

---

Sentencia impugnada: Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación de Barahona, del 6 de marzo de 2003.

Materia: Civil.

Recurrente: Rosa María López García.

Abogados: Dres. José Miguel Félix Báez, Yony Gómez Félix y Lic. José del Carmen.

Recurrida: María Alcántara Urbáez.

Abogado: Dr. Carlos Dorez Ramírez S.

**SALA CIVIL Y COMERCIAL.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 29 de marzo 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 Rosa María López García, dominicana, mayor de edad, soltera, estilista de belleza, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 018-0005539-2, domiciliada y residente en la calle Colón, núm. 1, parte a tras, sector Fortaleza Vieja, provincia Barahona, contra la sentencia civil núm. 441-2003-023, de fecha 6 de marzo de 2003, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Barahona, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lcdo. José del Carmen, abogado de la parte recurrente, Rosa María López García;

Oído el dictamen de la magistrada procuradora general adjunta de la República, el cual termina: “Que procede rechazar el recurso de casación interpuesto contra la sentencia dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Barahona, en fecha 6 de mayo de 2003, por los motivos precedentemente señalados”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 13 de mayo de 2003, suscrito por los Dres. José Miguel Félix Báez y Yony Gómez Félix, abogados de la parte recurrente, Rosa María López García, 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 30 de mayo de 2003, suscrito por el Dr. Carlos Dorez Ramírez S., abogado de la parte recurrida, María Alcántara Urbáez;

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, 5 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 15 de diciembre de 2004, estando presentes los magistrados Rafael Luciano Pichardo, presidente; Margarita Tavares, Eglys Margarita Esmurdoc y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 24 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 a esta 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 una demanda en reivindicación de inmueble de desalojo interpuesta por la señora María Alcantara Urbáez contra la señora Rosa María López García, la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Barahona, dictó el 5 de abril de 2002, la sentencia civil núm. 105-2002-64, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** DECLARA, regular y válida en la forma y en el fondo, la presente demanda civil en Reivindicación de Inmueble y Desalojo, intentada por la señora MARÍA ALCÁNTARA URBAEZ, quien tiene como abogado legalmente constituido y apoderado especial al DR. CARLOS DORES RAMÍREZ SEGURA, en contra de la señora ROSA MARÍA LÓPEZ GARCÍA, quien tiene como abogado legalmente constituido y apoderado especial al LICDO. YONY GÓMEZ FELIZ; **SEGUNDO:** ORDENA, el desalojo inmediato a la parte demandada señora ROSA MARÍA LÓPEZ GARCÍA, o cualquier persona que se encuentre ocupando el siguiente inmueble: Una casa construida de madera y cemento, techada de Zinc, piso de cemento, ubicada en la Fortaleza Vieja de esta ciudad, propiedad de la parte demandante señora MARÍA ALCÁNTARA URBAEZ, cuya propiedad tiene las siguientes colindancias, Al Norte: Un tal Guaroa; Al Sur: El Tío José; Al Este: Estelita Olivero y al Oeste: Aladino Olivero; **TERCERO:** CONDENA, a la señora ROSA MARÍA LÓPEZ GARCÍA, al pago de las costas, distrayendo las mismas en provecho del DR. CARLOS DORES RAMÍREZ SEGURA, quien afirma haberlas avanzado en su mayor; **CUARTO:** ORDENA, que la presente sentencia sea ejecutoria provisionalmente, no obstante cualquier recurso que contra la misma se interponga”(sic); b) no conforme con dicha decisión la señora Rosa María López García apeló la sentencia antes indicada, mediante acto núm. 269, de fecha 24 de abril de 2002, instrumentado por el ministerial José Bolívar Medina Félix, alguacil de estrados de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Barahona, siendo resuelto dicho recurso mediante la sentencia civil núm. 441-2003-023, de fecha 6 de mayo de 2003, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Barahona, ahora impugnada, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** Declara regular en la forma el recurso de apelación interpuesto por la señora ROSA MARÍA LÓPEZ GARCÍA, contra la sentencia civil No. 064, de fecha 5 de Abril del año 2002, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial, por haber sido hecha de conformidad con la ley; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, CONFIRMA la Sentencia apelada, cuyo dispositivo figura copiado en otra parte de la presente, en todas sus partes; **TERCERO:** CONDENA a la señora ROSA MARIA LÓPEZ GARCÍA al pago de las costas con distracción de las mismas en provecho del DR. CARLOS DORES RAMÍREZ, Abogado que afirma haberlas avanzado en su mayor parte”;

Considerando, que la recurrente propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos; **Segundo Medio:** Falsa ponderación de los hechos y de los documentos aportados por la parte demandante; **Tercer Medio:** Falta de ponderación de un documento vital”;

Considerando, que a su vez en el memorial de defensa, previo a sus pretensiones al fondo, la parte recurrida solicita declarar la nulidad del acto de emplazamiento en casación núm. 439-2003, de fecha 15 de mayo de 2003, instrumentado por el ministerial Francisco Javier Félix Ferreras, alguacil ordinario de la Cámara Civil, Comercial y de

Trabajo de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Barahona, justificando la nulidad en que fue notificado en manos de su abogado constituido y no en su persona o en su domicilio, conforme la regla general de los emplazamientos establecida en el artículo 68 del Código de Procedimiento Civil y 6 de la ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que respecto a la eficacia de las notificaciones hechas en el domicilio de elección de una parte en virtud de las disposiciones del artículo 111 del Código Civil y no en la persona o en el domicilio de esta, conforme la regla general de los emplazamientos, el Tribunal Constitucional consideró mediante sentencia TC/0034/13, del 15 de marzo de 2013, que dicha notificación es válida siempre que no deje subsistir ningún agravio que le perjudique en el ejercicio de su derecho de defensa, lo **que** no se verifica en el caso al producir la parte recurrida en tiempo oportuno su escrito de defensa, razón por la cual y conforme las previsiones del artículo 37 de la Ley núm. 834 de 1978, que consagra la máxima no hay nulidad sin agravio, procede desestimar la excepción de nulidad planteada y examinar el recurso de casación;

Considerando, que antes de valorar los medios propuestos por la recurrente, es oportuno describir los elementos fácticos que derivan del fallo impugnado, a saber: a) que entre Pedro Tapia Rivas, en calidad de vendedor, y la señora María Alcántara Urbáez, como compradora fue suscrito en fecha 23 de enero de 1996 un contrato de venta de una mejora consistente en una casa construida de madera, techada de zinc y piso de cemento, legalizadas las firmas por el Dr. Edgar Augusto Félix, abogado Notario Público de los del número de Barahona, justificando el vendedor su derecho de propiedad en la prescripción adquisitiva; b) que la compradora incoó demanda en reivindicación del inmueble y desalojo contra la señora Rosa María López García, sustentada, en esencia, que cedió dicha mejora a uno de sus hijo para que conviviera maritalmente con la demandada quien luego del fallecimiento de su hijo se niega a restituírle el inmueble, demanda que fue juzgada por sentencia núm. 105-2002-64, ya citada, que acogió sus pretensiones y ordenó el desalojo; b) no conforme con esta decisión la señora Rosa María López García, interpuso recurso de apelación, sosteniendo, en esencia, que la vivienda fue construida por ella y su esposo en terrenos del Estado dominicano, ocupándola por más de 10 años de manera pacífica, pública, ininterrumpida y de buena fe, siendo el contrato en base al cual la demandante justifica su derecho una manipulación para despojarla del inmueble, siendo rechazadas sus pretensiones y confirmada la sentencia, mediante la sentencia núm. 441-2003-023, decisión que es objeto del presente recurso de casación;

Considerando, que la alzada sustentó su decisión en los motivos que se transcriben textualmente a continuación: “Que el demandante en reivindicación de un inmueble debe probar en forma concluyente el derecho de propiedad alegado; que siendo la compra uno de los modos de adquirir la propiedad conforme al artículo 711 del Código Civil, se impone examinar el documento aportado al debate por la parte intimada en apelación en que fundamenta su calidad de propietaria de las mejoras que pretende reivindicar; que según consta en este documento, legalizado por el Dr. Edgar Augusto Félix Méndez, Abogado Notario Público de los del Número del Municipio de Barahona, en fecha 23 de Enero del año 1996, debidamente registrado en la Conservaduría de Hipotecas y Registro Civil en fecha Noviembre del año 1996, la señora Rosa María Alcántara Urbáez compró al señor Pedro Tapia Rivas la mejora objeto de la presente litis en la cantidad de Diecinueve Mil Pesos, Moneda Nacional (RD\$19,000.00); que en sus aspectos de fondo y forma, el documento examinado cumple con todos los requisitos requeridos por la ley en orden a la validez de los contratos, no habiendo la parte demandada, ahora recurrente en apelación, probado que dicho contrato esté afectado de ninguno de los vicios que eventualmente pudieren afectar su validez; Que en adición a lo establecido en el contrato examinado, el vendedor, señor Pedro Tapia Rivas, en su testimonio aportado a esta Cámara Civil, Comercial y Trabajo, como testigo requerido al efecto, ratificó en todas sus cláusulas el contenido del acto mediante el cual traspasó las mejoras objeto de la presente litis a la parte demandante, ahora intimada en apelación; que examinado los alegatos de la intimante sobre supuestos fraudes en la redacción del documento en su registro y su contenido, estos se limitan a simples argumentaciones que no ha probado conforme a la obligación que le impone al artículo 1315 del Código Civil (...); Que a propuesta de las partes, esta Cámara Civil, Comercial y Trabajo ordenó información testimonial a cargo de las partes y en audiencia pública, oral y contradictoria recibió la información de los señores Rafael Ramírez, por la parte intimante y Aladino Olivero Medrano por la parte intimada; que en su deposición, estos testigos

manifestaron, el primero “que la señora Rosa María Lopez García, parte intimante, le había contratado, en su calidad de albañil, para la construcción de las mejoras objeto de la presente litis; que ésta compró los materiales y pagó el costo de la mano de obra; Que no sabe de dónde ella sacó el dinero, pues ella no trabajaba”; que por su parte, el señor Aladino Pérez Medrano, oído a cargo de la parte intimada, informó que: “Que esos terrenos son propiedad del gobierno y en esa razón fueron ocupados por diversas personas; Que él tomó un predio y construyó una casita que luego regaló a una cuñada, quien a su vez la vendió a un tal Adolfo que luego la vendió al señor Tapia”; Que como se aprecia de las declaraciones del señor Olivero Medrano, las mejoras en disputa fueron adquiridas mediante compra por el señor Pedro Tapia Rivas, quien a su vez, según consta en el documento aportado al debate por la parte intimada, le traspasó mediante venta sus derechos a ésta; Que si bien el Decreto No. 784- 02 del Poder Ejecutivo dispone regularizar la situación de posesiones de particulares en terrenos propiedad del Estado sujeto a determinadas condiciones, en nada implica, como estima la intimante, que la posesión irregular, a título precario, esté protegida por las disposiciones del artículo 2229 del Código Civil que dice: “Para poder prescribir, se necesita una posesión continua y no interrumpida, pacífica, pública, inequívoca y a título de propietario”; de donde se sigue que al probar la demandante, ahora recurrida en apelación, su derecho de propiedad sobre la mejora en litis, la presunción de prescripción adquisitiva de la demandada, ahora recurrente en apelación, fundada en una posesión que se ha demostrado precaria, carece de fundamento” (sic);

Considerando, que en el primer medio, un aspecto del segundo y el tercero, examinados en conjunto por su interdependencia, la parte recurrente alega que el tribunal desnaturalizó los hechos, omitió ponderar documentos, violó la ley e incurrió en una mala interpretación del derecho, cuyos vicios se evidencian al admitir la corte el derecho de propiedad de la demandante en base al contrato por ella invocado mediante el cual Pedro Tapia alegadamente le vendió el inmueble, sin valorar la alzada un acto de venta suscrito en fecha anterior, 22 de julio de 1991 y registrado en fecha 22 de julio de 1991, que constituía un principio de prueba y daba constancia que el derecho no fue originado en la persona del señor Pedro Tapia, como se alegó, sino mediante el indicado contrato a través del cual Evaristo Fernández Ferreras vendió el inmueble al hoy fallecido, Frankyn Ferreras Alcántara, esposo de la demandante, contrato este que no fue examinado a pesar de ser comunicado en tiempo hábil y ser sometido a través de su escrito ampliatorio de conclusiones; que tampoco valoró la alzada las tachaduras contenidas en el acto de venta invocado por la demandante ni su falsedad al no estar inscrito en la fecha que aparece en su margen, admitiendo la alzada su validez a pesar de las declaraciones del supuesto vendedor quien no solo mintió y se contradijo en sus declaraciones al declarar desconocer el nombre del Notario actuante, así como que fue firmado en el año 1989, a pesar que el contrato expresa que fue en el 1996 y afirmó que no volvió a Barahona desde el 1989 hasta la fecha de su declaración;

Considerando, que la desnaturalización de los hechos y documentos de la causa es definida como el desconocimiento por los jueces del fondo de su sentido claro y preciso, privándolos del alcance inherente a su propia naturaleza;

Considerando, que no se incurre en desnaturalización cuando los jueces de fondo en el ejercicio de sus facultades soberanas en la depuración de la prueba ponderan únicamente aquellos documentos que consideren pertinentes para la solución del litigio, salvo que se demuestre que los documentos omitidos son decisivos y concluyentes, que en la especie, del estudio de la sentencia impugnada se advierte que en ejercicio de dicha facultad el juez *a quo* valoró el contrato de venta suscrito en el año 1996 entre la actual recurrida y el señor Pedro Tapia, copia del cual se aporta en casación, cuyo documento consideró suficiente para acreditar la calidad de propietaria de la demandante, actual recurrida, por cumplir los requisitos para la validez de los contratos, verificando particularmente, que fue registrado en fecha 13 de noviembre de 1996 en el Registro Civil y Conservadurías de Hipotecas de Barahona, conforme certificación emitida por dicho organismo el 5 de agosto de 2002, también aportada en casación, adicionando el hecho de que la hoy recurrente no probó ante la corte que dicho contrato se encontrara afectado de algún vicio respecto de su validez limitándose a invocar irregularidades sin deducir pretensiones formales de nulidad o falsedad siguiendo el procedimiento establecido;

Considerando, que continuado la valoración de los medios de casación la recurrente alega que la alzada no le otorgó ningún valor probatorio al acto de venta bajo firma privada de fecha 22 de junio de 1991, el cual fue

comunicado a la contraparte y estar adherido al escrito ampliatorio de motivaciones y conclusiones;

Considerando, que la sentencia impugnada no contiene dentro de los documentos vistos por la alzada la descripción del contrato cuya falta de ponderación se alega y tampoco aporta la recurrente en ocasión del presente recurso el escrito de conclusiones que depositó ante la corte en cuyo anexo, según alega, anexó el contrato, debiendo precisarse que el único escrito de conclusiones aportado en casación fue depositado en fecha 28 de diciembre de 2001 ante el tribunal de primer grado, no así ante la alzada; que esta comprobación impide valorar la alegada omisión por parte de la corte de ponderar dicha pieza dada la imposibilidad de precisar si fue puesta en condiciones de examinarla, razón por la cual se desestima el vicio alegado;

Considerando, que en cuanto a la contradicción y alegada falsedad de la declaración de los testigos a cargo de las partes y respecto a los cuales invoca que solo fue tomada en consideración el testigo a cargo de la apelante, constituye un criterio jurisprudencial constante que los jueces del fondo gozan de un poder soberano para apreciar la fuerza probatoria de los testimonios en justicia, y por esta razón no tienen la obligación de dar razones particulares por las cuales acogen como sinceras unas declaraciones y desestiman las otras, pudiendo acoger las que consideren como sinceras sin necesidad de motivar de una manera especial o expresa, por qué se acoge o no cada una de las declaraciones que se hayan producido, siempre y cuando hagan un correcto uso de su poder soberano de apreciación en base al razonamiento lógico sobre los acontecimientos acaecidos y de las pruebas aportadas, como ocurrió en la especie, al otorgarle credibilidad a las declaraciones del testigo a cargo de la apelante quien manifestó que originalmente fue propietario de una mejora dentro de los terrenos propiedad del Estado, la cual regaló a una cuñada quien la vendió a Adolfo, quien a su vez la vendió al señor Tapia, unida dicha declaración al hecho incontestable del contrato de venta suscrito entre este último y la demandante en desalojo, cuya validez no fue aniquilada, retuvo válidamente la titularidad del derecho de propiedad cuya reivindicación reclamaba;

Considerando, que en su segundo medio de casación, la parte recurrente sostiene que la corte tampoco tomó en cuenta que la demandante afirmó haberle donado el inmueble a su hijo, esposo de la actual recurrente, quienes tomaron posesión del mismo y cuya posesión en la actualidad fue reconocida por el Estado dominicano;

Considerando, que, contrario a lo alegado, la actual recurrida se limitó a sostener en sus declaraciones haber cedido la posesión de la mejora en litis a uno de sus hijos sin alcanzar, como sostiene la recurrente, la trasmisión de sus derechos patrimoniales sobre el inmueble través de una especie de donación, enmarcándose la actuación de la propietaria en un acto de pura tolerancia en términos del artículo 2232 del Código Civil, resultando oportuno referirnos a un precedente de esta Sala de la Corte de Casación, que ahora se reafirma, en el que se estableció el alcance y los efectos del acto así caracterizado, juzgándose en esa oportunidad: “que, conforme a los artículos 2228-2232 del Código Civil, “La posesión es la ocupación o el goce de una cosa o de un derecho que tenemos o ejercemos por nosotros mismos, o por otro que tiene la cosa o ejerce el derecho en nuestro nombre. Para poder prescribir, se necesita una posesión continua y no interrumpida, pacífica, pública, inequívoca y a título de propietario. Se supone que uno siempre posee por sí mismo y a título de propietario, si no se comenzó a poseer por otro. Cuando se ha empezado a poseer por otro, se presume siempre que se posee bajo el mismo título, si no hay prueba en contrario. Los actos de pura facultad y los de simple tolerancia, no pueden dar fundamento ni a posesión ni a prescripción; (...) que el hecho de que el propietario de un inmueble no registrado permita que una tercera persona lo ocupe, por simple tolerancia, y sin ningún título o vínculo contractual, no es considerado por la ley como una situación generadora de derechos inmobiliarios para el beneficiado, independientemente del tiempo que dure dicha ocupación; que de lo anterior también se desprende que, en este caso, el único elemento que legitima la ocupación del inmueble por parte del tercero, es la voluntad del propietario de permitir dicha ocupación por lo que cuando dicha voluntad se extingue, también desaparece el carácter lícito de la ocupación; que, del contenido de la ley se desprende además que cuando la persona que autorizó la ocupación del inmueble, vende sus derechos a un tercero, el ocupante solo podrá permanecer lícitamente en el mismo si el nuevo propietario lo acepta, salvo que se demuestre que su ocupación estaba sustentada en algún otro título o derecho contractual (...);

Considerando, que finalmente, el fallo criticado contiene una exposición completa de los hechos del proceso,

que le ha permitido a esta Suprema Corte de Justicia, en sus funciones de control casacional, verificar que la ley y el derecho han sido correctamente aplicados en el presente caso, por lo que y en adición a las demás razones expresadas anteriormente, procede rechazar el recurso de casación de que se trata;

Considerando, que toda parte que sucumbe en el recurso de casación será condenada al pago de las costas, conforme lo establece el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Rosa María López García contra la sentencia núm. 441-2003-023, dictada el 6 de marzo de 2003, por la Cámara Civil, Comercial y Trabajo de la Corte de Apelación del departamento judicial de Barahona, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a Rosa María López García, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del doctor Carlos Dores Ramírez, abogado de la parte recurrida, quien afirma 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 29 de marzo de 2017, años 174º de la Independencia y 154º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Dulce María Rodríguez de Goris, José Alberto Cruceta Almánzar. 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.