
Sentencia impugnada:	Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 10 de noviembre de 2009.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Zvi Glassman.
Abogado:	Dr. Lionel V. Correa Tapounet.
Recurrida:	Mercedes Claribel Andújar Méndez.
Abogados:	Licdos. José Miguel Fernandez, Lorenzo Navarro Martínez y Mardonio de León.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, actuando como Corte de Casación, regularmente constituida por los magistrados Pilar Jiménez Ortiz, presidente; Blas Rafael Fernández Gómez, Justiniano Montero Montero y Napoleón R. Estévez Lavandier, jueces miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **30 de octubre de 2019**, año 176° de la Independencia y año 156° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación, interpuesto por Zvi Glassman, dominicano, mayor de edad, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1823357-6, domiciliado y residente en los Estados Unidos de América, contra la sentencia civil núm. 664-2009, de fecha 10 de noviembre de 2009, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

LUEGO DE HABER EXAMINADO TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE, RESULTA:

(A) que el 28 de diciembre de 2009, fue depositado por ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el memorial de casación suscrito por el Dr. Lionel V. Correa Tapounet, abogado de la parte recurrente Zvi Glassman, en el cual se invocan los medios de casación, que se enunciarán más adelante.

(B) que el 1 de febrero de 2010, fue depositado por ante la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el memorial de defensa suscrito por los licenciados José Miguel Fernandez, Lorenzo Navarro Martínez y Mardonio de León, abogados de la parte recurrida Mercedes Claribel Andújar Méndez.

(C) que mediante dictamen del 10 de marzo de 2010, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República emitió la siguiente opinión: "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".

(D) que esta sala el 16 de octubre de 2013, celebró audiencia para conocer del presente recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados Martha Olga García Santamaría, Francisco Antonio Jerez Mena y Sara I. Henríquez Marín, asistidos del secretario y en presencia de los abogados de ambas partes, quedando el expediente en estado de fallo.

(E) que el asunto que nos ocupa tuvo su origen con motivo de la demanda en nulidad de acto de venta incoada por Mercedes Claribel Andújar Méndez contra Erez Solomon Glassman Safruti y Zvi Glassman, la cual fue decidida mediante sentencia núm. 00756/08, de fecha 28 de octubre de 2008, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo copiado textualmente es

el siguiente:

“PRIMERO:RECHAZA las conclusiones incidentales y al fondo, formuladas por la parte demandada, señores EREZ SOLOMON GLASSMAN Y ZVI GLASSMAN, por los motivos antes expuestos; **SEGUNDO: EXAMINA** en cuanto a la forma como buena y válida la presente demanda en Nulidad de Acto de Venta, diligenciada mediante actuación procesal No. 057/08, de fecha Doce (12) del mes de Febrero del año Dos Mil Ocho (2008), instrumentado por RAMON ALFONSO POLANCO CRUZ, Alguacil de Estrados de la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial de la Provincia de Santo Domingo, por haber sido hecha conforme a las exigencias legales, que gobiernan la materia; **TERCERO: DECRETA** la nulidad absoluta y radical del supuesto Acto de Compraventa Inmobiliaria de fecha Dos (2) del mes de Mayo del año Dos Mil Siete (2007) notariado por el LIC. SALOMON ENRIQUE UREÑA BELTRÉ, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, INTERVENIDO entre los señores EREZ SOLOMON GLASSMAN y ZVI GLASSMAN, referente a: “El solar número Cuatro de la Manzana número 5161 del Distrito Catastral Número Uno del Distrito Nacional, con todas sus mejoras y edificaciones, sitio Arroyo Hondo, urbanización Renata Villas, solar que tiene una extensión superficial de Cuatrocientos Noventa y Siete Metros Cuadrados, Ochenta y Dos Decímetros Cuadrados, y está limitado al Norte, solar número Tres, al Este, Parcela número 37-M del Distrito Catastral número Cuatro del Distrito Nacional; al Sur, solar número cinco; y al Oeste calle.” Amparado por el acto de venta bajo firma privada de fecha 09 del mes de Octubre del año Dos Mil Tres (2003), notariado por LICDA. DAYSI MARÍA HERNANDEZ, Abogado Notario Público para los del Número del Distrito Nacional, expedido a favor de la señora MERCEDES CLARIBEL ANDÚJAR MÉNDEZ y el señor EREZ SOLOMON GLASSMAN; por las razones que se expresan en el cuerpo de la presente sentencia; **CUARTO: CONDENA** al señor EREZ SOLOMON GLASSMAN al pago de las costas de procedimiento a favor de los Dr.JOSE RAMON FRIAS LOPEZ, LICDO. LORENZO NAVARRO MARTINEZ y LICDO. MARDONIO DE LEÓN, abogado que afirma haberlas avanzado en su mayor parte”.

(F) que los entonces demandados, Zvi Glassman y Erez Solomon Glassman Safruti interpusieron un recurso de apelación, siendo resuelto mediante la sentencia civil núm. 664-2009, de fecha 10 de noviembre de 2009, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuya parte dispositiva copiada textualmente establece lo siguiente:

“PRIMERO:DECLARA bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por los señores Erez Solomon Glassman Safruti y Zvi Glassman, en fecha 11 de diciembre del año 2008, mediante el acto No. 1603/2008, de fecha 11 de diciembre de 2009, instrumentado por Juan A. Quezada, Alguacil ordinario de la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, contra la sentencia civil No. 000756/2008 relativa al expediente No. 035-08-00152, dictada en fecha 28 de octubre del año 2008 por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictada a favor de la señora Mercedes Claribel Andújar Méndez, por haberse intentado de conformidad con las reglas procesales vigentes;**SEGUNDO:RECHAZA** en cuanto al fondo el indicado recurso, y en consecuencia,**CONFIRMA** en todas sus partes la sentencia impugnada;**TERCERO: CONDENA** a la parte recurrente, los señores Erez Solomon Glassman Safruti y Zvi Glassman, a pagar las costas del procedimiento, y ordena su distracción a favor y provecho de los licenciados José Miguel Fernández, Lorenzo Navarro Martínez y Mardonio De León, abogados, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad”.

G) Esta sentencia ha sido adoptada a unanimidad y en estos casos el artículo 6 de la Ley 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, permite que la Sala se integre válidamente con un mínimo de tres de sus miembros, los que figuran firmando la presente sentencia.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

Magistrado ponente: Justiniano Montero Montero

Considerando, que el presente recurso de casación figuran como partes instanciadas Zvi Glassman, recurrente y Mercedes Claribel Andújar Méndez, recurrida; que del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se establece lo siguiente: a) que con motivo de la demanda en nulidad de acto de venta incoada por Mercedes Claribel Andújar Méndez contra Ezer Solomon Glassman Safruti y Zvi Glassman, concerniente al

“Solar núm. 4, Manzana 5161, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional”, la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional acogió la demanda mediante sentencia núm. 00756/08, de fecha 28 de octubre de 2008; b) la referida decisión fue apelada por Ezer Solomon Glassman Safruti y Zvi Glassman ante la Corte *a qua*, la cual confirmó en todas sus partes la referida decisión mediante el fallo ahora impugnado en casación.

Considerando, que el recurrente invoca los siguientes medios de casación: **Primer medio:** Violación al artículo 3 de la Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario; **Segundo medio:** Falta de motivos; **Tercer medio:** Falta de estatuir.

Considerando, que la parte recurrida en su memorial de defensa solicita que se rechace el recurso de casación sosteniendo que la sentencia impugnada no incurre los vicios alegados.

Considerando, que en el primer medio de casación, el recurrente aduce que, la alzada incurrió en violación del artículo 3 de la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, al considerar su pedimento de excepción de incompetencia como infundado, puesto que toda acción que involucre el reclamo respecto del derecho de propiedad de un inmueble es competencia de la jurisdicción de tierras y no del tribunal ordinario.

Considerando, que ante la excepción de incompetencia que le fue planteada, la Corte *a qua* determinó que *la acción que se ventila en la especie es personal, cuya competencia corresponde a los tribunales ordinarios, especialmente porque la misma no persigue ninguna modificación del registro inmobiliario, como bien lo desprende la jurisprudencia del cual hace acopio la sentencia objeto del presente recurso, por lo que en este aspecto resultan infundadas las pretensiones de los recurrentes.*

Considerando, que respecto a la competencia en casos como el tratado, esta Primera Sala ha sostenido que la demanda en nulidad de venta y reivindicación de inmueble tiene un carácter inequívocamente personal, proveniente de una relación contractual interpartes, seguida en materia civil ordinaria, aunque aparezca involucrado en esta acción un inmueble registrado catastralmente, si no persigue la anulación, alteración o modificación alguna de ese derecho registrado al amparo de la Ley sobre Registro de Tierras, cuestión que en su momento sería competencia de otra jurisdicción.

Considerando, que de acuerdo al lineamiento jurisprudencial indicado, se pone de manifiesto que la alzada adoptó una decisión correcta en cuanto a la excepción de incompetencia que le fue planteada por la parte recurrente, en razón de que, tanto el tribunal de primer grado como la Corte *a qua* ejercieron adecuadamente sus atribuciones de competencia al estatuir sobre una demanda cuyo objeto fue obtener la nulidad del acto de venta de inmueble que Ezer Glassman suscribió con Zvi Glassman, sin el consentimiento de su esposa Mercedes Claribel Andujar Méndez; puesto que se trató de una acción evidentemente de carácter personal que no pretendía la modificación, anulación o alteración del inmueble, razón por la que se desestima el alegato.

Considerando, que en el segundo aspecto del primer medio, se refiere, en síntesis, a que el fallo criticado adolece de una falta de motivos debido a que la Corte *a qua* sostiene que Zvi Glassman y Ezer Glassman cometieron *maniobras dolosas* en perjuicio de la hoy recurrida, sin explicar en qué consisten tales maniobras.

Considerando, que contrario a lo invocado por el recurrente en el aspecto que nos ocupa, el examen del fallo censurado pone de manifiesto, que la corte de apelación acreditó que consistió el dolo, al establecer que: *en la especie los recurrentes a través de maniobras a todas luces dolosas, pretenden despojar a la recurrida de los derechos que le corresponden como legítima esposa del vendedor, ante el irrefutable que el inmueble objeto del contrato cuya nulidad se invoca forma parte de la comunidad de bienes, por lo conforme a las modificaciones introducidas en la Ley 189-01, ambos cónyuges son coadministradores de la comunidad legal de bienes, y en consecuencia el señor Erez Glassman no podía vender el inmueble en cuestión sin el consentimiento de su esposa;* los cuales constituyen motivos suficientes y pertinentes que justifican la decisión adoptada, cumpliendo así con el voto de la ley en cuanto al sustento motivacional de la decisión, puesto que de lo que se trata no es de emitir una argumentación exhaustiva y pormenorizada, sino explicar las razones jurídicamente válidas e idóneas para sustentar el fallo, lo cual se cumplió en la especie.

Considerando, que en el segundo medio de casación, el recurrente alega que la sentencia impugnada adolece

de falta de estatuir, ya que tanto el tribunal de primera instancia como la corte de apelación ordenaron la cancelación del certificado de títulos que ampara los derechos sobre el inmueble involucrado, sin determinar el destino que tendrá el registro inmobiliario que figura a favor de Zvi Glassman.

Considerando, que el vicio de omisión de estatuir se configura cuando un tribunal dicta una sentencia sin haberse pronunciado sobre uno o varios de los puntos de las conclusiones formalmente vertidas por las partes; que del estudio de la sentencia recurrida se comprueba que las jurisdicciones de fondo no se refirieron a la cancelación del certificado de títulos en razón de que esto no constituyó parte del objeto de la demanda, como tampoco le fueron sometidas conclusiones al respecto, razón por la cual se desestima el medio examinado, y con ello el presente recurso de casación.

Considerando, que al tenor del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República, los artículos 1, 2, 20 y 65 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953 y el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Zvi Glassman, contra la sentencia civil núm. 664-2009, de fecha 10 de noviembre de 2009, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por los motivos expuesto.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente Zvi Glassman al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción a favor de los licenciados José Miguel Fernández, Lorenzo Navarro Martínez y Mardonio de León, abogados de la parte recurrida, quienes afirmaron haberlas avanzando en su mayor parte.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Blas Rafael Fernández Gómez, Justiniano Montero Montero y Napoleón R. Estévez Lavandier. César José García Lucas. Secretario 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, Secretario General, que certifico.