

---

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, del 25 de septiembre de 2009.

Materia: Civil.

Recurrente: Marilyn Crisóstomo Ramos.

Abogado: Dr. Oscar Antonio Canto Toledano.

Recurrido: Rubén Darío Mejía Mercedes.

Abogados: Dres. Antoliano Peralta Romero y Ramón Antonio de los Santos Colomé.

**SALA CIVIL Y COMERCIAL.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 28 de junio 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 Marilyn Crisóstomo Ramos, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 034-0029932-7, domiciliada y residente en la calle Primera núm. 19, sector San Antonio, municipio Mao, provincia Valverde, contra la sentencia núm. 252-2009, de fecha 25 de septiembre de 2009, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, 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";

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 19 de noviembre de 2009, suscrito por el Dr. Oscar Antonio Canto Toledano, abogado de la parte recurrente, Marilyn Crisóstomo Ramos, en el cual se invocan los medios de casación contra la sentencia impugnada;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 8 de diciembre de 2009, suscrito por los Dres. Antoliano Peralta Romero y Ramón Antonio de los Santos Colomé, abogados de la parte recurrida, Rubén Darío Mejía Mercedes;

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. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, de fecha 10 de julio de 1997, los artículos 1 y 65 de la Ley núm. 3726-53, 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 3 de agosto de 2011, estando presentes los magistrados Rafael Luciano

Pichardo, presidente; José E. Hernández Machado y Darío Fernández, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 19 de junio 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 se llama a sí mismo, en su indicada calidad, y a los magistrados Martha Olga García Santamaría, Dulce María Rodríguez Blanco 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. 926-35, de fecha 21 de julio de 1935, reformada por el art. 2 de la Ley núm. 294-40, 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 del recurso de tercería interpuesto por el señor Rubén Darío Mejía Mercedes, contra la señora Marilyn Crisóstomo Ramos, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de El Seibo, dictó el 23 de febrero de 2009, la sentencia núm. 160-09, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “PRIMERO: RECHAZA la reapertura de Debates solicitada por la parte recurrida mediante instancia de fecha 17 de Diciembre del año 2008, por improcedente, mal fundada y los motivos expuestos precedentemente; SEGUNDO: DECLARA bueno y válido el presente recurso de tercería por haber sido hecho conforme a nuestro ordenamiento procesal civil; TERCERO: DECLARA nula y sin efecto jurídico alguno la sentencia marcada con el No. 733-07 dictada en fecha 19 del mes de Octubre del año 2007 por ante este Tribunal, atendiendo a las consideraciones y motivos antes expuestos, en consecuencia: CUARTO: ORDENA el desalojo inmediato de la señora MARILYN CRISÓSTOMO RAMOS del inmueble que se describe a continuación: “Una casa de madera, techada de zinc, piso de cemento, dividida en dos habitaciones, ubicada en la Calle Central de Villa Guerrero de esta ciudad de Santa Cruz de El Seibo, colindando al Norte con un solar vacío; Al Sur con Marina Gil; Al Este Bienvenido Mejía y Al Oeste una Casa”, por ser propiedad del señor RUBÉN DARÍO MEJÍA MERCEDES; QUINTO: CONDENA a la señora MARILYN CRISÓSTOMO RAMOS al pago de las costas del presente procedimiento y ordena su distracción a favor y provecho del DR. ORLANDO MANUEL ACOSTA VILLA, abogado que afirma haberlas avanzando en su mayor parte”; b) no conforme con dicha decisión la señora Marilyn Crisóstomo Ramos, interpuso formal recurso de apelación contra la referida sentencia, mediante el acto núm. 42-09, de fecha 8 de abril de 2009, instrumentado por el ministerial Franklin Miguel González, alguacil ordinario de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de El Seibo, en ocasión del cual la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, dictó el 25 de septiembre de 2009, la sentencia núm. 252-2009, hoy recurrida en casación, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “PRIMERO: DECLARA regular y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia No. 160-09 de fecha 23 de febrero de 2009, dictada por el Tribunal de Primera Instancia del Distrito Judicial de El Seibo (Cámara Civil y Comercial), por estar en consonancia con las disposiciones procedimentales que rigen la materia y habérsele intentado en tiempo hábil; SEGUNDO: CONFIRMA en todas sus partes la sentencia No. 160-09 de fecha 23 de febrero de 2009, dictada por el Tribunal de Primera Instancia del Distrito Judicial de El Seibo (Cámara Civil y Comercial) por los motivos expuestos en esta Decisión; TERCERO: CONDENA a la señora MARILYN CRISÓSTOMO RAMOS, al pago de las costas del procedimiento, distraendo su importe en provecho del Dr. ORLANDO MANUEL ACOSTA VILLA, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad”;

Considerando, que la recurrente en su memorial de casación no particulariza los medios de casación en que sustenta su recurso, sino que los mismos se encuentran desarrollados en conjunto en el contenido de dicho memorial;

Considerando, que en el desarrollo de su recurso de casación la parte recurrente alega, lo siguiente: “que estamos procediendo a recurrir en casación el ordinal 2do de la sentencia No. 160-2009 de fecha veintitrés (23) de febrero del año dos mil nueve (2009), fundamentando dicho recurso en falta de base legal, ya que el tribunal a quo no ponderó debidamente el aspecto de que sobre la casa vendida a la parte recurrente Sra. Marilyn Crisóstomo Ramos, en fecha 27-10-2004 y posteriormente vendido al Sr. Rubén Darío Mejía en fecha 14-06-2005, figurando en ambos actos de venta como vendedor el Sr. Martín Vásquez Perdomo; que la sentencia precedentemente indicada, en su ordinal 2do, confirma la sentencia de primer grado, y en la misma no se tomó en cuenta la calidad de la recurrente”;

Considerando, que antes de proceder al examen de los medios de casación propuestos por la parte recurrente y para una mejor comprensión del caso que nos ocupa, es oportuno describir los siguientes elementos fácticos y jurídicos de tipo procesal que envuelven el caso bajo estudio, los cuales se derivan del fallo impugnado, a saber: 1- que en el caso de la especie, se trata de un recurso de tercería interpuesto por el señor Rubén Darío Mejía Mercedes en contra de la señora Marilyn Crisóstomo Ramos, el cual fue acogido por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de El Seibo, mediante sentencia 160-09, de fecha 23 de febrero del año 2009, declarando además nula la sentencia No. 733-07, del 19 de octubre de 2007 y ordenado el desalojo de la recurrida, actual recurrente, del inmueble en cuestión; 2- que no conforme con dicha decisión, la señora Marilyn Crisóstomo Ramos recurrió en apelación la sentencia dictada por el tribunal a quo, decidiendo la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, mediante sentencia civil núm. 252-2009, de fecha 25 de septiembre de 2009, confirmar en todas sus partes la sentencia recurrida, cuyo fallo es ahora impugnado en casación;

Considerando, que la corte a qua fundamentó su decisión en los motivos siguientes: “que la parte recurrente, la señora Marilyn Crisóstomo Ramos inconforme con la decisión apelada porque la misma declaró bueno y válido el recurso de tercería y en el cual se ordena su desalojo del inmueble que ocupaba, todo en beneficio del señor Rubén Darío Mejía Mercedes, autor de la tercería y cuya sentencia número 733/07 del 19 de octubre del 2007, la beneficiaba al ordenar que le entregaran el inmueble en poder de Martín Vásquez Perdomo; que los hechos de la causa expresan que en fecha 20 de octubre del 2004, los señores Evangelista de Aza Díaz y Vicenta Núñez le vendieron al señor Martín Vásquez Perdomo el inmueble ubicado en la Manzana No. 9, de la avenida Central No. 37 de Villa Guerrero del (sic) Seibo; que el 27 de octubre del mismo año 2004, el señor Martín Vásquez Perdomo vendió el mismo inmueble a la señora Marilyn Crisóstomo Ramos; que al intimar a Vásquez Perdomo a que entregara la vivienda, la señora Crisóstomo Ramos, se vio precisada a demandar en ejecución de contrato y obtuvo la sentencia 733/07 del 19 de octubre del 2007, la cual fue notificada en fecha 31 de octubre del 2007; que la misma a la fecha del 14 de marzo del 2008, no había sido recurrida, por tanto adquirió la autoridad de la cosa juzgada; que la recurrente en su narración de los hechos, hace constar que en fecha 14 de junio del 2005, el señor Rubén Darío Mejía Mercedes compró al señor Martín Vásquez Perdomo el mismo inmueble; que dicha venta fue registrada en fecha primero de septiembre del 2005 (en el libro letra V-3, Folio 75 con el No. 5123 y transcrita el 15 del mes de septiembre del 2005 en el libro de transcripciones letra V-2, Folios 424-427 del Conservador de Hipotecas de El Seibo); que la venta efectuada entre Martín Vásquez Perdomo y Marilyn Crisóstomo Ramos de fecha 27 de octubre del 2004 fue registrada también en fecha primero de septiembre del año 2005 y consignada en el libro V-3, Folio 76-77, bajo el No. 5125 y transcrita por ante el Conservador de Hipotecas de El Seibo; (...) que de acuerdo con la documentación aportada por las partes y la acertada exposición de los hechos y muy buena aplicación del derecho de parte del tribunal de primer grado, el presente caso no admite duda en cuanto al lograr llegar dicha instancia al final que alcanzó; que el presente acaso además de todas las consideraciones ponderadas por el Juez a quo, indican que ciertamente la apelante, señora Marilyn Crisóstomo Ramos compró primero en cuanto a la fecha y tiempo se refiere, pero, como el artículo 1,328 del Código Civil, dispone que ‘solo adquieren fecha cierta contra los terceros, los documentos bajo firma privada sino hasta el día en que son registrados’, de tal manera que la prueba es contundente en el sentido de que el apelado y autor del recurso de tercería, señor Rubén Darío Mejía Mercedes, registró primero y hasta transcribió la venta que nos ocupa; que en ese tenor la sentencia apelada del tribunal a quo adquiere toda su relevancia de acuerdo a nuestro sistema de derecho positivo”;

Considerando, que, la parte recurrente atribuye a la sentencia impugnada, el vicio de falta de base legal; vicio que se manifiesta cuando los motivos dados por los jueces no permiten comprobar si los elementos de hecho y de derecho necesarios para la correcta aplicación de la ley, como son una incompleta exposición de los hechos de la causa y una impropia aplicación de los textos legales, lo cual no ha ocurrido en la especie, pues la corte a qua dentro su poder soberano de apreciación de la prueba estableció, como consta precedentemente, que conforme dispone el artículo 1328 del Código Civil “los documentos bajo firma privada tienen efecto contra los terceros desde el día en que han sido registrados”, que al haber el señor Rubén Darío Mejía Mercedes registrado y transcrito la venta primero que la señora Marilyn Crisóstomo Ramos, no le es oponible el contrato suscrito por ella sino todo lo contrario, el que él suscribió le es oponible a ella, por lo que el tribunal ponderó debidamente los hechos y circunstancias de la causa,

dándoles su verdadero sentido y alcance, proporcionando de esta manera, motivos precisos, suficientes y congruentes que justifican su fallo, lo que ha permitido a esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, comprobar que se ha hecho una correcta aplicación de la ley, sin incurrir en el vicio alegado;

Considerando, que es preciso destacar que conforme criterio establecido por esta Corte de Casación se ha sostenido en otras ocasiones que la finalidad del legislador al exigir la formalidad del registro de los contratos contenida en el artículo 1328 del Código Civil es dar publicidad y otorgar fecha cierta a estos, a fin de que sus efectos sean oponibles a terceros ya que la sanción a la inobservancia de dicha formalidad es precisamente la inoponibilidad frente a aquellos que no forman parte del convenio, por lo que el recurrido no podía ser perjudicado con los efectos del documento en que se le vende el inmueble a la actual recurrente toda vez que, el referido acto bajo firma privada fue registrado posteriormente, y esta como compradora perjudicada quien incumplió dicha formalidad, puede ejercer contra el vendedor las acciones que entienda pertinentes a fin de salvaguardar sus derechos, por lo que procede rechazar, en consecuencia, tanto el medio examinado como el presente recurso de casación.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por la señora Marilyn Crisóstomo Ramos, contra la sentencia núm. 252-2009, de fecha 25 de septiembre de 2009, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas procesales en provecho de los Dres. Antoliano Peralta Romero y Ramón Antonio de los Santos Colomé, abogados de la parte recurrida, Rubén Darío Mejía Mercedes, 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 28 de junio de 2017, años 174º de la Independencia y 154º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Dulce María Rodríguez Blanco 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.