
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, del 28 de abril de 2017.

Materia: Civil.

Recurrente: Leida Francisca Moreno.

Abogado: Dr. Ramón Jorge Díaz.

Recurridos: Leida Francisca Moreno y Julio Alberto Zorrilla Noeis.

Abogado: Lic. Manuel Elpidio Uribe Emiliano.

Juez ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, regularmente constituida por los jueces Justiniano Montero Montero, en funciones de presidente, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **11 de diciembre de 2020**, año 177° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por la señora Leida Francisca Moreno, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 023-0053970-3, domiciliada y residente en la calle Ramona González, callejón núm. 1, núm. 16, Barrio México, del municipio de San Pedro de Macorís; quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Dr. Ramón Jorge Díaz, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0330294-9, con estudio profesional abierto en la calle Dr. Betances núm. 67 esquina París, sector Mejoramiento Social, Distrito Nacional.

En este proceso figuran como parte recurrida los señores Leida Francisca Moreno y Julio Alberto Zorrilla Noeis, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1505019-9 y 001-4407754-8, domiciliados y residentes en la ciudad de Santo Domingo; quienes tienen como abogados constituidos y apoderados especiales al Lcdo. Manuel Elpidio Uribe Emiliano, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 027-0005293-5, con estudio profesional abierto en común de manera permanente en la calle Perdomo Guillermo, núm. 37, edificio Uribe III, planta baja, sector Villa Canto, municipio de Hato Mayor del Rey y domicilio *ad-hoc* en la calle Rosalía Coro Méndez, Ensanche Alma Rosa I, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.

Contra la sentencia civil núm. 335-2017-SEEN-00193, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, en fecha 28 de abril de 2017, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: Declarando como bueno y válido en cuanto a la forma el presente recurso de apelación, por haber sido interpuesto conforme al derecho; **SEGUNDO:** Declarando la nulidad del Acto de venta intervenido entre los Sres. Heriberto Zorrilla, vendedor y Leida Francisca Moreno, compradora, de fecha 16 de febrero del 2011, legalizadas las firmas, por el Dr. Julio Arache Peguero, Notario Público de los del Número para el Municipio de Hato Mayor; **TERCERO:** Quedando validados los Actos de ventas de fechas 21 de febrero del 2007; 27 de octubre del 2007 y el Acto Auténtico de Declaración Jurada de Mejora, marcado con el No. Seis de fecha 13 de junio del 2006, del Notario Público de los del Número para el Municipio de

Hato Mayor, Dr. Gerson Elías Matos Reyes; por encontrarlos la Corte, conforme a los estamentos legales correspondientes; **CUARTO:** Rechazando todo lo concerniente a los daños y perjuicios, ya que dichos pretendientes, no han probados los alegados daños causados, por parte de la recurrida; **QUINTO:** Desestimando la petición de fijación de un astreinte conminatorio, por entender, que por el momento del fallo de la litis de la especie, no se le impone a la Corte disponer dicho astreinte; **SEXTO:** Compensando las costas entre las partes

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE, RESULTA QUE:

En el expediente constan los documentos siguientes: **a)** el memorial de casación de fecha 21 de junio de 2017, mediante el cual la parte recurrente invoca el medio de casación contra la sentencia recurrida; **b)** el memorial de defensa de fecha 8 de julio de 2017, donde la parte recurrida invoca su medio de defensa y; **c)** el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 11 de septiembre de 2017, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

Esta Sala, en fecha 4 de abril de 2018, celebró audiencia para conocer del indicado recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial de turno; a la indicada audiencia comparecieron los abogados de ambas partes, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

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 tres de sus miembros, los que figuran firmando la presente sentencia.

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figuran como parte recurrente la señora Leida Francisca Moreno y como recurridos Nikaurys Zorilla Noeís y Julio Alberto Zorilla Noeís. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se establece lo siguiente: **a)** el señor Heriberto Zorilla le vendió un inmueble a Francisco Trinidad; **b)** en fecha 27 de octubre de 2007, el señor Francisco Trinidad, hoy fallecido, le vendió la citada porción de terreno a los actuales recurridos, según consta en acto de venta bajo firma privada suscrito en la aludida fecha, registrado en la oficina de Registro Civil del municipio de Hato Mayor del Rey de la provincia Hato Mayor el 13 de agosto de 2010; **c)** posteriormente, según aduce la señora Leida Francisca Moreno el señor Heriberto Zorilla, padre de los ahora recurridos y quien originalmente era el propietario del inmueble en cuestión, no obstante haberle la indicada porción de terreno al señor Francisco Trinidad procedió a vender nueva vez el aludido inmueble a la citada señora en fecha 16 de febrero de 2011, a pesar de que dicho bien ya no era de su propiedad; **c)** a consecuencia de esta última venta los señores Nikaurys Zorilla Noeís y Julio Alberto Zorilla Noeís interpusieron una demanda en nulidad de contrato de venta en contra de Leida Francisca Moreno, acción que fue declarada inadmisibles por falta de calidad e interés por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Hato Mayor mediante la sentencia civil núm. 511-2016-SSEN-00223 de fecha 17 de octubre de 2016 y; **d)** la citada decisión fue recurrida en apelación por los entonces demandantes, en ocasión de cual la corte *a qua* acogió dicho recurso, revocó el fallo apelado, se avocó al conocimiento del fondo del asunto y admitió la demanda de manera parcial en virtud de la sentencia civil núm. 335-2017-SSEN-00193 de fecha 28 de abril de 2017, ahora impugnada en casación.

La sentencia impugnada se fundamenta en los motivos siguientes: *“que posteriormente aparece otro documento de venta, mediante el cual el Sr. Heriberto Zorrilla, figura dando en venta a la Sra. Leida Francisca Moreno, el mismo inmueble que ya había dado en venta a los Sres. Nikaurys Zorrilla Noeís Julio Alberto Zorrilla Noeís, la que fuera legalizadas las firmas por el Dr. Julio Arache Peguero, Notario Público de los del Número para el Municipio de Hato Mayor e inscrita en el Registro Civil de Hato Mayor en fecha 11/2/2011; que ha sido integrado al expediente objeto del recurso de referencia, una Certificación expedida por la Secretaría Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Hato Mayor, en la que se hace constar, “Que por ante esta secretaría no se ha presentado el Dr. Ramón*

de Jesús Jorge Díaz, actuando a nombre de la Sra. Leida Francisca Morena para declarar por secretaria uso o no sobre documento alguno argüido de falsedad, según solicitud hecho en fecha 14 de Julio del 2015, por el Dr. Manuel Elpidio Uribe Emiliano en representación de la Sra. Nikaurys Noeis y Julio Alberto Zorrilla Noeis, la misma hasta la expedición de la presente certificación”.

Igualmente prosigue motivando la alzada lo siguiente: *“conforme la glosa precedente, la Corte prioriza el documento de venta que ha sido primero en el tiempo y que ha sido registrado con fecha anterior al presunto segundo acto de invocado por la parte recurrida; a lo que para caso como el de referencia, ha dispuesto el artículo 1328 del Código Civil: “Los documentos bajo firma privada no tienen fecha contra los terceros, sino desde el día en que han sido registrados, desde el día de la muerte de cualquiera que los haya suscrito, o desde el día en que su sustancia se ha hecho constar en actos autorizados por oficiales públicos, tales como los expedientes de colocación de sellos o de inventarios; (...)”.*

Continúa razonando la jurisdicción de segundo grado que: *“de acuerdo al discurso de los artículos 214 y 215 del Código de Procedimiento Civil: “El que pretenda que un documento notificado, comunicado o producido en el curso del procedimiento es falso o falsificado, puede, si ha lugar, hacerse inscribir en falsedad, aunque el dicho documento haya sido verificado, sea con el demandante, sea con el demandado en falsedad, si la verificación no ha tenido por objeto una persecución de falsedad principal o incidente, y aun cuando, fuera de esta excepción, haya intervenido sentencia fundada en dicho documento como verdadero.” “El que quiera inscribirse en falsedad, estará obligado previamente a requerir a la parte adversa, por acto de abogado a abogado, que declare si quiere o no servirse del documento, advertido que, en caso afirmativo, el intimante seinscribirá en falsedad.” Y como expresan los artículos citados, en el expediente de la especie, no existe prueba alguna de que la parte recurrente haya cumplido fielmente con lo pautado en dicho pasaje legal del Código de Procedimiento Civil; conviniendo en este aspecto desestimar dichas pretensiones”.*

La señora, Leida Francisco Moreno, recurre la sentencia dictada por la corte *a qua* y en sustento de su recurso invoca los medios de casación siguientes: **primero**: Violación a los artículos 1582 y 1604 del código civil; **segundo**: Violación a los artículos 1134 y 1165 del código civil; **tercero**: Violación al artículo 1131 del código civil; **cuarto**: Violación al artículo 44 de la Ley 834 del año 1978; **quinto**: desnaturalización de los hechos y del derecho.

A su vez la parte recurrida en las conclusiones de su memorial de defensa solicita que sea declarado inadmisibles el presente recurso de casación por ser el recurso de casación infundado y carente de motivos legales que lo sustenten.

Según ha sido juzgado en reiteradas ocasiones por esta Primera Sala, que el efecto principal de las inadmisibilidades es que eluden el debate sobre el fondo de la contestación, razón por la cual se dirimen en primer orden, al tenor de lo dispuesto por el artículo 44 de la Ley núm. 834 de fecha 15 de julio de 1978.

En lo que respecta a la inadmisibilidad solicitada, se debe indicar que el fundamento en que descansa la inadmisibilidad que se examina no constituye una causa de inadmisión del recurso, sino más bien, dicho planteamiento constituye una defensa al fondo, toda vez que implica la ponderación íntegra del memorial de casación de que se trata, por lo que la referida defensa deberá ser valorada al momento de examinar los méritos del medio de casación propuesto por la recurrente y si ha lugar a ello, acogerla o rechazarla, lo cual se hará más adelante en la presente decisión.

La parte recurrente en el desarrollo de su primer, segundo, tercer y quinto medios de casación, reunidos para su examen por estar vinculados, aduce que la alzada violó los artículos 1131, 1134, 1165, 1582 y 1604 del Código Civil, al no tomar en consideración al momento de dictar su decisión que el señor Heriberto Zorrilla una vez le vendió el inmueble de que se trata a la actual recurrente esta lo habitó y ha estado en posesión de él desde ese momento, de lo que se evidencia que todo lo acontecido en el caso que nos ocupa no es más que una tesis mal elaborada de los recurridos en componenda con el notario público, Gerson Elías Matos Reyes, para despojar a la citada recurrente de la vivienda que legalmente

compró.

Prosigue argumentando la parte recurrente, que la corte tampoco tomó en cuenta que los actuales recurridos han utilizado todo tipo de métodos para anular el contrato de venta por medio del cual la recurrente adquirió la vivienda en cuestión, pues se valieron de uno de los magistrados para pronunciar una decisión que los beneficiara, a pesar de que el juez de primer grado escuchó las declaraciones de las hijas del señor Francisco Trinidad, quienes depusieron que desconocían que su finado padre había comprado la mejora de que se trata y que no tenía la posesión de la referida casa; además la parte recurrente alega, que los jueces de la alzada hicieron una incorrecta aplicación del derecho, pues acogieron la demanda primigenia sin que los recurridos hayan demostrado que ocuparon la vivienda entre los años de 2007 a 2011; que todo se trata de una farsa orquestada por los hoy recurridos junto a un tío de estos, quien trabaja en el Ayuntamiento de Hato Mayor y se encargó de registrar el acto con fecha anterior al contrato de venta suscrito por la recurrente; que la jurisdicción *a qua* incurrió también en desnaturalización de los hechos, en razón de que de las declaraciones brindadas al juez de primera instancia se advierte claramente que el señor Francisco Trinidad nunca compró el inmueble al señor Heriberto Zorrilla, y por tanto, el primero de estos nunca pudo venderle la mejora en cuestión a los ahora recurridos, debido a lo cual la actual recurrente incoó además una acción en falsedad en contra de los recurridos para evitar que esta sea despojada de la vivienda que adquirió con el fruto de su trabajo y esfuerzo.

La parte recurrida en respuesta a los medios invocados por la recurrente y en defensa de la decisión criticada sostiene, en síntesis, que la alzada hizo una correcta apreciación de los hechos y aplicación del derecho; que la recurrente se ha limitado a expresar alegatos que no ha probado; que no basta con alegar, sino que hay que demostrar lo alegado.

Con relación a los alegatos denunciados, del estudio de la sentencia impugnada se advierte que ciertamente el tribunal de primer grado celebró informativos testimoniales, sin embargo, es preciso señalar, que los jueces del fondo son soberanos para apreciar los elementos probatorios sometidos a su escrutinio y en el ejercicio de esa prerrogativa pueden otorgarle el valor que consideren a dichos elementos de prueba, siempre y cuando no incurran en el vicio de desnaturalización de los mismos, porque no constituye una causal de casación ni de vulneración al derecho de defensa de la actual recurrente el hecho de que la corte *a qua* le diera mayor credibilidad y valor a las piezas documentales sometidas a su escrutinio.

Además, de la decisión criticada se advierte que la jurisdicción de segundo grado basó su fallo en el acto de venta de fecha 27 de octubre de 2007, en el que aparecen los ahora recurridos como compradores de la vivienda objeto del conflicto, en razón de que se efectuó y se registró con anterioridad al acto de venta de fecha 16 de febrero de 2011 en que aparece la recurrente como compradora del citado inmueble, pues en virtud de las disposiciones del artículo 1328 del Código Civil, los actos bajo firma privada solo tienen fecha cierta y oponibilidad a los terceros desde el momento en que se registran, razonamientos de la corte *a qua* que a juicio de esta jurisdicción de casación resultan conformes a derecho, pues ante la existencia de dos actos de venta bajo firma privada con relación a un mismo inmueble prevalece el que primero haya sido registrado en el tiempo, al tenor del aludido texto normativo.

Asimismo, en cuanto a los argumentos de que todo lo ocurrido en la especie se debió a actuaciones fraudulentas de la parte recurrida, cabe resaltar, que de conformidad con el artículo 1315 del Código Civil, todo el que alega un hecho en justicia tiene la obligación de probarlo, lo que no se evidencia haya hecho la actual recurrente, pues se ha limitado a plantear un conjunto de situaciones fácticas que no se verifican hayan sido debidamente demostradas ante la alzada, por lo que mal podría la parte recurrente pretender que esta Corte de Casación compruebe si sus argumentos son conformes o no con la realidad, pues como se ha indicado anteriormente se trata de cuestiones de hecho que escapan al control casacional, salvo desnaturalización, vicio que no ocurre en el caso analizado.

Por último, en cuanto a la posesión de la vivienda objeto del diferendo, es oportuno señalar, que la demanda originaria se trata de una acción en nulidad de contrato de venta, en razón de que existían dos actos de venta sobre un mismo inmueble, por lo que esta Primera Sala, es de criterio que lo relevante a demostrar en el caso era que uno de los actos en cuestión estaba afectado de nulidad; que en ese tenor, al evidenciarse del fallo criticado que los actuales recurridos intimaron a su contraparte sobre si haría uso o no del acto de venta de fecha 16 de febrero de 2011 y esta no contestar la citada intimación, fueron correctos los razonamientos de la corte, puesto que le correspondía a la ahora recurrente acreditar que el acto de venta bajo firma privada de fecha 27 de octubre de 2007, era nulo, lo que no fue fehacientemente acreditado; en consecuencia, en virtud de los motivos antes expuestos procede desestimar los medios examinados por resultar infundados.

La parte recurrente en el cuarto medio de casación aduce, en suma, que la corte vulneró el artículo 44 de la Ley núm. 834 de 1978, relativo a los fines de inadmisión, al acoger parcialmente la demanda originaria sin tomar en consideración que los recurridos carecían de calidad e interés para interponer la aludida acción, tal y como lo sostuvo el juez de primer grado.

La parte recurrida con respecto a lo alegado por su contraparte y en defensa del fallo impugnado sostiene, en esencia, que ellos si tenían calidad e interés para incoar la acción primigenia, pues además de ser hijos legítimos de quien en vida respondía al nombre de Heriberto Zorrilla, quien supuestamente le vendió la vivienda en conflicto a la actual recurrente, figuran además como compradores del referido bien en un acto de venta bajo firma privada suscrito en fecha anterior al de la ahora recurrente.

De las motivaciones transcritas en los numerales 4 y 5 de la presente decisión, se advierte que la corte a qua estableció que los hoy recurrido tenían interés y calidad para demandar la nulidad del acto de venta de fecha 16 de febrero de 2011 en que la parte recurrente aparece como compradora de la mejora objeto del conflicto, aun y cuando dichos recurridos no fueran parte de la citada convención, en razón de que estos últimos figuran como primeros compradores del indicado bien, motivaciones de la alzada que a criterio de esta Corte de Casación resultan conformes a derecho, pues el hecho de que existiera un segundo acto de venta en el que se le estuviera vendiendo a la parte recurrente el mismo inmueble que ya se le había vendido a los ahora recurridos, le daba a estos la calidad y el interés de demandar la nulidad del segundo acto, tal y como se advierte lo hicieron.

Por consiguiente, de los razonamientos antes expresados esta Primera Sala ha podido comprobar que la alzada al estatuir en el sentido en que lo hizo no incurrió en violación alguna a las disposiciones del artículo 44 de la Ley núm. 834 de 1978, razón por la cual procede desestimar el medio examinado por resultar infundado, conforme la defensa al fondo planteada por la parte recurrida, y con ello rechazar el recurso de casación de que se trata.

Procede compensar las costas del procedimiento, lo que vale decisión, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo del presente fallo, por haber sucumbido ambas partes en algún punto de sus pretensiones, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, el cual resulta aplicable en esta materia, en virtud del numeral 3, del artículo 65 de la Ley núm. 3726 del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación.

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; la Ley núm. 25-91, modificada por la Ley núm. 156-97; los artículos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15, 65, 66, 67, 68 y 70 de la Ley núm. 3726-53; artículos 1315 del Código Civil y 44 de la Ley núm. 834-78

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por la señora Leida Francisco Moreno, contra la sentencia civil núm. 335-2017-SEEN-00193, de fecha 28 de abril de 2017, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, por las razones antes expuestas.

Firmado: Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno 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.