derecho al reconocer en la página 13 de la misma que el inmueble vendido era un bien de familia y que conforme a las leyes 472, 339 y 1024 dicho bien no podía ser transferido ni enajenado hasta que no se hubiera pagado totalmente y aun así, revocaron la sentencia apelada y declararon inadmisibles la demanda en nulidad del contrato de venta;

Considerando, que para una mejor comprensión del asunto y previo a la respuesta que se dará a los medios que se analizan en esta parte de la sentencia, resulta útil señalar, que de la sentencia impugnada y de la relación de los hechos que en ella se recoge se verifica lo siguiente: 1) que mediante contrato de venta condicional el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), conforme la Ley No. 596, modificada por las Leyes Nos. 1087 y 240 le vendió a la señora Deydamia Altagracia Pérez Méndez el inmueble siguiente: Apartamento No. 3-A, Edificio No. 34, Manzana 20, calle B No. 34, Proyecto Juan Pablo Duarte; 2) que en fecha 30 de diciembre del año 1983, la señora Deydamia Pérez Méndez le vendió el inmueble antes descrito al señor Juan Manuel Pontier; 3) que las firmas del contrato de venta suscrito por los señores Deydamia Pérez Méndez y Juan Manuel Pontier fueron legalizadas por el Dr. Fremio Pérez Méndez en la misma fecha de la suscripción; 4) que el Dr. Fremio Pérez Méndez fue autorizado para ejercer las funciones de notario en fecha 30 de enero de 1984, según Decreto No. 1754, conforme consta en la certificación expedida por Natalie Nova Sota, Secretaria de la Procuraduría General de la República; 5) que ante el alegato de la señora Deydamia Altagracia Pérez Méndez de que la firma que aparece en el referido contrato no es la suya, a requerimiento del Dr. Melquíades Paulino Lora, Ayudante del Procurador Fiscal, el Departamento de Falsificaciones de la Policía Nacional realizó un experticio caligráfico a dicho contrato, el concluyó de la siguiente manera: “Es nuestra opinión que la firma cuestionada es auténtica de puño y letra de la señora Deydamia Pérez Méndez”;

Considerando, que entre las motivaciones que fundamentan el fallo impugnado se expresa lo siguiente: “Que valorados los argumentos invocados por la parte recurrente, esta Corte estima pertinente destacar las eventualidades siguientes: Que la parte recurrida violentó el contrato de compraventa condicional suscrito por ella y el Instituto Nacional de la Vivienda, al vender a la parte recurrente en fecha 30 de diciembre del año 1983 el inmueble adquirido, toda vez que conforme dicho contrato le está prohibido venderlo hasta su pago total ; ...; Que el derecho de accionar en justicia presupone un interés, puesto que el interés es la medida de la acción; el principio significa que para poder ejercer una acción en justicia, tiene que haber bien definido un interés jurídico, legalmente protegido. En el interés jurídico de la acción debe proponerse la protección, la creación o la cesación de una situación jurídica, siendo la calidad el derecho que asiste a la parte para actuar en justicia; en la especie se estila que la demandante señora Deydamia Pérez Méndez no posee interés jurídicamente protegido, ni calidad para actuar en justicia, es imposible pretender que se anule un contrato de venta válidamente suscrito por esta conforme las disposiciones del artículo 1108 del Código Civil, por lo que esta Corte entiende procedente declarar de oficio la inadmisibilidad de la demanda de que se trata por falta de interés y calidad para actuar en justicia de la parte demandante ” (sic);

Considerando, que la desnaturalización de los hechos de la causa supone que a los hechos establecidos como verdaderos no se les ha dado el sentido o alcance inherente a su propia naturaleza; que, en la especie, de las motivaciones precedentemente transcritas se puede inferir que, contrario a lo alegado por la recurrente, la corte a-qua hizo una correcta aplicación del derecho, sin desnaturalizar los hechos de la causa, al entender dentro de su poder soberano de apreciación de la prueba, que aunque la actual recurrente violentó el contrato de compra venta condicional suscrito entre ella y el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) al venderle el inmueble que adquirió de dicha institución gubernamental al hoy recurrido sin haber pagado la totalidad del precio convenido no tenía calidad ni interés para demandar al recurrido en nulidad del contrato de venta celebrado entre ellos al haberse suscrito el mismo de conformidad con las disposiciones del artículo 1108 de Código Civil, lo que se hizo manifiesto a través del resultado obtenido del experticio caligráfico practicado a la firma de la señora Deydamia Altagracia Pérez Méndez, según el cual la firma que aparece en el mencionado contrato es de “puño y letra” de dicha señora,

por lo que al contener la decisión impugnada una correcta y completa exposición de los hechos y circunstancias de la causa, así como una motivación suficiente y pertinente, lo cual ha permitido a la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, ejercer su poder de control y determinar que en la especie se ha hecho una cabal aplicación del derecho; que, en consecuencia, procede desestimar el medio examinado;

Considerando, que la recurrente en el segundo de sus medios aduce que el contrato relativo a la venta precedentemente indicado fue legalizado por el Dr. Fremio Antonio Germosen Díaz, en la misma 30 de diciembre de 1983, que según certificación expedida de fecha 8 de julio de 1997, por la señora Natalie Nova Soto, secretaria de la Procuraduría General de la República, en la cual hace constar que el abogado actuante en la realización de dicho contrato de compraventa fue autorizado para ejercer las funciones de notario en fecha 30 de enero de 1984, según decreto marcado con el No. 1754;

Considerando, que sobre el particular en el fallo impugnado se expresa que: “del estudio y ponderación de los documentos que conforman el expediente se advierten los siguientes hechos:... Que según certificación expedida en fecha 8 de julio del año 1987, por la Sra. Natalie Nova Sota, Secretaria de la Procuraduría General de la República, se hace constar que el abogado actuante en la realización de dicho contrato de compraventa fue autorizado para ejercer las funciones de notario en fecha 30 de enero del año 1984, según Decreto marcado con el No. 1754; ...; resulta improcedente que luego de haber efectuado la referida venta esta demandara la nulidad de dicho contrato, alegando que el notario que lo instrumentó al momento de formalizar el mismo se encontraba desprovisto de calidad, situación esta que no constituye un vicio del contrato pues el contrato no está inhabilitado”(sic);

Considerando, que, en efecto, como correctamente apreciaron los jueces de la corte a-quá, el hecho de que las firmas del referido contrato de compraventa fueran legalizadas por el Dr. Fremio Pérez Méndez en la misma fecha en que fue suscrito, es decir, el 30 de diciembre de 1983, y que dicho oficial público obtuviera del Poder Ejecutivo la autorización requerida para ejercer las funciones de notario en una fecha posterior a la del mencionado acto notarial, específicamente, el 30 de enero de 1984, esto no acarrea su invalidez ya que, contrario a lo que pretende la actual recurrente, las sanciones previstas por la ley van dirigidas contra el notario que incurre en la irregularidad; que, en mérito de las razones expuestas precedentemente, el medio analizado carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que en apoyo de su tercer medio de casación la recurrente se limita a expresar que: “En síntesis debemos reconocer y hacer un llamado a todos jueces que integran la Honorable Suprema Corte de Justicia, cada vez es mayor el número de acciones encaminadas por las personas a falsificar firma y títulos de personas, por todos los motivos antes expuestos y por los que de seguro serán suplidos con vuestro elevado criterio de justicia y equidad”;

Considerando, que lo antes transcrito pone de manifiesto que la recurrente no ha motivado, explicado o justificado en qué consiste la transgresión de la regla o principio jurídico que invoca en el medio analizado, limitándose en su contexto a hacer un llamado de atención a los jueces en relación al incremento que, a su entender, se ha producido en las falsificaciones de “firmas y títulos de personas”;

Considerando, que es criterio constante de esta Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, que para cumplir con el voto de la ley, no basta con indicar en el memorial de casación, la violación de un principio jurídico o de un texto legal, sino que es preciso que se indique en qué parte de sus motivaciones la sentencia impugnada ha desconocido ese principio o ese texto legal; que, en ese sentido, el recurrente debe articular un razonamiento jurídico que permita determinar a la Suprema Corte de Justicia si en el caso ha habido o no violación a la ley, cuestión omitida en el medio examinado; que, en consecuencia, el presente medio carece de pertinencia y debe ser desestimado, y con ello el recurso de casación de que se trata;

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Deydamia Altagracia Pérez Méndez contra la sentencia núm. 180, dictada el 21 de septiembre de 2005, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior de este fallo; **Segundo:** Condena a la recurrente, Deydamia Altagracia Pérez Méndez, al pago de las costas procesales y

ordena su distracción en provecho del Lic. Johnny Teobaldo Castillo Brea.

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 27 de enero de 2016, años 172º de la Independencia y 153º de la Restauración.

Firmado: Julio César Castaños Guzmán, Víctor José Castellanos Estrella, José Alberto Cruceta Almánzar. 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.