

**SENTENCIA DEL 7 DE JUNIO DE 2013, NÚM. 21**

---

Sentencia impugnada: Corte de Apelación de Montecristi, del 31 de julio de 2007.  
Materia: Civil.  
Recurrente: Petra Lora Pérez.  
Abogados: Dr. José Victoriano Cornielle y Lic. Juan Estévez.  
Recurrido: Robert Kelly Cabrera.  
Abogado: Dr. Rafael Antonio González.

**SALA CIVIL y COMERCIAL**

*Rechaza*

Audiencia pública del 7 de junio de 2013.

Preside: Víctor José Castellanos Estrella.

**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 Petra Lora Pérez, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1466129-1, domiciliada y residente en el sector Los Multi de Savica, del municipio de Villa Vásquez, provincia de Montecristi, contra la sentencia civil núm. 235-07-00058, dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Montecristi, el 31 de julio de 2007, 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 Victoriano Cornielle, por sí y por el Licdo. Juan Estévez, abogados de la parte recurrente;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Rafael Antonio González, abogado de la parte recurrida, Robert Kelly Cabrera;

Oído el dictamen del magistrado Procurador General Adjunto de la República, que termina de la siguiente manera: **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 de la presente solicitud de suspensión de ejecución de sentencia.”(sic);

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 15 de agosto de 2007, suscrito por el Licdo. Juan Ramón Estévez B., abogado de la parte recurrente, 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 agosto de 2007, suscrito por el Dr. Rafael Antonio González Salcedo, abogado de la parte recurrida, Robert Kelly Cabrera;

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, las

sentencias de la Corte Interamericana de Derechos Humanos; la Ley núm. 25 de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156 del 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 18 de agosto de 2010, estando presentes los jueces Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Drefous y José E. Hernández Machado, asistidos de la Secretaria;

Visto el auto dictado el 3 de junio de 2013, por el magistrado Víctor José Castellanos Estrella, en funciones de Presidente, por medio del cual se llama a sí mismo y a los magistrados Martha Olga García Santamaría, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena, jueces de esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con las Ley núm. 926 del 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley núm. 294 del 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 una demanda en partición de bienes, incoada por Robert Kelly Cabrera, en contra de la señora Petra Lora Pérez, intervino la sentencia civil núm. 238-06-00228, de fecha 18 de septiembre de 2006, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Montecristi, cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: “**PRIMERO:** RATIFICA el defecto en contra de la señora PETRA LORA PÉREZ, por no comparecer no obstante estar legalmente citada; **SEGUNDO:** DECLARA como buena y válida la presente Demanda en Partición de Bienes, incoada por el señor ROBERT KELLY CABRERA, en contra de la señora PETRA LORA PÉREZ, por haberla hecho en tiempo hábil y de conformidad con la ley que rige la materia en cuanto a la forma; **TERCERO:** EN CUANTO AL FONDO, se ordena la Partición de los bienes comunes entre las partes litigantes consistente en una porción de Terreno, con una extensión superficial de cero cero (00) hectáreas, veinticuatro (24) áreas, noventa y siete (97) centiáreas, con sus mejores (sic), consistente en un Car Wash, árboles frutales y maderables, cercada en parte de blocks, alambre de púas y de malla ciclónica, dentro del ámbito de la parcela No. 640 del D.C. No. 6 del Municipio de Villa Vásquez, más las mejoras realizadas, las cuales son las siguientes: Reparación de Billares, pintura del local construcción de un local de dos niveles donde el primer nivel será utilizado para el lavado de vehículos y el segundo para colocar las mesas de billar y dos habitaciones para vivir en ella, así como también reparación de Bombas de agua, etc.; **CUARTO:** COMISIONA al DR. OMAR BURGOS, Notario Público de los del número para el Municipio de Villa Vásquez para que proceda a la operación de inventario, cuenta, partición, liquidación de los bienes objetos de la presente demanda, con todas sus consecuencias legales, bajo la Supervisión del Juez Comisario; **QUINTO:** DESIGNA al Magistrado Juez de Paz del Municipio de Villa Vásquez, Provincia Montecristi, como Juez comisario de la presente Partición; **SEXTO:** DESIGNA al Ingeniero JULIO ENRIQUE ISIDOR, para que en su calidad de perito y previo juramento por ante el Juez Comisario, y antes de ser llevadas las mencionadas operaciones y para llegar a ella proceda a la tasación de los bienes muebles e inmuebles dependiente de la sucesión y determine si los mismos pueden ser derivados cómodamente en naturaleza, entre las partes y en caso contrario indique los lotes más ventajosos con indicación de los precios, para la venta en publica subasta; **SÉPTIMO:** COMISIONA al Ministerial Alguacil de Estrados de este Tribunal para la notificación de la presente sentencia a las partes envueltas en el proceso; **OCTAVO:** CONDENA a la parte demandada al pago de las costas del procedimiento con distracción de las mismas en provecho del DR. RAFAEL ANTONIO GONZÁLEZ SALCEDO, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.”;

b) que, no conforme con dicha sentencia, el señor Robert Kelly Cabrera, interpuso formal recurso de apelación contra la misma, mediante acto núm. 447-2006, de fecha 17 de octubre de 2006, instrumentado por el ministerial Rafael Arismendy Gómez, alguacil ordinario de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Montecristi, el cual fue resuelto por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Montecristi, mediante sentencia civil núm. 235-07-00058, dictada en fecha 31 de julio de 2007, ahora impugnada por el presente recurso de casación, cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: “**PRIMERO:** *Declara bueno y válido en cuanto a la forma, el presente recurso de apelación, interpuesto por la señora PETRA LORA PÉREZ, en contra de la sentencia número 238-06-00228, de fecha 18 de septiembre del año 2006, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Montecristi, por haber sido hecho conforme a la ley;* **SEGUNDO:** *En cuanto al fondo, rechaza el referido recurso, en consecuencia, confirma en todas sus partes dicha sentencia;* **TERCERO:** *Condena a la recurrente, señora PETRA LORA PÉREZ, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Dr. RAFAEL ANTONIO GONZÁLEZ SALCEDO, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.”;*

Considerando, que la recurrente propone en su memorial los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Errónea interpretación y violación al artículo 1315 del Código Civil Dominicano; **Segundo Medio:** Contradicciones de motivos”;

Considerando, que, en el desarrollo del primer medio de casación, la recurrente alega, en síntesis, que la recurrente adquirió el inmueble objeto de la presente contención con un dinero enviado al señor Leopoldo Alcántara, el cual es concubino de su hermana; que antes de que Leopoldo Alcántara terminara de pagar el inmueble, el hoy recurrido se agenció un documento bajo firma privada, con firmas legalizadas por un notario de Castañuelas que ni conoce a la recurrente ni a Leopoldo Alcántara, donde aparecen el recurrido y la recurrente como supuestos compradores, sin embargo para la fecha en que se realizó supuestamente este acto, todavía Leopoldo Alcántara no era propietario definitivo de dicho negocio, por lo tanto no podía vender hasta que no terminara de pagar el precio total de la compra; que Leopoldo Alcántara cuando terminó de saldar todo el precio de la compra de dicho Car Wash, con el dinero que le enviaba la recurrente, le realizó un acto de venta bajo firma privada mediante el cual le traspasó a su verdadera propietaria; que la corte a-qua dice que la recurrente no le demostró al tribunal los argumentos y los hechos de su recurso, sin embargo en el presente recurso de casación hay depositados 44 piezas documentales que prueban suficientemente que el recurrido valiéndose de los dos años que tenía unido en concubinato con la recurrente le sustrajo documentos de la propiedad de dicho inmueble, de una arma de fuego y de un vehículo de motor; que la recurrente por todos estos hechos y violaciones a la ley penal presentó querrela por abuso de confianza, de la solicitud de medida de coerción hecha en su contra por el ministerio público, de otra querrela presentada por otra persona en contra del recurrido a fin de probar el alto kilaje de las violaciones a la ley penal cometidas por el recurrido;

Considerando, que, la corte a-qua fundamentó su decisión, en los razonamientos que, en síntesis, indicaremos a continuación: “que como se advierte la parte recurrente señora Petra Lora Pérez, niega que el señor Robert Kelly Cabrera, sea copropietario del Car Wash en litis, aduciendo que no es cierto que dicho señor haya comprado el referido bien conjuntamente con ella, y que incluso desconoce la notario que legalizó las firmas; además de todos los argumentos que utiliza la hoy recurrente para negar la existencia del acto de venta, en cuyo apoyo el señor Robert Kelly Cabrera, sustenta su demanda, la parte recurrente ha depositado otro acto de venta sobre el mismo inmueble en el que sólo aparece como compradora la señora Petra Lora Pérez, de fecha 13 de diciembre del año 2005, pero el examen del citado acto pone de manifiesto que este acto es de fecha posterior al depositado por el recurrido, por lo que a juicio de esta Corte el acto depositado por la parte recurrente, no es más que una maniobra de la señora Petra Lora Pérez, para desconocer y despojar de sus derechos al hoy recurrido Robert Kelly

Cabrera, pues el señor Leopoldo Alcántara Jiménez, quien figura como vendedor, ya había sido vendido anteriormente conforme consta en el acto depositado por el señor Robert Kelly Cabrera, por tanto, ya se había despojado de los derechos que poseía sobre la propiedad en litis, por lo que no podía realizar otra venta sobre dicho inmueble. Que por demás si la parte recurrente entendía que el demandante utilizó medios fraudulentos para figurar como comprador del referido inmueble, debió de combatir el acto cuestionado mediante los mecanismos que la ley pone a su alcance y no lo hizo; que así las cosas y examinado los dos actos de ventas sometidos a nuestra consideración, hay que colegir que el acto depositado por la parte recurrida, es el único que puede generar derechos a las partes en litis respecto de la referida propiedad; de donde resulta que el señor Robert Kelly Cabrera, tiene derechos adquiridos sobre el inmueble en litis, cuya propiedad comparte con la señora Petra Lora Pérez, por haber sido adquirida en copropiedad, por figurar ambos como compradores conjuntos del referido inmueble; por lo que al fallar como lo hizo ordenando la partición del bien en litis, el Juez a-quo ha hecho una buena apreciación de los hechos y una correcta interpretación de lo que prescribe el artículo 815 del Código Civil”, concluyen los razonamientos de la corte a-qua;

Considerando, que en la especie no se trata de una demanda en partición de bienes de una comunidad matrimonial o de una sucesión, sino de la partición de un inmueble que fue adquirido en co-propiedad;

Considerando, que el párrafo primero del artículo 815 del Código Civil, modificado por la Ley 935 del 25 de junio de 1935, dispone que: “A nadie puede obligarse a permanecer en el estado de indivisión de bienes, y siempre puede pedirse la partición, a pesar de los pactos y prohibiciones que hubiere en contrario”;

Considerando que respecto a los alegatos presentados por la ahora recurrente, referentes a que no conoce a la notario que certificó las firmas del referido contrato de fecha 24 de junio de 2005, así como que también Robert Kelly Cabrera le sustrajo documentos de la propiedad del inmueble objeto de la litis, un arma de fuego y un vehículo de motor, hechos que la llevaron a interponer una querrela en su contra por abuso de confianza, para probar el grado de las violaciones a la ley penal cometidas por el recurrido; estos alegatos hechos por la ahora recurrente, tal como sustentó la corte a-qua, no le restan validez al contrato suscrito en fecha 24 de junio de 2005, mediante el cual Leopoldo Alcántara vende el referido inmueble a la recurrente y al recurrido, toda vez que se trata de un contrato de venta en el que figuran firmando como compradores la recurrente y el recurrido y en el cual fueron autenticadas las firmas de las partes por la Dra. Annia Alt. Del Ros. Pérez Marrero, notario público de los del Número para el municipio de Castañuelas, por lo que aunque la recurrente alega no conocer a la notario actuante, tampoco niega haber estampado su firma en dicho contrato ni agotó el procedimiento de inscripción en falsedad contra el mismo; que ha sido juzgado por esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, que la autenticación de las firmas por parte del notario da fe sobre las mismas, salvo inscripción en falsedad, lo que no ocurrió en la especie, por lo que no fue probado ningún fraude para la obtención de dicho contrato mediante el procedimiento antes indicado;

Considerando, que en cuanto al alegato de la ahora recurrente, en el sentido de que el primer contrato de fecha 24 de junio de 2005, mediante el cual Leopoldo Alcántara vende a la recurrente y al recurrido el inmueble objeto de la litis, no es válido porque Leopoldo Alcántara todavía no había terminado de pagar el precio del inmueble objeto de la litis, por tanto como no era su propietario definitivo no podía vender, de lo que se infiere que el contrato válido es el suscrito por Leopoldo Alcántara, solamente con la ahora recurrente, en fecha 13 de diciembre de 2005; que en tal sentido procede su rechazo, toda vez que el hecho de que el comprador o propietario de un inmueble no lo haya terminado de pagar, no le impide que pueda suscribir un contrato de venta sobre el mismo, ya que dicho convenio resulta perfectamente válido y surte todos sus efectos entre las partes suscribientes;

Considerando, que por los motivos antes indicados, la corte a-qua hizo una buena apreciación de los hechos y una correcta aplicación del derecho al estimar que el contrato de venta válido del Car Wash Paraíso, es el contrato suscrito primero en el tiempo por el señor Leopoldo Alcántara con los señores Petra Lora Pérez y Kelly Cabrera, en fecha 24 de junio de 2005, y no el segundo contrato suscrito sobre el referido inmueble entre Leopoldo Alcántara y la señora Petra Lora Pérez, de fecha 13 de diciembre de 2005, por lo que procedía que la corte a-qua ordenara, como lo hizo, la partición del referido inmueble entre sus copropietarios, conforme lo dispone el artículo 815 del Código Civil, motivos por los cuales procede el rechazo del primer medio de casación;

Considerando, que en el desarrollo del segundo medio de casación la parte recurrente alega, en síntesis, que en el considerando núm. 3, apartado 3ro. de las páginas 12 y 13 de la sentencia impugnada, la corte a-qua, dice que la recurrente no depositó documentos, ni compareció, no demostró los alegatos de su recurso, sin embargo en el considerando núm. 1 de la página 13 de la sentencia recurrida la misma corte a-qua que había dicho que la recurrente no había depositado documentos, establece que la parte recurrente en apoyo de sus pretensiones depositó entre otros documentos un acto bajo firma privada del 13 de diciembre del año 2005, mediante el cual el señor Leopoldo Alcántara le vende a la señora Petra Lora Pérez el inmueble que comprende el Car Wash Paraíso, lo que significa que la corte a-qua no estaba lo suficientemente edificada ni mucho menos orientada de la naturaleza de los hechos, entrando en un mundo de contradicciones que demuestra que no valoró los documentos depositados;

Considerando, que hay contradicción de motivos en una sentencia cuando estos son de tal naturaleza que al anularse recíprocamente entre sí, la dejan sin motivación suficiente sobre el aspecto esencial debatido, o cuando la contradicción que exista entre sus motivos y el dispositivo los hagan inconciliables, además, que la contradicción sea de tal naturaleza que no permita a la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ejercer la función nomofiláctica del recurso de casación, de salvaguardar la uniformidad en la aplicación de las normas jurídicas mediante el control de legalidad de las decisiones;

Considerando, que el examen del tercer considerando de la página 12 de la sentencia impugnada, pone de relieve que la corte a-qua expone lo que estableció el juzgado de primera instancia para sustentar su decisión, haciendo mención que ante dicha jurisdicción de primer grado, la señora Petra Lora Pérez, no compareció a la audiencia ni depositó documentos, por lo que, contrario a como alega la parte recurrente, la corte a-qua no estableció en ninguna parte de su decisión que con motivo del recurso de apelación la parte recurrente no depositó documentos; que, además, la corte a-qua ponderó los documentos depositados por las partes, en consecuencia no incurrió en las violaciones denunciadas en el segundo medio de casación, por lo que procede el rechazo del mismo y con ello el recurso de casación de que se trata.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación intentado por Petra Lora Pérez, contra la sentencia civil núm. 235-07-00058, dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Montecristi, el 31 de julio de 2007, cuyo dispositivo se reproduce en otro lugar de este fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente, Petra Lora Pérez, al pago de las costas procesales, con distracción de las mismas en provecho del Dr. Rafael Antonio González Salcedo, abogado de la parte 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 7 de junio de 2013, años 170° de la Independencia y 150° de la Restauración.

Firmado: Víctor José Castellanos Estrella, Martha Olga García Santamaría, José Alberto Cruceta Almánzar y 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.

[www.poderjudicial.gob.do](http://www.poderjudicial.gob.do)