

---

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, del 21 de junio de 2016.

Materia: Civil.

Recurrente: Ramona Mauricio Javier.

Abogado: Dr. Héctor Juan Rodríguez Severino.

Recurrido: Wilson José Vásquez Vásquez.

Abogado: Lic. Williams Alejandro Mojica Polanco.

*Juez Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero.*

#### *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 Pilar Jiménez Ortiz, presidente, Justiniano Montero Montero, 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 **24 de febrero de 2021**, 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 Ramona Mauricio Javier, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 023-0094227-9, domiciliada y residente en la calle La Ceiba, sector Villa Vilorio, municipio de Hato Mayor del Rey, quien tiene como abogado constituido y apoderado al Dr. Héctor Juan Rodríguez Severino, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 027-0020554-1, con estudio profesional abierto en la calle Palo Hincado núm. 53, municipio de Hato Mayor del Rey, y domicilio *ad hoc* en la oficina del Dr. Jaquez A. Núñez, sito en la plaza Amel, suite L-3, primera plata, ubicada en la avenida Rómulo Betancourt núm. 1212, casi esquina avenida Winston Churchill de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Wilson José Vásquez Vásquez, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 027-0036824-0, domiciliado y residente en la calle Quirilio Vilorio núm. 82, sector Punta de Garza, ciudad Hato Mayor del Rey, quien tiene como abogado constituido y apoderado al Lcdo. Williams Alejandro Mojica Polanco, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 027-0024642-0, con estudio profesional abierto en la calle Eugenio Miches núm. 4, altos, esquina calle San Esteban, ciudad Hato Mayor del Rey.

Contra la sentencia civil núm. 335-2016-SSEN-00208, dictada el 21 de junio de 2016, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo copiado textualmente establece lo siguiente:

**PRIMERO:** *Rechazando, en cuanto al fondo, el presente Recurso de Apelación, en consecuencia, Confirmando la Sentencia 173-2015, de fecha 08 de julio del año Dos Mil Quince (2015), dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Hato Mayor.* **SEGUNDO:** *Condenando a la parte recurrente señora Ramona Mauricio Javier, parte que sucumbe, al pago de las costas del procedimiento y se ordena su distracción a favor y provecho del letrado Lic. Williams Alejandro Mojica Polanco, quien hizo las afirmaciones de ley correspondientes.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

(A) Constan los siguientes: a) el memorial de casación depositado en fecha 18 de agosto de 2016, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 8 de septiembre de 2016, donde la parte recurrida expone su defensa respecto de la decisión impugnada; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 11 de abril de 2017, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

(B) Esta sala, en fecha 30 de octubre de 2019 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 las partes, quedando el expediente en estado de fallo.

(C) El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión por no haber participado en la deliberación del caso.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figuran como parte recurrente Ramona Mauricio Javier y como parte recurrida Wilson José Vásquez Vásquez; verificándose del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos que a ella se refiere, que: **a)** Wilson José Vásquez Vásquez, suscribió, en calidad de comprador, un contrato de venta de inmueble con Santos del Rosario Pozo, vendedor; negociación que derivó en la demanda en entrega de la cosa vendida interpuesta por el primero contra el segundo. De su lado, Ramona Mauricio Javier, introdujo una demanda en intervención voluntaria, aduciendo que era propietaria del 50% de la propiedad vendida, en razón de que mantuvo una relación de concubinato con Santos del Rosario Pozo, y que realizó aportes para su construcción; **b)** para conocer del proceso fue apoderada la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Hato Mayor, la cual mediante sentencia núm. 173/2015, de fecha 8 de julio de 2015, rechazó la acción en intervención voluntaria realizada por Ramona Mauricio Javier, fundamentada en que esta no probó sus alegatos, y admitió la demanda primigenia, ordenando a Santos del Rosario Pozo, entregar a Wilson José Vásquez Vásquez, la vivienda objeto del contrato de venta, además dispuso el desalojo de las personas que se encontraren ocupándola, después de notificado el veredicto; **c)** el citado fallo fue apelado por Ramona Mauricio Javier, y al respecto la corte *a qua* rechazó el recurso de apelación sometido a su valoración y confirmó íntegramente la decisión emitida por el tribunal *a quo*, conforme la decisión objeto del recurso de casación que nos ocupa.

La parte recurrente propone los siguientes medios de casación: **Primero:** falta de motivos, falta de base legal; **segundo:** Desnaturalización las pruebas aportadas, violación del derecho de defensa.

La parte recurrente en su memorial expone los títulos de sus medios de casación, sin embargo, imputa las transgresiones en que considera ha incurrido la alzada dentro de la narración de los hechos, alegando, en un aspecto, que los jueces de fondo no ponderaron las pruebas aportadas por Ramona Mauricio Javier, consistentes en la resolución núm. 049-2014, de fecha 30 de enero de 2014, emitida por el Juzgado de la Instrucción del Distrito Judicial de Hato Mayor, con la cual la demandante en intervención voluntaria pretendía probar la unión libre que existía entre ella y Santos del Rosario Pozo; de igual forma no valoró la alzada las facturas de compra de materiales de construcción que hizo la demandante para construir la casa y los pagos llevado a cabo en diferentes entidades bancarias, por el dinero prestado para esos propósitos, así como la declaración jurada de mejora que la acreditaba como dueña; continúa la recurrente aduciendo que la venta en cuestión no cumple con los requisitos exigidos en los artículos 1603 y 1605 del Código Civil, puesto que el inmueble no le fue entregado al comprador, quedando en evidencia que la demandante voluntaria tenía la posesión del mismo, por lo que dicha venta es nula, en virtud del artículo 1599 del citado texto legal.

La parte recurrida defiende la decisión impugnada indicando que los vicios señalados por la recurrente

en su memorial de casación, no se encuentran en la sentencia dictada por la corte.

Se advierte del fallo impugnado que la corte *a qua* adoptó los motivos dados por el tribunal *a quo*, en lo referente a que Santos del Rosario Pozo, tenía la posesión del inmueble que vendió a Wilson José Vásquez Vásquez, actual recurrido, lo que retuvo el tribunal de primer grado, de la valoración de la certificación expedida por Berto Pérez Vásquez, alcalde pedáneo del Ayuntamiento Municipal de Hato Mayor del Rey, donde se hacía constar que el señor Maxi Dona, cedió en venta la propiedad a dicho vendedor, en el año 2011, lo que otorgaba validez al contrato de compraventa depositado por el demandante primigenio; de su lado la alzada sostiene lo siguiente:

(...) En el presente asunto litigioso la alzada estima de cardinal importancia examinar de forma sopesada y con especial énfasis una serie de elementos probatorios sometidos al rigor de los debates por la parte recurrente a los fines de sustentar su acción, y de los cuales se extraen consecuencias que haremos constar a seguidas, a saber: 1. 20 bouchers o recibos de depósitos o pagos de préstamo del Banco Ademi a nombre del señor Isaelo Mauricio; 2. Recibo de pago de solicitud de medida de traspaso, nuevo arrendamiento y contrato de arrendamiento de fecha 11 de febrero del año 2014, a nombre de Ramona Mauricio Javier, emitido por el Ayuntamiento Municipal de Hato Mayor; 3. Una serie de facturas de materiales de construcción de diferentes fechas a nombre de Ramona Mauricio Javier; 4. Declaración Jurada de Mejora de fecha 10 de febrero del año 2014, instrumentada por el Notario Público Dr. Manuel Elpidio Uribe; 5. Resolución No. 049-2014, de fecha 30 de enero del año 2014, dictada por el Juzgado de la Instrucción del Distrito Judicial de Hato Mayor, que impone medida de coerción al ciudadano Santo Rosario Pozo, en beneficio de la víctima Ramona Mauricio Javier; la relación de elementos probatorios indicada líneas atrás, no reúnen las condiciones como para que la Corte estime pertinente varias las tendencias del fallo dado por la primera jurisdicción, pues ciertamente, tal y como lo dejó establecido la primera juez, no se ha probado en ninguna de las instancias, que la relación de hecho que existiera entre la interviniente voluntaria señora Ramona Mauricio Javier y el demandado primigenio Santos del Rosario Pozo, reúna las condiciones que la jurisprudencia ha establecido para su validez, conforme sentencia dictada por la Suprema Corte de Justicia inédita No. 929 del 29 de septiembre del 2015, expediente 2010-3596 (Salas Reunidas), que dijo: 'Considerando, que sobre esa cuestión es importante recordar aquí que el concubinato o relación consensual ya se encuentra previsto y aceptado por el legislador en el ordenamiento legal como una modalidad familiar, siempre y cuando esa unión se encuentre revestida de las características siguientes: a) una convivencia 'more uxorio), o lo que es lo mismo, una identificación con el modelo de convivencia desarrollado en los hogares de las familias fundadas en el matrimonio, lo que se traduce en una relación pública y notoria, quedando excluidas las basadas en relaciones ocultas y secretas; b) ausencia de formalidad legal en la unión; c) una comunidad de vida familiar estable y duradera; d) que la unión presente lazos de singularidad, es decir, que no existan de parte de los dos convivientes iguales lazos de afectos o nexos formales de matrimonio con otros terceros en forma simultánea, o sea debe haber una relación monogámica; e) que esa unión familiar de hecho este integrada por dos personas de distintos sexos que vivan como marido y mujer sin estar casados entre sí', pues ninguno de esos elementos de pruebas se refieren a esos aspectos de la indicada relación; además, no es cierto que la Resolución que ordenó la medida de coerción contra el señor del Rosario Pozo, sea justificativa de derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la convención, pues dicha medida no tuvo ese propósito, sino que la misma tuvo lugar en el ámbito puramente punitivo, que no puede bajo ninguna circunstancia ser considerada con otro alcance distinto a su verdadera naturaleza; siendo las cosas de ese modo, ha llegado el Colectivo de la Corte al consenso de que la recurrente ha sido remisa en derrumbar la sentencia objeto del presente recurso de apelación, por lo que se inclina reverente en comulgar plenamente con las consideraciones de hecho y de derecho expuestas en la indicada sentencia, haciéndolas nuestras para los fines concreto de la presente sentencia, y en consecuencia rechazar el fondo del presente recurso y confirmar la misma íntegramente.

La insuficiencia de motivos equiparable a la falta de base legal denunciada por la recurrente,

constituye un vicio susceptible de casación, cuando los motivos dados por los jueces no permiten reconocer si los elementos de hecho necesarios para justificar la aplicación de la ley se encuentran presentes en la sentencia, ya que esta violación no puede provenir sino de una exposición incompleta de un hecho decisivo. Por su parte, el medio de casación por desnaturalización de los hechos de la causa es definido como el desconocimiento por los jueces de fondo de su sentido claro y preciso, privándolos del alcance inherente a su propia naturaleza.

El estudio de la decisión examinada pone de relieve que la demanda en intervención voluntaria, interpuesta por Ramona Mauricio Javier, actual recurrente, tenía por objeto que se le reconociera el derecho sobre el 50% del inmueble vendido por Santos del Rosario Pozo, bajo el sustento de que mantuvo una relación de concubinato con este e hizo aportes para la fabricación del referido bien, exponiendo ante el tribunal además, que al ser dueña también de la propiedad, la venta era nula. Para sustentar dicha demanda Ramona Mauricio Javier, aportó a la alzada las siguientes pruebas: 20 recibos de pagos de préstamo del Banco Ademi a nombre del señor Isaelo Mauricio, recibo de pago de solicitud de medida de traspaso, nuevo arrendamiento y contrato de arrendamiento, de fecha 11 de febrero de 2014, emitido por el Ayuntamiento Municipal de Hato Mayor, una serie de facturas de compra de materiales de construcción de diferentes fechas, declaración jurada de mejora, de fecha 10 de febrero de 2014, instrumentada por el notario público Dr. Manuel Elpidio Uribe, y la resolución No. 049-2014, de fecha 30 de enero de 2014, dictada por el Juzgado de la Instrucción del Distrito Judicial de Hato Mayor, que impuso medida de coerción al ciudadano Santo Rosario Pozo, en beneficio de Ramona Mauricio Javier.

Contrario a lo que alega la recurrente, se advierte del fallo impugnado que la alzada ponderó las pruebas sometidas al debate, por la recurrente. Dicho tribunal retuvo que las mismas carecían de relevancia procesal e incidencia en cuanto a establecer el concubinato y por tanto contraponerlo como causa de nulidad del contrato de venta aludido, suscrito por Santos del Rosario Pozo con Wilson José Vásquez, tomando en cuenta que el vendedor tenía la posesión del predio, avalado en la certificación emitida por el alcalde pedáneo, igualmente el tribunal razonó en el sentido de que una solicitud de medida de coerción en contra del vendedor, por violencia intrafamiliar, no es un documento capaz de probar el derecho de propiedad del inmueble, por no estar vinculado al derecho perseguido, como tampoco resulta un medio de prueba idóneo para acreditar a la demandante la calidad de concubina del vendedor, puesto que para ello deben ser reunidos una serie de requisitos que no fueron concebidos en el ámbito de tales argumentos.

Conforme la postura jurisprudencial de esta sala se ha establecido el criterio de que “la apreciación del valor probatorio de los documentos aportados al debate y su contribución a la verosimilitud de los hechos alegados constituyen cuestiones de hecho que pertenecen al dominio de la soberana apreciación de los jueces de fondo y escapan al control de la casación, salvo desnaturalización”. En esas atenciones, esta sala no puede retener vicio alguno por parte de la corte *a qua* al ponderar los documentos aportados por la demandante voluntaria y determinar su insuficiencia probatoria en la demostración de sus alegatos, razón por la que procede desestimar el aspecto examinado.

En otro aspecto de sus argumentos, la recurrente expone que en la certificación expedida por el alcalde pedáneo, no se establece de qué manera Maxi Dona adquirió el solar que le vendió a Santos del Rosario Pozo, en el año 2011, en aras de justificar su derecho a vendérselo, además la venta que en ella se describe asciende a los RD\$7,000.00, y para que tenga validez esa acta en materia de inmueble, su valor no puede exceder de los RD\$30.00; que Santos del Rosario Pozo no probó que la casa fue construida por él ni presentó el acto de venta por medio del cual la adquirió; que en el contrato suscrito con Wilson José Vásquez Vásquez, se establece cómo Santos del Rosario Pozo obtuvo el solar mas no la casa, por lo que ese convenio carece de veracidad.

Ha sido criterio jurisprudencial reiterado que no se puede hacerse valer ante la Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación, ningún medio que no haya sido expresa o implícitamente sometido por la parte que lo invoca al tribunal del cual proviene la sentencia impugnada, salvo que se

trate de un vicio sobrevenido al momento del juzgador estatuir o de que la ley haya impuesto su examen de oficio en un interés de orden público, que no es el caso. En efecto, los medios de casación y su fundamento deben referirse a los aspectos que han sido discutidos ante los jueces de fondo, resultando inadmisibles todos aquellos basados en cuestiones o asuntos no invocados por la parte recurrente; en el caso concreto, del examen la decisión impugnada no se verifica que la actual recurrente planteara mediante conclusiones formales ante el tribunal de segundo grado ninguno de los argumentos ahora invocados, por lo que al tratarse dichos planteamientos de cuestiones nuevas, procede declarar inadmisibles el medio ahora estudiado, por novedoso y, consecuentemente, rechazar el recurso de que se trata.

De conformidad con el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba en justicia será condenada al pago de las costas del procedimiento, en consecuencia, procede condenar a la parte recurrente al pago de dichas costas.

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, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997, los artículos 1, 2, 65 y 70 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; artículo 141 del Código de Procedimiento Civil:

#### **FALLA:**

**PRIMERO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Ramona Mauricio Javier, contra la sentencia núm. 335-2016-SS-00208, dictada el 21 de junio de 2016, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, por los motivos precedentemente expuestos.

**SEGUNDO:** CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción en provecho del Lcdo. Williams Alejandro Mojica Polanco, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier. Cesar José García Lucas, Secretario General.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICA, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, y leída en audiencia pública en la fecha en ella indicada.

[www.poderjudici](http://www.poderjudici)