

SENTENCIA DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 2009, NÚM. 18

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, del 5 de junio de 1992.
Materia: Civil.
Recurrente: Cerámica Industrial del Caribe, C. por A., (CERINCA).
Abogado: Lic. Pedro E. Garrido LL.
Recurrida: Edefina Maleno Vda. Mota y compartes.
Abogado: Dr. Francisco A. Campos Villalón.

CÁMARA CIVIL

Rechaza

Audiencia pública del 16 de septiembre de 2009.

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, dicta en audiencia pública la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Cerámica Industrial del Caribe, C. por A., (Cerinca), compañía por acciones, organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su domicilio social en el kilómetro 17.5 de la Autopista Duarte de esta ciudad, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, del 5 de junio de 1992, 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;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 26 de junio de 1992, suscrito por el Lic. Pedro E. Garrido LL., abogado de la parte recurrente, en el cual se invoca el medio de casación que se indica más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 17 de agosto de 1992, suscrito por el Dr. Francisco A. Campos Villalón, abogado de los recurridos, Edefina Maleno Vda. Mota, Pedro Julio Mota Maleno, Rafael Francisco Mota Maleno y Demetrio Maleno Urbano;

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;

Visto el auto dictado el 5 de agosto de 2009, por el magistrado Rafael Luciano Pichardo, Presidente de la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo y a los magistrados Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, jueces de esta cámara, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con las Leyes núms. 684 de 1934 y 926 de 1935;

La CORTE, en audiencia pública del 14 de noviembre de 1994, estando presente los jueces Fernando E. Ravelo de la Fuente, Leonte R. Albuquerque C., Amadeo Julián C. y Ángel Salvador Goico Morel, asistidos del Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, 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, que con motivo de una demanda en reparación de daños y perjuicios, interpuesta por Edefina Maleno Vda. Mota, Pedro Julio Mota Maleno, Rafael Francisco Mota Maleno y Demetrio Maleno Urbano contra Cerámica Industrial del Caribe, C. x A. (Cerinca), la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Quinta Circunscripción del Distrito Nacional, dictó el 31 de enero de 1990, una sentencia, cuyo dispositivo dice así: “**Primero:** Rechaza en todas sus partes las conclusiones presentadas en audiencia por la parte demandada Cerámica Industrial del Caribe, C. x A. (Cerinca) por improcedentes y mal fundadas; **Segundo:** Acoge en todas sus partes las conclusiones presentadas por las partes demandantes señores Edefina Maleno Vda. Mota, Pedro Julio Mota Maleno, Rafael Francisco Mota Maleno y Demetrio Maleno Urbano, por considerarse justas y reposadas sobre base legal y en consecuencia: a) Condena a Cerámica Industrial del Caribe, C. por A. (Cerinca) al pago inmediato a favor de los señores Edefina Maleno Vda. Mota, Pedro Julio Mota Maleno, Rafael Francisco Mota Maleno y Demetrio Maleno Urbano, de la suma de Trescientos Mil Pesos Oro (RD\$300,000.00) por los daños y perjuicios ocasionados los cuales son responsabilidad de la parte demandada; b) Condena a Cerámica Industrial del Caribe C. x A. (Cerinca) al pago de los intereses legales a partir del día en que fueron ocasionados los daños y perjuicios en los predios ocupados por la parte demandada en la Parcela No. 65 del Distrito Catastral No. 12 del Distrito Nacional, a título de indemnización supletoria; c) Condena a Cerámica Industrial del Caribe C. x A. (Cerinca), al pago de las costas del procedimiento con distracción de las mismas en provecho del Dr. Francisco A. Campos Villalón, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esa decisión, la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, dictó el 5 de junio de 1992, una sentencia, cuyo dispositivo establece: “**Primero:** Admite como regular y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por Cerámica Industrial del Caribe, C. por A. (Cerinca) contra la sentencia dictada en fecha 31 de enero de 1990 por la Cámara de lo Civil y Comercial de la Quinta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por haber sido incoado conforme a la ley; **Segundo:** En cuanto al fondo: Rechaza por improcedentes y

mal fundadas las conclusiones vertidas en audiencia por Cerámica Industrial del Caribe, C. por A.; **Tercero:** Acoge en parte las conclusiones de la parte intimada señores Edefina Maleno Vda. Mota, Pedro Julio Mota Maleno, Rafael Francisco Mota Maleno y Demetrio Maleno Urbano, de generales que constan, por ser justas y reposar sobre prueba legal, y en consecuencia Modifica el inciso a) del ordinal segundo de la referida sentencia de fecha 31 de enero de 1990 en lo referente al monto de la condenación por los daños y perjuicios para que en lugar de la suma antes indicada de trescientos mil pesos, el monto de la condenación sea, como lo es, de Ciento Cincuenta Mil Pesos (150,000.00) y confirma en los demás aspectos la sentencia apelada; **Cuarto:** Condena a Cerámica Industrial del Caribe, C. por A. (Cerinca) al pago de las costas de la presente instancia, ordenando su distracción en provecho del Dr. Francisco A. Campos Villallón, quien afirmó haberlas avanzado en su mayor parte”;

Considerando, que en su memorial, la recurrente propone en contra de la sentencia impugnada, el siguiente medio de casación: **Único Medio:** Falta de base legal y de motivos y violación de las formas;

Considerando, que la recurrente propone en su único medio de casación, en síntesis, que la exponente en el ejercicio del derecho que le otorga la adquisición de dichos terrenos de parte del CEA, procedió a ocupar los aludidos terrenos de la parcela antes descrita, terrenos que como se deduce del anexo 6, ya habían sido en 1981 desocupados por sus detentadores ilegales (los Mota-Maleno) mediante la intervención de la fuerza pública; que los demandantes han pretendido invocar daños sobre un área de terreno propiedad de la exponente, y en la cual no existía ningún tipo de mejora; que no se puede hablar de daños sin antes haber establecido qué era lo que allí había; que la única evidencia de lo que existía, era el inventario levantado por la Dirección General de Foresta (anexo 10) en la que autoriza a la exponente, a realizar la tala de los árboles allí existentes, por todo lo cual restamos valor probatorio al acta notarial de fecha 21 de diciembre de 1987;

Considerando, que el caso que nos ocupa trata sobre una demanda en reparación de daños y perjuicios intentada por Edefina Maleno y compartes contra Cerinca, en razón de que estos alegan ser desalojados de sus mejoras en las Parcelas No. 65 y 11 del D. C. No. 12 del Distrito Nacional, las cuales fueron destruidas en parte, sin seguir el procedimiento establecido por la ley para desalojarlos;

Considerando, que la Corte a-qua sustentó su decisión en los razonamientos que se indican a continuación: “que después de examinar todos y cada uno de los documentos que constituyen el expediente y ponderar los argumentos de las partes en litis la Corte entiende que, si bien es cierto que Cerámica Industrial del Caribe, C. por A., ha arrendado la Parcela No. 65 del Distrito Catastral No. 12 del Distrito Nacional mediante contrato de fecha 13 de enero de 1982, no es menos cierto que ella ha reconocido mediante comunicación suscrita por el Lic. Pedro E. Garrido, de fecha 17 de noviembre de 1987, que los señores Demetrio Maleno y compartes habían levantado mejoras en las Parcelas No. 65 y 11 del D. C. No. 12 del Distrito

Nacional, por lo que dicho reconocimiento desmiente, por vía de consecuencia, su afirmación en el sentido de que dichos terrenos ya habían sido desocupados de sus detentadores ilegales (Los Mota-Maleno) cuando se produjo la ocupación que ella efectuara; que es justamente del texto de la carta citada, el que al decir lo siguiente “En otro orden de idea en relación a las negociaciones que llevamos a cabo para compensar las mejoras de los señores Demetrio Maleno y compartes en la Parcela No. 65 y 11 del D. C. 12 del Distrito Nacional”, que hace a la Corte colegir que los recurridos habían efectivamente levantado mejoras en la Parcela 65, parcela sobre la que se contrae el presente litigio, lo que de hecho desmiente lo afirmado por la recurrente en la página siete de su escrito ampliatorio de conclusiones, en el sentido de que no existía ningún tipo de mejora en el terreno propiedad de la exponente; que la parte recurrida hizo el depósito de un acto de comprobación de fecha 21 de diciembre de 1987, instrumentado por la Dra. Irlanda María Olivero de Cornielle, notario público de los del número del Distrito Nacional, en el que consta que a requerimiento del señor Demetrio Maleno Urbano se trasladó al lugar de la parcela objeto del litigio, donde comprobó la ocupación de unas 15 tareas de terreno hecha por la compañía Cerámica Industrial del Caribe, así como la destrucción de 55 matas de café, 75 matas de toronja, 33 de mango, 35 de aguacate, 16 de palma, 5 de limón agrio, 8 de capá, 10 de guanábana, 40 de bija, 70 de caoba, 380 de plátano, guineo y rulo, una tarea de yerba de corte súper-mercús, 6 tareas de yuca y batata y 700 matas de yautía, además de las destrucción de una casa de block, con piso de cemento techada de zinc, en la que operaba una cafetería-comedor; y señala haber constatado además que el señor Demetrio Maleno Urbano vive en una casa de madera, con piso de concreto y techada de zinc, la cual está ubicada al lado del área ocupada por la compañía recurrente, y dice haber comprobado la existencia de ocho viviendas similares a la anterior, en las que viven los hijos del señor Maleno Urbano, así como la existencia de tres casas de construcción de block, que están a altura de dintel; que la empresa apelante ha refutado dicho acto alegando que el mismo resulta de cuestionable veracidad, toda vez que es imposible determinar o apreciar daños sobre una propiedad sin antes haber constatado las condiciones en que se encontraba dicha propiedad antes de la verificación, opinión ésta -según la recurrente- que conlleva el establecer comparaciones entre lo verificado y la existencia de condiciones específicas antes de la verificación, de lo cual se da constancia en el referido acto notarial; pero que no obstante la Corte ser del criterio de que las afirmaciones que emanan del oficial público no hacen fe, sino cuando se trate de comprobaciones que tenía la misión de hacer y no de aquellas que son simplemente la expresión de su apreciación personal, dicho acto de comprobación tiene valor sólo a título de información, cuya pertinencia es de la soberana apreciación de los jueces, la Corte, al ponderar los argumentos de la recurrente, al decir que procedió a ocupar los aludidos terrenos de la parcela objeto de la presente litis en ejercicio del derecho que le otorga su adquisición de parte del CEA, y que dichos terrenos ya habían sido desocupados de sus detentadores ilegales (los Mota-) mediante la intervención de la fuerza pública, aseveración ésta que se ha juzgado previamente ser contradictoria al ser comparada con la comunicación de fecha 17 de noviembre de 1987, es del criterio que correspondía a la

recurrente destruir todos los argumentos de la recurrida mediante prueba en contrario, cosa que no ha hecho; que de todos modos, y aún cuando hubiese sido necesario desalojar a los recurridos nueva vez por haberse introducido de nuevo en el terreno que había sido desocupado en 1981, tal y como lo expresa la recurrente en la página seis de su escrito de conclusiones, al decir “En esa carta no se habla de daños causados, sino que lo que pretendía era indemnizar a los demandantes, por las viviendas que hoy ocupan todavía, y al no aceptar dicha oferta se procedió a dejar fuera de terrenos ocupados ilegalmente por los demandantes”, aún en ese caso, lo que procedía era que el dueño o el arrendatario del terreno presentara la querrela correspondiente al Abogado del Estado para que los inculpados fueran juzgados y condenados de acuerdo con el procedimiento que en materia represiva organiza la ley de la materia, pero nunca actuar manu militari ya que al obrar así se causa irrespeto al orden y a las instituciones establecidas; que, más aún, la recurrente asevera que los recurridos han pretendido invocar daños sobre un área de terreno de su propiedad en la que no existía ningún tipo de mejora pero resulta que la recurrente no ha probado el derecho de propiedad y por otro lado había confesado la existencia de mejoras propiedad de los demandantes”;

Considerando, que tal como comprobó la Corte a-qua, existían mejoras en los terrenos objeto de la litis, según se pudo deducir del propio contenido de la carta dirigida por el Lic. Pedro E. Garrido, abogado de la empresa recurrente, de fecha 17 de noviembre de 1987, mencionada anteriormente, según la cual pretenden indemnizar por las mejoras en las Parcelas 65 y 11 del Distrito Catastral núm. 12, a los señores Demetrio Maleno y compartes;

Considerando, que sobre el alegato de la parte ahora recurrente de que ocupó los terrenos de su propiedad por habérselos comprado al Consejo Estatal del Azúcar y que además ya habían sido desocupados en 1981 de sus detentadores ilegales (los Mota-Maleno), tal como razonó la Corte a-qua en la carta suscrita por la propia recurrente antes citada, se da constancia en sentido contrario de que los demandantes no habían sido desalojados, y aún cuando hubiese sido necesario desalojarlos nueva vez por haberse introducido de nuevo en el terreno que había sido supuestamente desocupado, en ese caso lo que procedía era que el dueño realizara el procedimiento correspondiente para desalojarlos, y no irrespetar el orden y las instituciones; que además el desalojo no fue probado mediante ningún documento, como sería el acto de alguacil en que conste que dicho desalojo había sido llevado a cabo, por lo que al producirse un desalojo fuera del procedimiento establecido por la ley es evidente que la Corte a-qua hizo una buena apreciación de los hechos y una correcta aplicación del derecho, al confirmar la sentencia que condenaba a la recurrente en daños y perjuicios;

Considerando, que además, en cuanto al acto notarial de fecha 21 de diciembre de 1987, instrumentado por la Dra. Irlanda María Olivero de Cornielle, notario público de los del número del Distrito Nacional, en el cual se describen los daños incurridos en las referidas parcelas, la Corte a-qua indicó que aunque el mismo no hace fe de su contenido, porque la notario no actuó dentro de las comprobaciones que tenía la misión de hacer conforme a la ley, sino que solo servía de información; que sin embargo, al haber negado la parte recurrente

antes demandada, la ocupación de los Mota Maleno y la existencia de las mejoras, hecho que fue comprobado por medio de la carta expedida por ellos mismos, correspondía a estos hacer la prueba contraria de su existencia y no simplemente afirmarlo, lo cual no hicieron, actuando la Corte a-qua dentro de sus poderes soberanos de apreciación de los hechos y de los daños morales que sufrieron los demandantes, sin desnaturalizarlos, por lo que procede desestimar el único medio de casación propuesto y, en consecuencia, el recurso de que se trata.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Cerámica Industrial del Caribe, C. por A., contra la sentencia dictada el 5 de junio de 1992 por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, ahora Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la recurrente al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en provecho del Dr. Francisco A. Campos Villalon, quien afirma 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 16 de septiembre de 2009, años 166° de la Independencia y 147° de la Restauración.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous 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