

---

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, del 18 de mayo de 2000.

Materia: Civil.

Recurrente: Evarista Montilla de Vargas.

Abogados: Dr. Armando Vargas Montilla y Lic. Julio César Pineda.

Recurrido: César Ricardo Agustín Ferreras.

Abogados: Dres. Domingo A. Duvergé C., y Francisco A. Ceballos S.

**SALA CIVIL Y COMERCIAL.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 28 de febrero de 2017.

Preside: Francisco Antonio Jerez Mena.

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 la señora Evarista Montilla de Vargas, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 026-0036387-9, domiciliada y residente en la casa núm. 16, calle Heriberto Payán, de la ciudad de La Romana, contra la sentencia núm. 326-00, de fecha 18 de mayo de 2000, dictada 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 al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Armando Vargas Montilla, por sí y por el Licdo. Julio César Pineda, abogados de la parte recurrente, Evarista Montilla de Vargas;

Oído el dictamen del magistrado procurador general de la República, el cual termina: "Único: Rechazar el recurso de casación de que se trata, por los motivos precedentemente expuesto";

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 19 de mayo de 2000, suscrito por el Dr. Armando Vargas Montilla, abogado de la parte recurrente, Evarista Montilla de Vargas, 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 9 de junio de 2000, suscrito por los Dres. Domingo A. Duvergé C. y Francisco A. Ceballos S., abogados de la parte recurrida César Ricardo Agustín Ferreras;

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 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 del 10 de julio de 1997, los artículos 1, 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 28 de marzo de 2001, estando presentes los magistrados Rafael Luciano Pichardo, presidente; Margarita Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous, Eglys Margarita Esmurdoc y Julio Genaro Campillo Pérez, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 6 de febrero de 2017, por el magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, en función de presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo en su indicada calidad y a los magistrados Dulce María Rodríguez de Goris y José Alberto Cruceta Almánzar, jueces de esta sala, para integrarse 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 un recurso de apelación interpuesto por el señor Francisco Villa Encarnación contra la sentencia dictada el 13 de enero de 1992 por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana, la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, dictó el 24 de febrero de 1995, la sentencia núm. 007/95, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** Ratifica el defecto pronunciado en audiencia, en contra de la parte intimante, señor Francisco Villa Encarnación, por falta de concluir; **SEGUNDO:** Declara bueno y válido en cuanto a la forma, el presente recurso de apelación, por haber sido hecho de conformidad con las leyes que rigen la materia; **TERCERO:** En cuanto al fondo de dicho recurso, se desestima el mismo por los motivos antes expuestos, y en consecuencia, se confirma en todas sus partes la sentencia recurrida; **CUARTO:** Condena a la parte intimante, señor Francisco Villa Encarnación, al pago de las costas procedimentales, con distracción de las mismas a favor y provecho del Dr. Francisco Antonio Ceballos Santiago, quien afirma haberlas avanzado; **QUINTO:** Comisiona al Ministerial Julio Andrés de la Cruz, alguacil de estrados de esta Corte, para la notificación de la presente sentencia”(sic); b) que no conforme con dicha decisión la señora Evarista Montilla de Vargas interpuso un recurso de tercería mediante acto núm. 85/2000, de fecha 28 de febrero del 2000 instrumentado por el ministerial Daniel Charles Paulino, alguacil ordinario del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana, siendo resuelto dicho recurso mediante la sentencia civil núm. 326-00, de fecha 18 de mayo de 2000, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, ahora impugnada, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** Que debe admitir como en efecto lo admite, en cuanto a la forma, el presente recurso extraordinario de tercería, toda vez que para su interposición han sido honrados los mecanismos sancionados por las leyes adjetivas y los plazos correspondientes; **SEGUNDO:** Que debe rechazarlo como al efecto lo rechaza, en cuanto al fondo, fundamentalmente por falta de pruebas, y en consecuencia a) Ordena a la Sra. Evarista Montilla entregar al Sr. César Ferreras el inmueble emplazado en el No. 16 de la Calle Heriberto Payán, de la ciudad de La Romana; b) Dispone el inmediato desalojo de la actual recurrente de la vivienda de referencia o de cualquier persona que a la fecha lo estuviera ocupando; y c) Por efecto de la anterior, se revoca y deja sin efecto la suspensión provisional que fuera visada por esta Corte en relación a la sentencia No. 007/95, de fecha 24 de Febrero de 1995, mediante fallo incidental del 21 de Marzo del cursante año 2000; **TERCERO:** Que debe condenar como al efecto condena, a la recurrente señora Evarista Montilla, al pago de las costas y demás gastos de instancia, distrayéndolas en privilegio de los Dres. Domingo Alcides Duvergé Caraballo y Francisco Ant. Ceballos Santiago, letrados que afirman haberlos avanzado”;

Considerando, que la parte recurrente en su memorial de casación propone el siguiente medio: “Único: Falta de base legal”;

Considerando, que en sustento del único medio propuesto, la recurrente alega que la corte le requirió el depósito del contrato de compra venta en el cual justificaba su derecho de propiedad sobre el inmueble cuya reivindicación pretendía, a pesar de conocer que ese era un documento de imposible producción por haber sido sustraído, hecho que se planteó a la alzada; que en consecuencia debió examinar la declaración jurada que le fue aportada en la que se hacía constar la calidad de propietario que una vez ostentó el vendedor del inmueble señor Francisco Villa Encarnación y retener de su examen el derecho de propiedad a favor de la ahora recurrente; que dicha declaración notarial constituyó el documento esencial que acreditaba su derecho de propiedad y en el que justificaba su recurso de tercería razón por la cual la corte no podía dejar de valorarlo, ni descartarlo como medio de prueba, por lo que la falta de ponderación de ese elemento principal impide a la Suprema Corte de Justicia verificar si se hizo una correcta aplicación de la ley;

Considerando, que antes de proceder al examen del único medio de casación propuesto por la recurrente y para una mejor comprensión del caso que nos ocupa, es oportuno describir los siguientes elementos fácticos y jurídicos de tipo procesal que se derivan del fallo impugnado, a saber: 1) que en fecha 12 de septiembre de 1988, intervino un contrato de compra venta de inmueble entre los sucesores de la señora Esmeralda Vásquez, en calidad de vendedores y el señor Cesar Agustín Ferreras, actuando como comprador, respecto de una vivienda ubicada en la calle Heriberto Payán de la ciudad de La Romana, posteriormente el señor Francisco Villa Encarnación, demandó la nulidad del referido contrato sustentado en su calidad de propietario del inmueble alegando haberlo adquirido mediante contrato suscrito con la fenecida Esmeralda Vásquez, siendo sus pretensiones rechazadas mediante sentencia núm. 2/92 de fecha 13 de enero de 1992, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana; 2) que no conforme con esta decisión, el señor Francisco Villa Encarnación interpuso recurso de apelación, reiterando su calidad de propietario en base a los mismos argumentos en que fundó su demanda, siendo rechazado su recurso por sentencia núm. 007/95 del 24 de febrero de 1995; 3) que no conforme con la decisión de alzada, recurrió en casación resultando la resolución núm. 2515/99, del pleno de la Suprema Corte de Justicia del 1ro. de diciembre de 1999, que declaró la perención de su recurso; 4) que al convertirse en definitiva la decisión que reconoció el derecho de propiedad del señor Cesar Ricardo Agustín Ferreras, éste procedió a desalojar los ocupantes el inmueble a consecuencia de cuya ejecución la señora Evarista Montilla de Vargas interpuso recurso de tercería contra la decisión de la alzada núm. 007/95 del 24 de febrero de 1995, invocando su calidad de propietaria por haberlo adquirido mediante contrato de compra venta suscrito con el señor Francisco Villa Encarnación, vía de retractación que culminó con la sentencia núm. 326-00 de fecha 18 de mayo de 2000, que rechazó sus pretensiones y que constituye el objeto del recurso de casación que nos ocupa;

Considerando, que si bien el único medio invocado por la recurrente lo identifica como falta de base legal, los argumentos en que se sustenta incluyen la falta de ponderación de documentos, particularmente una declaración jurada en la que justificaba su derecho de propiedad sobre el inmueble;

Considerando, que respecto a los vicios invocados, la corte a qua sostuvo que: “constituye un hecho aceptado por las partes en litis, que la propietaria originaria de las mejoras, vale decir de la casa ubicada en el No. 16 de la calle Heriberto Payán de la ciudad de La Romana, erigida en un solar propiedad del ayuntamiento municipal de la Romana, lo fue la señora Esmeralda Vásquez, quien falleció en una fecha no precisada sin dejar descendencia; que mientras por un lado se dice que antes de morir ella transfirió en propiedad la vivienda a su hijastro, el Sr. Francisco Villa Encarnación, quien a su vez pactó venderla a quien la ocupa en la actualidad, la señora Evarista Montilla, muy por el contrario se defiende por otro lado la versión de que entre los señores Francisco Villa y Esmeralda Vásquez nunca hubo venta, y que muy lejos de ello esta última conservó la propiedad del inmueble hasta el momento de su fallecimiento, distrayéndolo después los hermanos supervivientes, sus herederos a falta de hijos y de ascendientes, al señor César Ferreras; que como es la palabra de una parte contra la de la otra y no es asunto de juzgar por íntima convicción, sino sopesando estrictamente los elementos de pruebas que hayan sido aportados por las partes a la consideración de los jueces, necesario es reparar en que hasta el momento la recurrente en tercería no ha sido capaz de probar fehaciente y contundentemente que en algún momento interviniera contrato de compra-venta entre Esmeralda Vásquez y Francisco Villa Encarnación, único acontecimiento legal que le hubiera permitido a éste disponer de las mejoras y venderlas con posterioridad a la señora Evarista Montilla; que aun cuando en reiteradas ocasiones se ha sacado a colación la pretendida existencia de un contrato de fecha 22 de octubre de 1977, legalizado por el notario Dr. Homero O. García Cruz, y que según se dice recoge la venta consentida por Esmeralda Vásquez y Francisco Villa Encarnación, lo cierto es que el mismo no ha sido incorporado al expediente por quien obviamente estaría en la necesidad imperiosa de producirlo, debidamente registrado, como principal aval de sus pretensiones; que como señaláramos más arriba, el citado documento constituye la única prueba de verdadero peso que bien estaría en condiciones de establecer la posibilidad de que el señor Francisco Villa pudiera haber vendido válidamente a la actual intimante; (...) que aunque la señora Evarista Montilla ha producido piezas que dimanan de terceras personas quienes hacen alusión al contrato de venta de fecha 22 de octubre del año 1977, y dan por cierta su existencia o que al menos alguna vez existió, es indudable que las mencionadas piezas no son más que puntos de simple referencia que en todo caso

podrían asimilarse a la categoría de la prueba testifical, pues son terceros quienes ofrecen declaraciones por escrito sobre situaciones que a ellos alegadamente les consta, y como tales, en tanto que mecanismos probatorios imperfectos, al tenor del preindicado artículo 1341, carecen de eficacia probante con que se les ha querido investir; que nadie puede en justicia fabricarse su propia prueba y es de derecho que todo aquel que afirma la realidad de un acto o de un hecho jurídico contrae de inmediato la obligación de probarlo; que en cambio el señor César Ferreras sí ha logrado establecer sus derechos, sometiendo a la corte el contrato de compra-venta suscrito por él y por los causahabientes de la finada Esmeralda Vásquez el 12 de septiembre de 1988, documento que dicho sea de paso ha logrado conservar su vigor después de que fuera cuestionado en su validez por el señor Francisco Villa con motivo de un proceso que ha culminado ya con sentencia dotada de la res judicata pro veritate accipitur; que también consta el traspaso de los derechos de arrendamiento sobre el solar en que se levanta la vivienda que es objeto de la contención, visado por el ayuntamiento del municipio de La Romana en provecho del actual recurrido, así como además la prueba inequívoca de que los impuestos correspondientes, con vistas a dicho traspaso, han sido ya liquidados satisfactoriamente”;

Considerando, que conforme se advierte, la ahora recurrente justificó su derecho de propiedad alegando haberlo adquirido por compra al señor Francisco Villa Encarnación, aportando como prueba de su pretensión una declaración jurada mediante la que su alegado vendedor se reconoció propietario del inmueble, declaración corroborada por los testigos instrumentales del acto, sin embargo, contrario a lo externado por la recurrente, la corte a qua ponderó dichos documentos determinando principalmente que no aportó ningún documento que acreditara su condición de compradora y propietaria del inmueble, por lo que resultaba improcedente pretender justificar su derecho de propiedad alegando haberlo adquirido por compra a una persona que a su vez tampoco acreditó su propio derecho sobre el inmueble conforme fue establecido por decisión con carácter definitivo, razón por la cual, en presencia de un contrato de compraventa suscrito entre los sucesores de la finada Esmeralda Vásquez, propietaria original, y el señor César Ricardo Ferreras, cuya certeza no fue aniquilada, la corte obró correctamente al otorgarle mayor credibilidad a dicho contrato que a los alegatos de la hoy recurrente y las informaciones recogidas en una declaración jurada;

Considerando, que ha sido juzgado por esta Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia que nadie puede prevalecerse de sus propias afirmaciones para derivar derechos en beneficio de su causa, sino que conforme al artículo 1315 del Código Civil, los hechos alegados deben ser establecidos por medios de pruebas idóneos; así mismo ha sido jurisprudencia constante que los jueces del fondo para valorar las pruebas pueden, en ejercicio de sus facultades soberanas, elegir entre las piezas depositadas y descartar las que consideren, sin que ello implique la violación de ningún precepto jurídico ni de los derechos procesales de las partes, siempre y cuando, motiven razonablemente su decisión;

Considerando, que en el caso juzgado, para determinar el derecho de propiedad sobre el inmueble objeto del litigio, la corte retuvo válidamente el contrato de compra venta suscrito por el hoy recurrido con los sucesores de la señora Esmeralda Vásquez, cuyo derecho había sido reconocido por una sentencia con carácter definitivo e irrevocable, sumado al hecho de que la ahora recurrente tampoco aportó elementos de convicción capaces de aniquilar la certeza de ese derecho reconocido al hoy recurrido, razón por la cual el ejercicio de dicha potestad no constituye una errónea valoración de la prueba, por tanto, el único medio que se examina debe ser desestimado;

Considerando, que de todo lo expuesto precedentemente y del examen general de la sentencia impugnada, se desprende que dicho fallo contiene una exposición completa de los hechos de la causa, con motivos suficientes y pertinentes que han permitido a esta Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, verificar que se ha hecho en la especie una correcta aplicación de la ley y del derecho, por lo que, procede rechazar el presente recurso de casación.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Evarista Montilla de Vargas, contra la sentencia civil núm. 326-00, dictada el 18 de mayo de 2000, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo figura en parte anterior de este fallo **Segundo:** Condena al recurrente al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en provecho de los Dres. Francisco Antonio Ceballos Santiago y Domingo Alcides Duvergé Caraballo, abogados del

recurrido quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte;

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 28 de febrero de 2017, años 173º de la Independencia y 154º de la Restauración.

Firmado: José Alberto Cruceta Almánzar, Francisco Antonio Jerez Mena y Dulce Maria de Goris. Cristiana A. Rosario, 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.