
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, del 20 de mayo de 2009.

Materia: Civil.

Recurrente: Milagros Ramírez.

Abogados: Dres. Eulogio Santana Mata y Santos A. Fulgar Berigüete.

Recurrida: Ludovina Benítez Natera.

Abogado: Lic. César A. Camarena Mejía.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Casa.

Audiencia pública del 18 de mayo de 2016.
Preside: Julio César Castaños Guzmán.

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 por Milagros Ramírez, dominicana, mayor de edad, soltera, operaria, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 023-0066711-6, domiciliada y residente en la calle Central núm. 14, Cumayasa, San Pedro de Macorís, contra la sentencia núm. 96-2009, dictada el 20 de mayo de 2009, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen de la magistrada Procuradora General Adjunta de la República, que concluye del modo siguiente: 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 del presente recurso de casación”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 13 de abril de 2010, suscrito por los Dres. Eulogio Santana Mata y Santos A. Fulgar Berigüete, abogados de la parte recurrente Milagros Ramírez, 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 5 de abril de 2010, suscrito por el Licdo. César A. Camarena Mejía, abogado de la parte recurrida Ludovina Benítez Natera;

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; la Ley núm. 25, de fecha 15 de octubre 1991, modificada por la Ley núm. 156, de fecha 10 de julio de 1997, y los artículos 1, 20 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 13 de junio de 2012, estando presentes los magistrados Julio César Castaños Guzmán Presidente; Víctor José Castellanos Estrella, Martha Olga García Santamaría, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena, asistidos del Secretario;

Visto el auto dictado el 17 de mayo de 2016, por el magistrado Julio César Castaños Guzmán, Presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama a la magistrada Dulce María Rodríguez de Goris, jueza de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926 del 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley núm. 294 de fecha 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 la demanda en nulidad de acto de compraventa incoada por la señora Ludovina Benítez Natera contra la señora Milagros Ramírez la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís dictó el 5 de junio de 2008, la sentencia núm. 270/2008, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **“PRIMERO:** Declara INADMISIBLE la presente demanda en Nulidad de Venta, incoada en fecha 18 de enero del año 2007, por la señora LUDOVINA BENÍTEZ NATERA, dominicana, mayor de edad, soltera, provista de la cédula de identidad y electoral número 023-0004900-0, domiciliada y residente en la calle Rolando Martínez número 184, de esta ciudad de San Pedro de Macorís, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los doctores HÉCTOR BRAULIO CASTILLO CARELA, CONFESOR TOMÁS AQUINO y JOHN F. CASTILLO, dominicanos, mayores de edad, casados, provistos de las cédulas de identidad y electoral Nos. 025-0006275-3, 023-003335-6 (sic) y 023-0025896-5, respectivamente, inscritos en el Colegio de Abogados de la República Dominicana con estudio profesional instalado de manera conjunta en la Av. Mauricio Báez número 01, casi esquina Independencia, de esta ciudad, donde la parte demandada ha hecho elección de domicilio. EN CONTRA, de la señora MILAGROS RAMÍREZ, dominicana, mayor de edad, soltera, operaria, provista de la cédula de identidad y electoral número 023-0066711-6, domiciliada y residente en esta ciudad de San Pedro de Macorís, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los doctores EULOGIO SANTANA MATA, FELIBERT ANTONIO DISLA RAMÍREZ Y SANTOS A. FULCAR BERIGÜETE, dominicanos, mayores de edad, provistos de las cédulas de identidad y electoral números 027-0006462-5, 023-0028586-9 y 023-0055356-3, respectivamente, inscritos con los números 0809-1215-83, 16961-45-96 y 20527-279-98 en el Colegio de Abogados de la República Dominicana, con estudio profesional instalado en la Av. Mauricio Báez número 52, de esta ciudad de San Pedro de Macorís, donde la demandada ha hecho elección de domicilio; por las razones esgrimidas en el cuerpo de la presente decisión; **SEGUNDO:** Condena a la parte demandante al pago de las costas del presente proceso, conforme lo instituye el artículo 130 del Código de Procedimiento Civil; **TERCERO:** Comisiona a la Ministerial de estrados de este tribunal, Carmen Yulisa Hirujo Soto, para los fines de notificación correspondientes”(sic); b) que no conforme con la sentencia anterior, la señora Ludovina Benítez Natera interpuso formal recurso de apelación contra la misma mediante los actos núms. 285-2008 y 287-2008, de fechas 23 y 24 de julio de 2008, de la ministerial Ditzza Guzmán Molina, alguacil ordinaria de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelacion de San Pedro de Macorís, en ocasión de la cual intervino la sentencia núm. 96-2009, de fecha 20 de mayo de 2009, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **“PRIMERO:** Rechazando el comentado medio de inadmisión desenvuelto por la parte apelante Milagros Ramírez, por las razones expuestas en el cuerpo de la presente decisión; **SEGUNDO:** Admitiendo como buenos y válidos en cuanto a la forma, los presentes recursos de apelación por haberse diligenciados (sic) en tiempo hábil y en consonancia a nuestro ordenamiento jurídico; **TERCERO:** Disponiendo la información del fallo apelado por las causales expuestas precedentemente; **CUARTO:** Declarando como buena y válida la demanda introductiva de instancia, por las motivaciones dadas en el cuerpo de la presente decisión; **QUINTO:** Pronunciando la nulidad del Acto de Venta intervenido entre los Sres. Teófilo Benítez y la Sra. Milagros Ramírez, de fecha 09 de noviembre del 1991, legalizadas las firmas por el Notario Público, Dr. José Ramón Martínez Sosa, por todo lo dicho anteriormente; **SEXTO:** Condenando a la Sra. Milagros Ramírez al

pago de las costas, ordenando su distracción en beneficio de los Dres. Héctor Braulio Castillo, Confesor Tomás Aquino y John f. Castillo Ramos”(sic);

Considerando, que en su memorial la recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Violación a la ley por inobservancia de los artículos 1304 y 2265 del Código Civil. Falta de motivos y de base legal; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos al establecer que una mejora es un bien de familia y en base a esa apreciación dictar fallo a favor de una de las partes del proceso (Ludovina Benítez Natera). Errónea aplicación de los artículos 1 y 2 de la Ley No. 339, sobre Bien de Familia; Artículos 1109 y 1110 del Código Civil”;

Considerando, que en el desarrollo de su segundo medio de casación, el cual se analiza con prioridad dada la solución que se le dará a la litis, la parte recurrente alega, en síntesis, que del examen de la sentencia impugnada se advierte que la corte *a qua* para intervenir su fallo estableció que la mejora adquirida por la señora Milagros Ramírez era un bien de familia y que por tanto el acto de venta mediante el cual adquirió la misma es nulo, pero resulta ilógico pretender darle a una mejora o a un solar la característica de bien de familia en contravención con la ley que rige la materia, ...; que en el expediente no existe documento o constancia alguna mediante la cual se compruebe la categoría de bien de familia endilgada por la corte *a qua* a la mejora adquirida por la señora Milagros Ramírez; que es más que evidente que la corte *a qua* al fallar como lo hizo desnaturalizó los hechos de la causa y en virtud de esa desnaturalización intervino su fallo a favor de Ludovina Benítez Natera, en perjuicio de Milagros Ramírez adquiriente de buena fe y a título oneroso de la mejora que da origen al presente proceso;

Considerando, que la jurisdicción *a qua*, para revocar la sentencia apelada, la cual declaró inadmisibles la demanda en nulidad de acto de venta incoada por la señora Ludovina Benítez Natera, y en consecuencia, declarar la nulidad del acto de venta intervenido entre los señores Teófilo Benítez y Milagros Ramírez expresa en el fallo impugnado lo que sigue: “... que lo que debe primar en el presente apoderamiento, es el abordamiento en lo relativo al acto de venta cuestionado, el intervenido entre los Sres. Teófilo Benítez y Milagros Ramírez, de fecha 9 de noviembre de 1991, el cual versa sobre la venta de un inmueble de los denominados Bien de Familia donado por el Estado Dominicano a personas de escasos recursos, por mediación del organismo del Estado denominado Bienes Nacionales, conforme se lee en el Decreto fechado el 17 de mayo del 1974,...; por lo que queda más que evidente, que la venta cuestionada se encuentra afectada por una nulidad, derivada de una interpretación combinada de los artículos 1 y 2 de la Ley No. 1024 sobre Constitución de un Bien de Familia y los artículos 1 y 2 de la Ley No. 339, de Bien de Familia, ...; que en obediencia a los textos legales citados más arriba, la Corte no encuentra documentación alguna, que prueben que la comentada venta, entre los Sres. Teófilo Benítez y Milagros Ramírez, se haya llevado a cabo en armonía a las disposiciones legales que rigen todo lo atinente a traspaso de un bien constituido en bien de familia según las disposiciones legales aprobadas a tales fines”; (sic);

Considerando, que los jueces del fondo expresan en la sentencia impugnada que el acto de venta de la especie suscrito entre Teófilo Benítez y Milagros Ramírez en fecha 9 de noviembre de 1991, trata sobre la venta de un inmueble de los denominados Bien de Familia y que al no haberse probado que previo a dicha venta se observaran las disposiciones legales a fin de eliminar la condición de Bien de Familia la misma se encuentra afectada de nulidad; que del estudio que ha hecho esta Suprema Corte de Justicia del fallo recurrido y de los documentos referidos resulta que en el mencionado acto de venta se hace constar que “Teófilo Benítez por medio del presente acto vende, cede y transfiere ... a la señorita Milagros Ramírez el siguiente inmueble: Una casa de madera clavos, techada de zinc, piso de cemento, con cuatro (4) habitaciones, ...; esta vivienda ha sido construida en terreno propiedad del Estado Dominicano y con su propio peculio”;

Considerando, que, así las cosas, la referida venta no le confiere derechos a la compradora más que sobre el bien vendido, es decir, la mejora descrita en el indicado acto y que fue construida por Teófilo Benítez, toda vez que en ella se hizo constar expresamente que el terreno sobre el cual estaba edificada la mejora de referencia era propiedad del Estado Dominicano; que, por lo antes dicho, es evidente que la venta recayó sobre la mejora declarada por Teófilo Benítez en el Registro Civil y Conservaduría de Hipoteca de San Pedro de Macorís en fecha 22 de agosto de 1991, y no sobre un inmueble declarado de pleno derecho como Bien de Familia por disposición de las Leyes núms. 339 de Bien de Familia y 1042 sobre Constitución de Bien de Familia;

Considerando, que, por tanto, en la especie el vendedor actuó conforme a lo dispuesto en el artículo 1602 del Código Civil al establecer claramente en el contrato a qué se obligaba; que, por los motivos expuestos, la sentencia impugnada debe ser casada, sin que resulte necesario examinar el otro medio de casación propuesto en el recurso que es decidido por la presente decisión.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia núm. 96-2009 dictada en atribuciones civiles el 20 de mayo de 2009, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Condena a la parte recurrida Ludovina Benítez Natera, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción en provecho de los Dres. Eulogio Santana Mata y Santos A. Fulcar Berigüete, quienes afirman 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 18 de mayo de 2016, años 173^º de la Independencia y 153^º de la Restauración.

Firmado: Julio César Castaños Guzmán, Martha Olga García Santamaría, 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.