

---

Sentencia impugnada: Primera Sala de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 18 de abril de 2007.

Materia: Civil.

Recurrente: Instituto Nacional de la Vivienda (INVI).

Abogados: Dr. José Linares, Licda. Elsa Gómez de Arias y Lic. Domy Abreu.

Recurrida: Heysa Mallenny Adames Félix.

Abogados: Licda. Joanna Arias y Dr. Víctor Puello.

**SALA CIVIL Y COMERCIAL.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 9 de noviembre 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 el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), entidad autónoma del Estado Dominicano, con su domicilio social en la esquina formada por las calles Pedro Henríquez Ureña y Alma Mater, de esta ciudad, debidamente representada por su Director General, señora Alma Fernández Durán, dominicana, mayor de edad, soltera, arquitecta, titular y portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0144450-3, domiciliada y residente en esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 167, de fecha 18 de abril de 2007, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil 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. José Linares en representación de los Licdos. Elsa Gómez de Arias y Domy Abreu, abogados de la parte recurrente Instituto Nacional de la Vivienda (INVI);

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Joanna Arias en representación del Dr. Víctor Puello, abogado de la parte recurrida Heysa Mallenny Adames Félix;

Oído el dictamen del magistrado Procurador General Adjunto de la República, el cual termina así: “Que procede acoger el recurso de casación interpuesto por el INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI), contra la decisión No. 167, del 18 de abril de 2007, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 10 de julio de 2007, suscrito por los Licdos. Tilsa Gómez de Ares y Domy Natanael Abreu Sánchez, abogados de la parte recurrente Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) en el cual se invocan los medios de casación que se describen más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 20 de julio de 2007, suscrito por los Licdos. Víctor Nicolás Solís Cuello y Ramón Antonio Mercedes Reyes abogados de la parte recurrida Heysa Mallenny Adames Félix;

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, 20 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 12 de noviembre de 2008, estando presentes los magistrados José E. Hernández Machado, juez en funciones de Presidente; Eglys Margarita Esmurdoc y Ana Rosa Bergués Dreyfous, asistidos de la Secretaria;

Visto el auto dictado el 7 de noviembre de 2016, por el magistrado Julio César Castaños Guzmán, Presidente de la 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, Dulce María Rodríguez de Goris, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena, jueces de esta Sala, para integrarse a esta 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 Art. 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 lo siguiente: a) que con motivo de la demanda en cumplimiento de contrato y daños y perjuicios interpuesta por la señora Heysa Mallenny Adames Félix contra el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional dictó el 14 de junio de 2006, la sentencia núm. 370, cuyo dispositivo copiado textualmente, es el siguiente: **“PRIMERO:** DECLARA buena y válida, en cuanto a la forma y, en cuanto al fondo, Acoge la demanda en Cumplimiento de Contrato y Reparación de Daños y Perjuicios incoada por la Sra. HEYSA MALLENNY ADAMES FÉLIZ, contra el INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI), mediante Acto No. 17/06, de fecha doce (12) de Enero del año Dos Mil Seis (2006), instrumentado por el ministerial B. Enrique Urbino, Alguacil Ordinario de la Tercera Sala Penal del Distrito Nacional y, en consecuencia: a) Declara nula y sin ningún valor jurídico la rescisión unilateral del Contrato de Venta No. 4496, de fecha 22 de septiembre de 2003, realizada por las autoridades del INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI), en perjuicio de la demandante, señora HEYSA MALLENNY ADAMES FÉLIZ, b) Condena al INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI), a pagar a favor de la Sra. HEYSA MALLENNY ADAMES FÉLIZ, la suma de QUINIENTOS MIL PESOS DOMINICANOS (RD\$500,000.00), a título de indemnización por los daños y perjuicios causados por las acciones injustas e ilegales ejecutadas en contra de ésta por las autoridades del INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI); c) Condena al INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI), a pagar a favor de la demandante, señora HEYSA MALLENNY ADAMES FÉLIZ, el uno por Ciento (1%) de interés mensual, sobre la suma principal, a partir de la fecha de la notificación de la presente sentencia; **SEGUNDO:** CONDENA a la demandada, INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI), a pagar las costas del procedimiento, ordenando su distracción en beneficio del LIC. VÍCTOR NICOLÁS SOLÍS CUELLO, quien afirmó haberlas avanzado en su totalidad” (sic); b) que no conforme con dicha decisión, el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), interpuso formal recurso de apelación contra la referida sentencia, mediante acto núm. 557-2006, de fecha 7 de septiembre de 2006, instrumentado por el ministerial Rafael Rosario Melo González, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional en ocasión del cual intervino la sentencia civil núm. 167, de fecha 18 de abril de 2007, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional cuyo dispositivo copiado textualmente, es el siguiente: **“PRIMERO:** DECLARA bueno y válido en cuanto a la forma, los recursos de apelación interpuesto por el INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI) contra la sentencia No. 370 dictada con relación al expediente No. 034-2006-052, en fecha catorce (14) de junio de 2006, por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Primera Sala, a favor de la señora antes indicada, por haber sido interpuesto de conformidad con la ley; **SEGUNDO:** en cuanto al fondo, acoge en parte el recurso de apelación, en consecuencia, REVOCA el literal c) del ordinal PRIMERO del dispositivo de la sentencia recurrida, por las razones antes dadas y MODIFICA el inciso B) del ordinal PRIMERO, de la decisión apelada para que en lo adelante se lea de la manera siguiente: “b) Condena al INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI), a pagar a favor de la Sra. HEYSA MALLENNY ADAMES FÉLIZ, la suma de CIEN MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100

(RD\$100,000.00), a título de indemnización por los daños y perjuicios causados por las acciones injustas e ilegales ejecutadas en contra de ésta por las autoridades del INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI); **TERCERO:** CONFIRMA en sus demás aspectos la sentencia apelada; **CUARTO:** CONDENA a la parte recurrente INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI) al pago de las costas, con distracción de las mismas a favor de los Licdos. VÍCTOR NICOLÁS SOLÍS CUELLO y RAMÓN ANTONIO MERCEDES REYES, quienes afirman estarlas avanzado en su totalidad” (sic);

Considerando, que la parte recurrente propone en su recurso los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación a la ley; Falta de estatuir vistos los demás documentos; Desnaturalización de los hechos; Contradicción de motivos (sic); **Segundo Medio:** Violación de la Ley (teoría de la ilegalidad) carente de base legal; inexistencia de contrato por estar afectado de dolo;

Considerando, que en fundamento del primer medio de casación la parte recurrente alega, en síntesis, que la corte *a qua* no valoró el contenido y mucho menos el alcance de los documentos depositados bajo inventario por la hoy recurrente para fundamentar y motivar su sentencia, documentos tales como: a) el formulario de solicitud y evaluación socio-económico núm. 2003-002574, de fecha tres (3) de septiembre del 2003, suscrito por la señorita Heysa Malleny Adames Félix; b) Formulario de requisitos para solicitar una vivienda del Instituto Nacional de la Vivienda (Invi); que la corte *a qua* al no valorar los documentos antes mencionados cometió el vicio de falta de estatuir y desnaturalización de los hechos;

Considerando, que para una mejor comprensión del asunto, resulta útil señalar, que de la sentencia impugnada y de la relación de los hechos que en ella se recogen se verifica que, la demanda en cumplimiento de contrato y reparación de daños y perjuicios interpuesta por la señora Heysa Malleny Adames Félix, en contra del Instituto Nacional de la Vivienda (Invi), tiene su génesis producto de un contrato de venta de inmueble suscrito por ambas partes en fecha 22 de septiembre de 2003, luego de ejecutado el mismo, es decir, pagado el precio y entregada la cosa, el Invi procedió a ordenar su rescisión unilateralmente sin demandar ante los tribunales civiles de fondo;

Considerando, que en cuanto al punto criticado, la corte *a qua* decidió lo siguiente: “que el recurrente indica que la señora Heysa Malenny Adames Félix, emitió informaciones falsas en la solicitud de la vivienda, sin embargo, en el expediente no se encuentra la referida solicitud, por lo que este tribunal no se encuentra en capacidad de verificar la veracidad de tal argumento puesto que no lo ha probado, en contraposición con lo establecido en el Art. 1315 del Código Civil”;

Considerando, que de las motivaciones dadas por la corte *a qua*, transcritas en el párrafo anterior, así como de las páginas 9-12 de la sentencia impugnada, consta que no fueron depositados a la corte *a qua* el formulario de solicitud y evaluación socio-económico núm. 2003-002574, de fecha 3 de septiembre de 2003, suscrito por la señorita Heysa Malleny Adames Félix y el formulario de requisitos para solicitar una vivienda del Instituto Nacional de la Vivienda (Invi); que tampoco fue demostrado ante esta jurisdicción el depósito de dichos documentos mediante inventario a la corte *a qua*, por lo tanto, dicha corte no incurrió en las violaciones denunciadas por la parte recurrente en su primer medio de casación, por lo que procede su rechazo;

Considerando, que en el segundo medio de casación la parte recurrente, alega, en suma, que el formulario de solicitud y evaluación socio-económica núm. 2003-0202574, de fecha tres (3) de septiembre del 2003, la señorita Heysa Malleny Adames Félix, informó que tenía un hijo sin ser cierto, en consecuencia ofreció informaciones falsas, llevando al Invi a creer que estaba frente a una persona que reunía uno de los requisitos que exige la ley, es decir el tener una familia constituida, para ser sujeto de calificación para ser beneficiaria de una asignación de vivienda; que el resultado de estas informaciones falsas maliciosas e intencionalmente dolosas, llevó al Invi a dar un consentimiento viciado para que una persona que no calificaba por su condición de soltera y sin hijos, le asignara una vivienda; que la señora Heysa Malleny Adames Félix incurrió en lo que la doctrina refiere como dolo principal, al inducir al Invi a celebrar con una voluntad viciada el acto jurídico que representó el contrato de venta condicional núm. 4496, de fecha 22 de septiembre de 2002;

Considerando, que entre los motivos que sustentaron el fallo impugnado, es oportuno citar los siguientes: “(...)que ha sido estipulado en el acuerdo que la compradora recibirá la propiedad del apartamento al terminar de

saldar su precio como ha quedado verificado en la especie por medio de los recibos: Nos. 166990, por la cantidad de RD\$52,500, el No. 171088 por el monto de RD\$40.00 y la liquidación general del 19 de julio de 2004 por RD\$160,500.00; (...) que este es un contrato solo consensu, en donde la venta es perfecta entre las partes, desde que el momento en que se conviene la cosa y el precio, por tanto, es desde ese instante en que el comprador adquiere la propiedad de la misma; que consta que el vendedor no puede “rescindir” de forma unilateral el convenio cuando ya ha recibido conforme la totalidad del pago e incluso cuando ya autorizó el día 22 de junio de 2004 a ocupar la vivienda y en fecha 2 de agosto de 2004, aprueba la realización de unos anexos en el apartamento 1-A, edificio No. 18 manzana No. 4699”(sic);

Considerando, que tal y como estableció la corte *a qua* la parte recurrente no depositó ante dicha alzada el formulario de solicitud y evaluación socio-económico núm. 2003-002574, de fecha tres (3) de septiembre del 2003, suscrito por la señorita Heysa Malleny Adames Félix ni el formulario de requisitos para solicitar una vivienda del Instituto Nacional de la Vivienda (Invi), como prueba del alegado suministro de informaciones alteradas, por lo que los referidos documentos no pueden ser ponderados por primera vez en casación, por tanto no fue sometida a la corte *a qua* prueba válida de que la señora Heysa Malleny Adames Félix haya suministrado informaciones incorrectas al Invi; que independientemente de dicha situación, tal y como estableció la corte *a qua*, el contrato de venta objeto de la litis de fecha 22 de septiembre de 2003, fue ejecutado por las partes, es decir, el precio fue pagado en su totalidad según los recibos núm. 166990 y 171088, de fechas 22 de septiembre de 2003 y 19 de julio de 2004, por los montos de RD\$52,500.00 y RD\$40.00 y la liquidación general del 19 de julio de 2004, otorgada por el Invi por la cantidad de RD\$160,500.00 y la cosa fue entregada, según comunicación emitida por el Invi en fecha 22 de junio de 2004, autorizando a la señora Heysa Malleny Adames Félix para que ocupara al vivienda, por lo que una vez ejecutado dicho contrato, no podía una parte unilateralmente ordenar la rescisión del contrato, sin haberlo demandado ante los tribunales de fondo; por tanto, la corte *a qua* realizó una buena apreciación de los hechos y una correcta aplicación del derecho; en consecuencia, procede el rechazo del segundo medio de casación y con ello el recurso de que se trata;

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recuso de casación interpuesto por el Instituto Nacional de la Vivienda (Invi) en contra de la sentencia núm. 167, de fecha 18 de abril de 2007, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo aparece copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento a favor de los Licdos. Víctor Nicolás Solís Cuello y Ramón Antonio Mercedes Reyes, abogados de la parte recurrida, quienes afirman 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 9 de noviembre de 2016, años 173º de la Independencia y 154º de la Restauración.

Firmado: Julio César Castaños Guzmán, Martha Olga García Santamaría, José Alberto Cruceta Almánzar, Francisco Antonio Jerez Mena y Dulce María Rodríguez de Goris. Mercedes A. Minervino, 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.