

SENTENCIA DEL 25 DE ENERO DEL 2006, No. 19

Sentencia impugnada: Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia de La Altagracia, del 1ro. de abril del 2004.

Materia: Civil.

Recurrente: Fabia Cristina Reyes Rodríguez.

Abogadas: Dras. Kenia Berlida Santana Mauricio y Sonia Margarita Reyes Márquez.

Recurrida: Teodora Martínez de Goitia.

Abogados: Dr. Anastasio Guerrero Santana, y Licdos. Ramón O. Gómez U. e Isabel Santana Núñez.

CAMARA CIVIL

Rechaza.

Audiencia pública del 25 de enero 2006.

Preside: Rafael Luciano Pichardo.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ha dictado la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Fabia Cristina Reyes Rodríguez, dominicana, mayor de edad, casada, cédula de identidad y electoral núm. 028-0002381-0, domiciliada y residente en la ciudad de Higüey, contra la sentencia dictada el 1ro. de abril de 2004, por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia de La Altagracia, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República, el cual termina así:

“Que procede rechazar el recurso de casación interpuesto contra la sentencia núm. 101-2004 de fecha 01 de abril de 2004, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, por los motivos expuestos”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 13 de mayo de 2004, suscrito por las Dras. Kenia Berlida Santana Mauricio y Sonia Margarita Reyes Márquez, abogadas 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 7 de junio de 2004, suscrito por el Dr. Anastasio Guerrero Santana, y los Licdos. Ramón O. Gómez U. e Isabel Santana Núñez, abogados de la parte recurrida Teodora Martínez de Goitia;

Vista la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 11 de mayo de 2005, estando presentes los Jueces: Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretario, 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 una querrela posesoria interpuesta por la actual recurrida contra Fabia Cristina Reyes Rodríguez, el Juzgado de Paz del Higüey dictó, el 11 de octubre del 2001 una sentencia cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se ordena la destrucción de la pared Oeste de la construcción realizada por Fabia Cristina Reyes Rodríguez, localizada en el núm. 34 de la avenida Libertad que colinda con la casa núm. 36 de la avenida Libertad, propiedad de la señora Teodora Martínez de Goitia, por las razones expuestas; **Segundo:** Se ordena a la señora Fabia Cristina Reyes Rodríguez, a correr con los gastos que ocasione dicha destrucción; **Tercero:** Se condena al pago de la suma de cincuenta

mil pesos (RD\$50,000.00) como reparación por los daños y perjuicios sufridos por Teodora Martínez de Goitia; **Cuarto:** Se condena a Fabia Cristina Reyes Rodríguez, al pago de las costas de procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho de los Dres. Ramón Abreu y Anastasio Guerrero Santana, y de los Licdos. Ramón Oscar Gómez Ubiera e Isabel Santana Núñez, abogados que afirman haberlas avanzado en su totalidad”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto intervino la sentencia ahora impugnada con el siguiente dispositivo: “**Primero:** Se declaran buenos y válidos en cuanto a la forma los recursos de apelación interpuestos por Fabia Cristina Reyes Rodríguez y Teodora Martínez de Goitia contra la sentencia núm.81-2001 de fecha 11 de octubre del 2001 dictada por el Juzgado de Paz del Municipio de Higüey, por haber sido hechos conforme al derecho; **Segundo:** En cuanto al fondo, se rechazan ambos recursos y, en consecuencia, se confirma en todas sus partes la sentencia apelada, por los motivos expuestos; **Tercero:** Se compensan las costas causadas”;

Considerando, que la recurrente en su memorial de casación propone los siguientes medios: **Primer Medio:** Violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil y motivos vagos e imprecisos; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos; **Tercer Medio:** Falta de base legal; **Cuarto Medio:** Violación al derecho de defensa;

Considerando, que en el desarrollo de sus medios de casación reunidos, la recurrente alega, en síntesis, que en el dispositivo de la sentencia recurrida se puede observar en su ordinal núm. 4, que el tribunal a-qua ratifica en todas sus partes la sentencia 81-2001, haciendo en este caso un análisis de los motivos y del dispositivo que contenía la sentencia de primer grado; que en ningún momento se refiere a los medios de pruebas aportados en segundo grado, tales como la declaración de testigos comparecientes y el peritaje que determinan la existencia de un acuerdo verbal entre la recurrente y recurrida, en el que se permite la construcción y el depósito de los materiales y en los que se hace constar que la hoy recurrente no invadió ninguna porción de terreno de la recurrida; que desde el momento en que se ratifica la sentencia de primer grado, sus motivos son vagos e imprecisos, que la destrucción total de la pared sería un abuso de poder y un exceso en la aplicación de la ley; que el tribunal a-quo tuvo en sus manos medios y hechos suficientes para determinar el error contenido en la sentencia de primer grado; que el tribunal a-quo ha cambiado en su decisión el sentido de las conclusiones formuladas puesto que en nada dio mérito al móvil intrínseco de las pretensiones de la hoy recurrente, limitándose a rechazar su recurso y confirmar íntegramente la sentencia de primer grado sin aclarar los puntos ambivalentes de la misma;

Considerando, que en el expediente formado con motivo del recurso de apelación, el tribunal a-quo pudo apreciar los siguientes documentos: “1) original del acto núm. 375-2001, contentivo del recurso de apelación; 2) contrato bajo firma privada de fecha 10 de julio de 1998; 3) contrato de arrendamiento núm. 3241 entre Eladio Castro y Fabia Cristina Reyes Rodríguez, de fecha 10 de julio del 2000; 4) copia de la promesa de venta entre Eladio Castro y Fabia Cristina Reyes, de fecha 7 de julio de 2000; 5) acto de venta entre Fabia Cristina Reyes Rodríguez y Eladio Castro; 6) acto núm. 1994-2001 de fecha 3 de noviembre del 2001, del ministerial Ambrosio Núñez Cedano; 7) sentencia núm. 81-2001 de fecha 11 de octubre del 2001, dictada por el Juzgado de Paz del Municipio de Higüey; 8) acto núm. 1115-2001 de fecha 12 de noviembre del 2001, diligenciado por el ministerial Ambrosio Núñez Cedano; 9) acto núm. 702-2000 de fecha 7 de septiembre del año 2000, del ministerial Ambrosio Núñez Cedano; 10) contrato núm. 2848-A; 11) informe pericial realizado por los inspectores y demás encargados del Catastro Municipal; 12) dos fotos ilustrativas de los trabajos que al momento de la demanda estaba haciendo Fabia Cristina Reyes Rodríguez; 13) memorandum

de fecha 23 de agosto del 2000; 14) levantamiento de plano hecho por la Liga Municipal; 15) memorandum de fecha 26 de enero del 2000; 16) memorandum de fecha 9 de noviembre del 1999; 17) oficio núm. 0210 de fecha 12 de febrero del 2002”;

Considerando, que la sentencia impugnada deja constancia de las siguientes comprobaciones de hecho realizadas por el tribunal a-quo: 1) que el 24 de enero del 2002 fue celebrado el descenso a la casa núm. 36 de la avenida Vetillo Alfáu, donde está ubicada la residencia de Teodora Martínez de Goitia, comprobando el juez que la casa de Fabia Cristina Reyes Rodríguez está al Este de la casa de Teodora Martínez de Goitia; 2) que el 5 de marzo del 2002 fue celebrado un informativo testimonial en el que fueron oídos los testigos de ambas partes en litis; 3) que por ordenanza núm. 18-2002 de fecha 26 de marzo del 2002, el tribunal a-quo designó al agrimensor Rómulo Pérez Pérez para realizar un peritaje;

Considerando, que el estudio de la sentencia impugnada revela que el tribunal a-quo pudo verificar a la vista del acta de descenso practicado por el juez de dicho tribunal, del informe del perito designado y demás documentos integrantes del expediente a que se ha hecho referencia, que la señora Teodora Martínez de Goitia ocupa el Solar núm. 20 (parte) de la Manzana núm. 191, del Distrito Catastral núm. 1 del Municipio de Higüey, marcada con el núm. 2848; que Fabia Cristina Reyes Rodríguez ocupa el Solar núm. 19 (parte) de la Manzana núm. 191, del Distrito Catastral núm. 1, del Municipio de Higüey, amparada en un contrato de arrendamiento con el Ayuntamiento del Municipio de Higüey, marcado con el núm. 3241; que ambos solares son colindantes y tienen sendas construcciones pertenecientes a sus ocupantes; que entre una construcción y otra hay una escasa separación; que el informe rendido por el agrimensor designado por el tribunal a-quo establece que la señora Fabia Cristina Reyes Rodríguez construyó en la división o colindancia de ambos solares, desatacándose que aun cuando ésta no está invadiendo el solar de la señora Teodora Martínez Goitia, sí construyó en la pared medianera; que en el descenso y la inspección realizados por el tribunal a-quo se pudo comprobar que la zanja y la pared construida y por construir realizadas por Fabia Cristina Reyes Rodríguez, fueron hechas justamente al lado de la vivienda de la señora Teodora Martínez de Goitia, sin dejar el lindero correspondiente, y conforme al artículo 662 del Código Civil y en uso seguido por las oficinas de planeamiento urbano para las construcciones urbanas lo cual puede ser evidenciado en las fotos depositadas en el expediente; que el tribunal a-quo dió por establecida la afirmación hecha por el juez de primer grado de que la pared construida fue hecha sin dejar el lindero correspondiente, reforzándose además, por el informe del perito que dio constancia de que la construcción fue hecha en la pared medianera; que el tribunal a-quo estimó que el monto de la indemnización fijada en primer grado fue establecido de manera equilibrada ya que parte de la culpa de los daños sufridos por Teodora a causa de la falta de visibilidad y ventilación de la construcción de la pared en la línea medianera, se debe a que ella misma no dejó un espacio suficiente entre la línea divisoria y su propia construcción;

Considerando, que para formar su convicción en el sentido que lo hicieron, los jueces del fondo ponderaron, en uso de sus facultades, los documentos de la litis a que se ha hecho mención; que tales comprobaciones constituyen cuestiones de hecho cuya apreciación pertenece al dominio exclusivo de los jueces del fondo, cuya censura escapa al control de la casación siempre y cuando, como en la especie, en el ejercicio de dicha facultad no se haya incurrido en desnaturalización, lo que en la especie no ha ocurrido, además de que la sentencia impugnada revela que ella contiene una relación de los hechos de la causa, a los que han dado su verdadero sentido y alcance, así como una motivación suficiente y pertinente que justifican su dispositivo, lo que ha permitido a la Suprema Corte de Justicia,

como Corte de Casación, verificar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación a la ley; que por tanto, los alegados del recurso carecer de fundamentos y deben ser desestimados.

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Fabia Cristina Reyes Rodríguez, contra la sentencia dictada el 1ro. de abril de 2004, por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia de La Altagracia, cuyo dispositivo figura en parte anterior de este fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, con distracción a favor del Dr. Anastasio Guerrero Santana, y los Licdos. Ramón O. Gómez U. e Isabel Santana Núñez, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 25 de enero de 2006.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Eglis Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares y José E. Hernández Machado. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada, firmada y pronunciada por los señores Jueces que figuran al pie, en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

www.suprema.gov.do