

---

Sentencia impugnada: Corte de Apelación de San Juan de la Maguana, del 4 de abril de 2013.

Materia: Civil.

Recurrente: Carmela Rosario Paniagua.

Abogados: Dres. José Franklin Zabala J., Eury Mora Báez y Licda. Rosanny Castillo de los Santos.

Recurridos: Martires Montero y compartes.

Abogados: Dres. Leopoldo Figuerero Agramonte, Wander M. Tejeda de los Santos y Lic. Rey Nidio Santos Beltré.

**SALA CIVIL Y COMERCIAL.**

*Casa.*

Audiencia pública del 31 de mayo 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 Carmela Rosario Paniagua, dominicana, mayor de edad, soltera, de quehaceres domésticos, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 012-0036560-7, domiciliada y residente en la casa núm. 267 de la sección de Mogollón del municipio de San Juan de la Maguana, contra la sentencia civil núm. 319-2013-00019, de fecha 4 de abril de 2013, dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Juan de la Maguana, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen de la magistrada procuradora general adjunta de la República, el cual termina: 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”(sic);

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 20 de mayo de 2013, suscrito por los Dres. José Franklin Zabala J., Eury Mora Báez y Licda. Rosanny Castillo de los Santos, abogados de la parte recurrente, Carmela Rosario Paniagua, en el cual se invocan los medios de casación que se indicarán más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 20 de junio de 2013, suscrito por los Licdos. Wander M. Tejeda de los Santos y Rey Nidio Santos Beltré, abogados de la parte co-recurrida, Daritza Fermín Florentino, Emilia Corcino Cabral, Belkis Merán, Cliseida Alcántara Ureña, Gustavo Cabrera y Guillermina Cabrera;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 27 de junio de 2013, suscrito por el Dr. Leopoldo Figuerero Agramonte, abogado de la parte co-recurrida, Daniel Ramos Ramírez, Manuel Ramos Ramírez, Gina Duval Moreta, Alexander Harrigan Pérez y María Yuderka Pérez Beltré;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 2 de julio de 2013, suscrito por el Dr. Wander M. Tejeda de los Santos, abogado de la parte co-recurrida, Martires Montero;

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, de fecha 10 de julio de 1997, 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 23 de abril de 2014, 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 23 de mayo de 2017, por el magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, en funciones de presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama a la magistrada Dulce María Rodríguez Blanco, jueza de esta sala, para integrarse a ésta en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926, de fecha 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 la sentencia impugnada y los documentos a que ella se refiere, revelan que: a) con motivo de la demanda civil en reclamación y pago del 50% de aporte a la sociedad de hecho entre los señores Carmela Rosario Paniagua y Leonel Augusto de los Santos, intentada por la señora Carmela Rosario Paniagua, contra el señor Leonel Augusto de los Santos, la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Juan de la Maguana, dictó el 29 de junio de 2010, la sentencia civil núm. 322-10-175, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** Se pronuncia el defecto en contra de la parte demandada LEONEL AUGUSTO DE LOS SANTOS, por incomparecencia no obstante citación legal, con relación a los demás aspectos el tribunal se reserva el fallo para próxima audiencia; **SEGUNDO:** Declara buena y válida la presente demanda, en cuanto a la forma en RECLAMACION DEL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DE APOORTE A LA SOCIEDAD DE HECHO, Incoada por Señora CARMELA ROSARIO PANIAGUA, en contra del señor LEONEL AUGUSTO DE LOS SANTOS, por haber sido hecha de acuerdo a la Ley; **TERCERO:** Declara como al efecto declaramos el derecho del 50% aportado por la demandante señora CARMELA ROSARIO PANIAGUA, en contra del señor LEONEL AUGUSTO DE LOS SANTOS, se ordena al demandado: entregar el 50% a la demandante CARMELA ROSARIO PANIAGUA, la parcela marcada con el No. 18 del plano levantado por el Instituto Agrario Dominicano correspondiente a la parcela No. 182-C del D. C. 2 del Municipio de San Juan, Sección Mogollón, paraje Solorín, provincia San Juan, con un área de 28 As 18 Cas., equivalente a 26 tareas, dentro de los siguientes linderos: Al Norte: Un camino; Al Sur: Un Canal; Al Este: propiedad de ELUCILIO MATEO; Y Al Oeste: PERCLIANO PERALTA, por haber quedado establecido los derechos de la demandante al 50% de los terreros; **CUARTO:** Declara la presente sentencia ejecutoria, sin prestación de fianza, no obstante cualquier recurso que se interponga; **QUINTO:** Comisiona al Ministerial José A. Luciano Alguacil de Estrados del Juzgado de Paz del Distrito Judicial de San Juan, para la notificación de la presente sentencia” (sic); b) no conforme con dicha decisión, el señor Mártires Montero, interpuso formal recurso de tercería, mediante instancia de fecha 6 de julio de 2011, en ocasión del cual la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Juan de la Maguana, dictó el 17 de abril de 2012, la sentencia civil núm. 322-12-119, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** Acoge como bueno y válido el presente Recurso de Tercería incoado por el SR. MARTIRE (sic) MONTERO, en contra de la SR. CARMELA DEL ROSARIO PANIAGUA, en consecuencia Declara la nulidad de la Sentencia No. 322-10-175, de fecha 29 de junio del 2010, dictada por este tribunal, por los motivos anteriormente expuestos; **SEGUNDO:** Condena a la SRA. CARMELA DEL ROSARIO PANIAGUA, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho del DR. LEOPOLDO FIGUEROO AGRAMONTE, quien afirma haberla avanzado en su mayor parte” (sic); c) no conforme con dicha decisión, la señora Carmela del Rosario Paniagua, interpuso formal recurso de apelación contra la referida sentencia, mediante el acto núm. 167-2012, de fecha 25 de julio de 2012, instrumentado por el ministerial Joel A. Mateo Zabala, alguacil de estrado de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Juan de la Maguana, en ocasión del cual la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Juan de la Maguana, dictó el

4 de abril de 2013, la sentencia civil núm. 319-2013-00019, hoy recurrida en casación, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **“PRIMERO:** Declarar regular y válido en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto en fecha 25 de julio del 2012, por la señora CARMELA DEL ROSARIO PANIAGUA, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los DRES. JOSÉ FRANKLIN ZABALA, EURY MORA BÁEZ y la LICDA. ROSANNY CASTILLO DE LOS SANTOS; contra Sentencia Civil No. 322-12-119, de fecha 17 del mes de abril del año dos mil doce (2012), dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Juan, cuyo dispositivo se copia en otra parte de esta misma sentencia; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, RECHAZAN, las conclusiones de la parte recurrente, en consecuencia, se confirma la sentencia Civil No. 322-12-119 de fecha 17 del mes de abril del año 2012 dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Juan de la Maguana; Así mismo por esta misma Sentencia se reconocen los derechos adquiridos de buena fe, por los intervinientes voluntarios señores GUSTAVO CABRERA, GUILLERMINA CABRERA, DARITZA FERMÍN FLORENTINO, EMILIA CORCINO CABRAL, BELKIS MERÁN, CLISEIDA ALCÁNTARA UREÑA, DANIEL RAMOS RAMÍREZ, MANUEL RAMOS RAMÍREZ, GINA DUVAL MORETA, ALEXANDER HARRIGAN PÉREZ y MARÍA YUDERKA PÉREZ BELTRÉ, dentro del ámbito de las parcelas Nos. 18 y 182-C, del Distrito Catastral No. 2, del Municipio de San Juan de la Maguana, por las razones antes indicadas; **TERCERO:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción a favor y provecho de los LICDOS. REY NIDIO SANTOS BELTRÉ y WANDER MANUEL TEJEDA DE LOS SANTOS, MANUEL ANTONIO BAUTISTA CUEVAS, y del DR. LEOPORDO FIGUEROO AGRAMONTE, quienes afirma (sic) haberlas avanzado en su mayor parte” (sic);

Considerando, que en su memorial la parte recurrente invoca los siguientes medios de casación: **“Primer Medio:** Falta de base legal, motivos vagos, genéricos e imprecisos, falta de motivación, ausencia de valoración y ponderación de documentos, ausencia de fundamentos de hecho y de derecho, violación a los arts. 55, inciso 5to., de la Constitución de la nación, 1315, 1598 y 1599 del Código Civil, así como al art. 141 del Código de Procedimiento Civil; **Segundo Medio:** Violación a la Ley 5879 del 27 de abril del 1962 y falta de razonabilidad y desnaturalización de los documentos”;

Considerando, que en el desarrollo de sus medios de casación propuestos, los cuales se analizan de manera conjunta por convenir a la solución del recurso, la recurrente alega, en esencia, lo siguiente: “Nobles magistrados, si hacemos un simple razonamiento del supuesto derecho que alega Mártires Montero y los demás intervinientes, el mismo, es quimérico en relación al inmueble en cuestión, por el hecho de que estamos frente a un bien de familia que es intransferible al amparo de la Ley 5879 de fecha 27 de abril del 1962, así lo contempla el mismo Certificado o Título Provisional que ampara la designación de la Parcela No. 18, dentro de la No. 182-C del D. C. No. 2 de San Juan de la Maguana, lo que quiere decir, que dicho inmueble no puede cederse, porque, en caso de incumplimiento a la disposición de esta ley acarrea inclusive sanciones penales para el infractor. Entonces, nosotros nos preguntamos: ¿Cuál es el derecho que se le ha perjudicado a Mártires Montero y a cuál derecho se refiere la corte *a qua*?, respecto de un inmueble que originalmente pertenece al Instituto Agrario Dominicano (IAD), que dicho sea de paso esa institución no ha autorizado a Leonel Augusto de los Santos a vender, ni en parte, ni en solares, ni de ninguna forma dicha parcela, según se comprueba en la Certificación de fecha 03 del mes de diciembre del 2012, expedida por el Instituto Agrario Dominicano (IAD), que para mayor certeza del presente memorial citamos en la página 11 de la sentencia recurrida, la misma corte, en el inciso 25 del legajo de pruebas depositado por las partes, la señala como “Certificación del 03/12/2012 del I.A.D., por tanto esta recurrente puso en condición a la corte *a qua* de conocer que, la parcela que constituyó Bien de Familia de los Sres. Carmela del Rosario Paniagua y Leonel Augusto de los Santos no está autorizada para venta de ninguna forma, ni entera, ni en parte; sin embargo, al analizar la sentencia no se encuentra ningún tipo de ponderación de la aludida certificación; pero si la digna corte, hubiera ponderado este documento como otros que les fueron depositados todos probatorios de la unión singular y estable de los Sres. Carmela del Rosario Paniagua y Leonel Augusto de los Santos, que demuestran que todas las ventas hechas por Leonel Augusto de los Santos a terceros son ilegales, y que el I.A.D. asentó en la mencionada parcela, a ambos señores (Leonel Augusto de los Santos y Carmela del Rosario Paniagua), aunque en el título provisional figure el nombre del Sr. Leonel Augusto de los Santos; que al corresponderse el caso de la especie a un inmueble asignado a una familia y puesta en posesión, constituida por el

marido, la mujer e hijos, inmueble, éste que por figurar en el título provisional que lo avala solo el nombre del marido, éste último, ha hecho un uso indebido de éste dejando desamparada a la mujer y a los hijos, en ese sentido la sentencia recurrida ha violentado el art. 55, inciso 5to., de la Constitución de la nación, pero, que al corresponderse además a un inmueble intransferible afectado por las disposiciones de la Ley 5879 del 27 de abril del 1962, se han violentado las disposiciones de la misma ley, y de los arts. 1598 y 1599 del Código Civil Dominicano, por estas y demás razones la sentencia recurrida debe ser casada; fijos bien, Honorables Magistrados de la Sala Suprema, ha dicho la corte *a qua*, que es el Instituto Agrario Dominicano, que certifica que Carmela del Rosario Paniagua es co-dueña de la Parcela No. 18 del D. C. No. 2 del Municipio de San Juan de la Maguana, sin embargo la corte desnaturalizó este documento, porque entiende que su calidad de co-dueña no puede establecerse aunque el I.A.D., lo ha dicho, lo que significa, que no obstante estar diciendo la institución que asigna y pone en posesión a los Sres. Carmela del Rosario Paniagua y Leonel Augusto de los Santos, que la recurrente tiene derechos sobre el inmueble en cuestión, el tribunal *a quo* dice que no, e incurre en el vicio de la desnaturalización de documentos, pues alteró y cambió en la sentencia recurrida el sentido claro y evidente de la certificación que expide el I.A.D., en fecha 27 del mes de octubre del 2009 y de ese modo favorecer lo injusto e ilegal; en esas líneas del pensamiento, estamos frente a una sentencia irracional, carentes de motivos, carente de legalidad y sobre todo injusta a causa de una actitud antijurídica y falta de razonabilidad, pues, como es posible que demostrando la unión que por más de 40 años que sostuvieron los Sres. Carmela del Rosario Paniagua y Leonel Augusto de los Santos, encima de eso procrear 7 hijos, demostrarle a la corte, que crecieron dentro del inmueble en cuestión porque primero los posesionaron y más adelante se obtuvo el certificado provisional, y encima de eso el tribunal adopta el criterio de que, no es suficiente lo demostrado para que la recurrente haya generado derecho sobre el terreno reclamado, pues, como tal la sentencia recurrida debe ser casada”;

Considerando, que para una mejor comprensión del asunto, resulta útil señalar, que de la sentencia impugnada se verifica: a) que en fecha 21 de junio de 2005, el Instituto Agrario Dominicano emitió un título provisional a favor del señor Leonel Augusto de los Santos; b) que en fecha 27 de octubre de 2009, el Instituto Agrario Dominicano emitió una certificación en la que establece que la señora Carmela Rosario Paniagua, fue favorecida con los solares núms. 7, 8, 9, 23, 24, 25, 27, 33, 34, 36 y 37 dentro de la lotificación que se levantaría en la parcela núm. 18 del D. C. núm. 2, por ser codueña junto al señor Leonel Augusto de los Santos; c) que entre el 11 de abril de 2005 y el 27 de noviembre de 2009, el señor Leonel Augusto de los Santos, suscribió 13 contratos de ventas con las siguientes personas: Víctor Reyes Perdomo, César Perdomo Díaz, Yocelín Perdomo Sánchez, Daritzta Fermín Florentino, Emilia Corcino Cabral, Omar Gley Ogando Ramírez, Belkis Merán, Francisco Genaro Encarnación Ramírez, Cliseida Alcántara de Ramírez, Daniel Ramos Ramírez, Gustavo Cabrera y Guillermina Cabrera; d) que en fecha 29 de junio de 2010, la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Juan de la Maguana, emitió su sentencia civil núm. 322-10-175, mediante la cual acogió la demanda en reclamación y pago del 50% de aporte a la sociedad de hecho entre los señores Carmela Rosario Paniagua y Leonel Augusto de los Santos, incoada por la señora Carmela Rosario Paniagua; e) que en fecha 17 de abril de 2012, la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Juan de la Maguana, emitió su sentencia civil núm. 322-12-119, por medio de la cual acogió como bueno y válido un recurso de tercería intentado por el señor Mártires Montero y en consecuencia, declaró la nulidad de la sentencia descrita precedentemente; f) que al no estar conforme la ahora recurrente con lo decidido recurrió en apelación ante la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Juan de la Maguana la citada sentencia, decidiendo la corte *a qua* en fecha 4 de abril de 2013, mediante su sentencia civil núm. 319-2013-00019, rechazar el referido recurso de apelación y confirmar la decisión referente al recurso de tercería;

Considerando, que el tribunal *a quo*, para fallar en el sentido en que lo hizo, argumentó lo siguiente: “que esta corte ha podido establecer con las pruebas señaladas precedentemente, que la Sentencia Civil No. 322-10-175 de fecha 29/06/2010 dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Juan de la Maguana, le perjudicaba al interviniente voluntario en primer grado, señor Mártires Montero, en cuanto a su derecho adquirido de buena fe, sobre el solar ubicado dentro de la Parcela No. 182-C, del Distrito Catastral No. 2, Municipio de San Juan de la Maguana, mediante venta que le hiciera el señor Leonel Augusto de los Santos, conforme consta en el acto de venta suscrito entre ambas partes; sentencia que también

viene a aleccionar el derecho de los intervinientes voluntarios por ante esta alzada, los señores: Gustavo Cabrera, Guillermina Cabrera, Daritza Fermín Florentino, Emilia Corcino Cabral, Belkis Meran, Cliseida Alcántara Ureña, Daniel Ramos Ramírez, Manuel Ramos Ramírez, Gina Duval Moreta, Alexander Harrigan Pérez y María Yuderka Pérez Beltre, por lo que procede reconocer los derechos adquiridos de buena fe, dentro de las parcelas Nos. 18 y 182-C, del Distrito Catastral No. 2, del Municipio de San Juan de la Maguana, de estos señores por haberlo obtenido mediante compra al señor Leonel Augusto de los Santos, conforme se puede ver de los actos de ventas depositados en el expediente; que contrario a lo que dice la recurrente en la copia del certificado de título depositada en el expediente solo figura como beneficiario del asentamiento el señor Leonel Augusto de los Santos, no obstante el Instituto Agrario Dominicano decir en otra certificación, “que le hace entrega a la señora Carmela del Rosario Paniagua, de solares por ser codueña, junto al señor Leonel Augusto de los Santos, dentro de la lotificación, que se levantara en la Parcela No. 18, del Distrito Catastral No. 2”, por lo que su calidad de codueña como señala el Instituto Agrario Dominicano, no se puede establecer con las pruebas aportadas, ya que si bien dicha señora convivió en unión libre con el señor Leonel Augusto de los Santos, es necesario que para que esa unión pueda generar derechos y obligaciones que la misma cumpla con una serie de características establecidas por la jurisprudencia, ya que la ley de manera per se no dice nada sobre el particular, tales como: 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, con profundos lazos de efectividad; d) que la unión presente condiciones 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, quedando excluidas de este concepto las uniones de hecho que en sus orígenes fueron pérfidas, aún cuando haya cesado esta condición por la disolución posterior del vínculo matrimonial de uno de los integrantes de la unión consensual con una tercera persona; e) que esa unión familiar de hecho esté integrada por dos personas de distintos sexos que vivan como marido y mujer, sin estar casados entre sí”;

Considerando, que efectivamente, ha sido probado que la recurrente señora Carmela del Rosario Paniagua, convivió en unión libre con el señor Leonel Augusto de los Santos, con quien procreó siete (7) hijos, según consta en las diferentes partidas de nacimiento levantadas al efecto por funcionarios competentes; que también es una realidad, que durante la referida unión de hecho entre las indicadas personas, específicamente en fecha 5 de enero de 1974, el Instituto Agrario Dominicano benefició al concubino, señor Leonel Augusto de los Santos, con la parcela núm. 18, del plano catastral núm. 182-C del D. C. núm. 02, del municipio San Juan de la Maguana, sección Mogollón, paraje Solorín, provincia San Juan de la Maguana, con una extensión superficial de 02 Has, 28 As y 18 Cas, equivalente a 36 tareas, según se describe en el Certificado de Título Provisional que expidió el Instituto Agrario Dominicano (IAD);

Considerando, que en los medios de casación que se analizan, la recurrente, señora Carmela Rosario Paniagua, resalta que la sentencia que se ataca con la casación adolece de falta de base legal, ya que reconoce derechos adquiridos a quienes le compraron a quien fuera su concubino, señor Leonel Augusto de los Santos, porciones de tierra dentro de las parcelas núms. 18 y 182-C, del D. C. núm. 2, municipio San Juan de la Maguana, sin observar, sigue afirmando, que se trata de un bien de familia intransferible al amparo de la Ley núm. 5879 de fecha 27 de abril de 1962, según se desprende del mismo certificado de título provisional que ampara el inmueble en cuestión;

Considerando, que una revisión a las piezas que conforman el expediente, las cuales tuvo a la vista la corte *a qua* al momento de fallar, deja claramente evidenciado que la parcela de la cual resultó beneficiario el vendedor y quien en su momento fuera el concubino de la recurrente, señor Leonel Augusto de los Santos, tiene la característica de ser un bien intransferible a la luz de las disposiciones de la Ley núm. 5879 de fecha 27 de abril de 1962, de Reforma Agraria y que crea el Instituto Agrario Dominicano; que aunado a dicha imposibilidad está la condición de concubina reclamada por la señora Carmela del Rosario Paniagua, sobre la cual la corte *a qua*, por un lado establece que dicha señora convivió en unión libre con el vendedor, señor Leonel Augusto de los Santos, y por el otro afirma, que aún así no se establecen los requisitos para que se configure la indicada unión;

Considerando, que el artículo 1598 del Código Civil, establece lo siguiente: “Todo lo que está en el comercio puede venderse, cuando no existan leyes particulares que prohíban su enajenación”;

Considerando, que ciertamente, la Ley núm. 55-97, de fecha 15 de marzo de 1997, que modificó la Ley núm. 5879, sobre Reforma Agraria, de fecha 27 de abril de 1962, establece en su artículo 4, lo siguiente: “Se modifican los Artículos 37, 39, 40, 41, 42; acápite b) y c) del Artículo 43, 44, 45, 46 y 47 y sus acápite a), b), c), d), e) y f); 48, 49 y 50 del Capítulo VI de la Ley 5879, para que en lo adelante rijan en la siguiente forma: ...“art. 39.- El contrato de venta condicional antes indicado deberá incluir restricciones, de modo que el parcelero y/o la parcelera no puedan vender, arrendar, hipotecar o de cualquier otro modo disponer o gravar la parcela cedida sin el consentimiento previo y por escrito del Instituto. Estas restricciones cesarán tan pronto el parcelero y/o la parcelera hayan obtenido el dominio completo sobre su parcela”...; que además, tal como lo argumentó la recurrente, el Título Provisional expedido por el Instituto Agrario Dominicano a favor del señor Leonel Augusto de los Santos, establece en su parte *in fine* “Esta parcela es intransferible”; más aún, la certificación emitida por el Instituto Agrario Dominicano, en fecha 3 de diciembre de 2012, establece, entre otras cosas: “por medio de la presente certificamos que esta gerencia No. 7 de la ciudad de San Juan de la Maguana del Instituto Agrario Dominicano (IAD), en ningún momento ha autorizado al señor Leonel Augusto de los Santos a vender la Parcela No. 18 del D.C. 2 ubicada camino a Jinova en ninguna forma ni entera ni en solares”;

Considerando, que con relación al fondo del caso que nos ocupa, es preciso señalar, que el Tribunal Constitucional de la República Dominicana en su decisión núm. TC/0142/15 del 11 de junio de 2015, indicó: “Estas limitantes ordinariamente gravan los inmuebles que transfiere el Estado dominicano en favor de particulares con motivo de planes especiales de mejoramiento social decididos por el Poder Ejecutivo (o por sus órganos autónomos) como ocurre en el caso que nos ocupa. Por este motivo, sobre dichos inmuebles pesaba originalmente el impedimento de transferencia inherente a los bienes de familia, que solo puede desactivarse cuando sus propietarios cumplen, por un lado, con la normativa prevista, específicamente a ese propósito, en la Ley núm. 1024, sobre Constitución de Bien de Familia y, por otro lado, con la obtención de la autorización del Poder Ejecutivo. Todo ello, en virtud de los artículos 1, 2 y 3 de la Ley núm. 339, sobre Bien de Familia (que modificó algunos aspectos de la referida ley núm. 1054). De igual manera, sobre los inmuebles transferidos por el Instituto Agrario Dominicano (IAD), como el de la especie, pesa una restricción que impedía la disposición de la parcela en cuestión sin el previo consentimiento de dicha entidad, o hasta la obtención por parte del parcelero ocupante del dominio completo de la parcela, según mandato del artículo 4 de la Ley núm. 55-97, y en sentido de lo que expresa el preámbulo (cuarto considerando) del Decreto núm. 144-98, el cual crea e integra la Comisión Nacional de Titulación y deroga el Decreto núm. 152-92”; que el referido criterio es vinculante para los poderes públicos y todos los órganos del Estado, en virtud del art. 31 de la Ley núm. 137-11, que ha sido compartido y reiterado por esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, mediante fallos núm. 12 de fecha 11 de mayo de 2011 y del 25 de enero de 2017;

Considerando, que los planteamientos expuestos en el fallo atacado, transcritos precedentemente, ponen de relieve que la corte *a qua* ha violado la Ley núm. 55-97, de fecha 15 de marzo de 1997, que modificó la Ley núm. 5879, sobre Reforma Agraria, de fecha 27 de abril de 1962; que, la inaplicación del referido texto legal, unida a la falta de ponderación de los elementos de juicio preindicados, demuestra que, de haberse aplicado dicha ley y valorado los hechos, hubiera conducido a la corte *a qua*, eventualmente, a dar una solución distinta al caso; que, por los motivos expuestos, la sentencia impugnada debe ser casada, sin que resulte necesario examinar los demás medios propuestos en la especie;

Considerando, que de conformidad con el artículo 65, numeral tercero de la Ley núm. 3726, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación, las costas podrán ser compensadas cuando una sentencia fuere casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos o por cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces, tal como sucede en la especie, razón por la cual procede compensar las costas del proceso.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia civil núm. 319-2013-00019, de fecha 4 de abril de 2013, dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Juan de la Maguana, cuyo dispositivo figura en otra

parte de este fallo, y envía el asunto por ante la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Barahona, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Compensa las costas del procedimiento.

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 31 de mayo de 2017, años 174<sup>º</sup> de la Independencia y 154<sup>º</sup> de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Dulce María Rodríguez de Goris y 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.