

---

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 10 de diciembre de 2003.

Materia: Civil.

Recurrente: Dinorah Guerrero de Concepción.

Abogados: Dr. Manuel Bergés Hijo y Lic. José Cristóbal Cepeda Mercado.

Recurrido: Consejo Estatal del Azúcar (CEA).

Abogados: Dras. Lucía Reyes Pérez, Aura de la Cruz Telemín, Jennifer Cedeño Pérez, Miriam A. Félix Matos y Dr. Ramón D. Bernard Camacho.

**SALA CIVIL Y COMERCIAL.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 27 de abril de 2018.

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 Dinorah Guerrero de Concepción, dominicana, mayor de edad, casada, empresaria, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 026-0058844-2, domiciliada y residente en la calle Primera núm. 14, sector Altos de Río Dulce de la ciudad de La Romana, contra la sentencia civil núm. 746, dictada el 10 de diciembre de 2003, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, ahora impugnada, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen del magistrado procurador general de la República, el cual termina: “Que procede rechazar el recurso de casación interpuesto contra la sentencia dictada por (sic) Corte de Apelación del Distrito Nacional, de fecha 10 de diciembre del 2003, por los motivos expuestos”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 16 de marzo de 2004, suscrito por el Lcdo. José Cristóbal Cepeda Mercado y el Dr. Manuel Bergés Hijo, abogados de la parte recurrente, Dinorah Guerrero de Concepción, 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 5 de mayo de 2004, suscrito por los Dres. Ramón D. Bernard Camacho, Lucía Reyes Pérez, Aura de la Cruz Telemín, Jennifer Cedeño Pérez y Miriam A. Félix Matos, abogados de la parte recurrida, Consejo Estatal del Azúcar (CEA);

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, del 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 15 de junio de 2005, estando presentes los magistrados Rafael Luciano Pichardo, presidente; Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 11 de abril de 2018, por el magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo y a los magistrados José Alberto Cruceta Almánzar y Pilar Jiménez Ortiz, 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, del 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 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 en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta: a) con motivo de la demanda en referimiento incoada por Dinorah Guerrero de Concepción, contra el Consejo Estatal del Azúcar (CEA), la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 18 de diciembre de 2001, la ordenanza relativa al expediente núm. 504-2001-00805, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** ORDENA al CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR (CEA) a la entrega y puesta nuevamente en posesión de los 4.500 M2 de terrenos y de sus mejoras a su verdadera propietaria señora DINORAH GUERRERO DE CONCEPCIÓN y que precisamente fueron comprada a dicha entidad estatal, por los motivos indicados precedentemente; **SEGUNDO:** CONDENA al CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR (CEA) a pagar un astreinte de CINCO MIL PESOS DOMINICANO (RD\$5,000.00) diario por cada día de retardo, en el cumplimiento de la presente ordenanza; **TERCERO:** CONDENA a la parte demandada CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR (CEA), al pago de las costas legales en provecho del LIC. JOSÉ CRISTÓBAL CEPEDA MERCADO y del DR. MANUEL BERGÉS HIJO, abogados que afirman estarlas avanzando en su mayor parte; **CUARTO:** ORDENA la ejecución provisional de la presente ordenanza, no obstante cualquier recurso que se interponga contra la misma”; b) no conforme con dicha decisión el Consejo Estatal del Azúcar (CEA) interpuso formal recurso de apelación contra la sentencia precedentemente descrita, mediante acto núm. 35-2002, de fecha 17 de diciembre de 2002, instrumentado por el ministerial Franklin Bta. Cedeño, alguacil ordinario del Juzgado de Trabajo del Distrito Judicial de La Romana, en ocasión del cual la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, dictó el 10 de diciembre de 2003, la sentencia civil núm. 746, hoy recurrida en casación, cuya parte dispositiva copiada textualmente establece lo siguiente: “**PRIMERO:** ACOGE en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por el CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR (CEA), contra la ordenanza No. 504-2001-00805, dictada en fecha 18 de diciembre del 2001, por el Presidente de la Cámara de lo Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; **SEGUNDO:** ACOGE en cuanto al fondo el recurso descrito anteriormente y en consecuencia revoca la sentencia recurrida; **TERCERO:** RECHAZA la demanda en “entrega y puesta en posesión de terrenos comprados” incoada por la señora DINORAH GUERRERO DE CONCEPCIÓN, contra el CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR (CEA); mediante el acto No. 1088, instrumentado y notificado en fecha 4 de octubre del año 2001 por el ministerial SALVADOR A. AQUINO, alguacil ordinario de la Corte de Apelación de Trabajo, Sala No. 2, del Distrito Nacional; **CUARTO:** CONDENA a la recurrida, señora DINORAH GUERRERO DE CONCEPCIÓN, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción en beneficio de los abogados del recurrente, los doctores RAMÓN D. BERNARD CAMACHO, LUCÍA REYES PÉREZ y los licenciados AURA DE LA CRUZ TELEMÍN, JUNIOR ANTONIO LUCIANO ACOSTA, MIRIAN A FÉLIZ MATOS (sic) Y JENNIFER CEDEÑO PÉREZ, quienes afirman estarlas avanzando en su mayor parte”;

Considerando, que la parte recurrente en su memorial de casación, propone los medios siguientes: “**Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos de la causa e insuficiencia de motivos; **Segundo Medio:** Falta de base legal”;

Considerando, que en su primer y segundo medios de casación, reunidos para su examen, en virtud de la solución que será dada al presente caso, la parte recurrente, alega, en suma, que hemos demostrado que fueron depositados en el expediente una serie de documentos que evidencian que el Consejo Estatal del Azúcar (CEA) es el propietario legítimo de esos terrenos, y que el mismo vendió y autorizó a Dinorah Guerrero de Concepción a ocuparlos, en base a una regia documentación que también reposa en el expediente; que es evidente por la lectura de estos hechos descritos, que el Consejo Estatal del Azúcar (CEA) ha actuado, por segunda vez, de manera abusiva y arbitraria contra la demandante sin derecho ni base legal para ocupar y desalojar ilegalmente a la verdadera propietaria de los terrenos comprados; la sentencia impugnada no ofreció las motivaciones que tenía que producir, en buen derecho, pues el inusual y abusivo acto del CEA núm. 222/2001, de fecha 23 de septiembre

del 2001, del ministerial Luis Darío Mota, alguacil de estrados de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, mediante el cual el CEA, notificó a la señora Dinorah Guerrero de Concepción el proceso verbal de desalojo y de los bienes de su propiedad, “encontrados” en el inmueble de Dinorah Guerrero de Concepción, los cuales en la realidad, luego de tal ilegal desalojo militarizado, se encuentran tirados al aire libre en la carretera de acceso a la propiedad, lo cual es un acto extrajudicial no amparado en ningún texto legal, ni mucho menos acompañado de la expresa autorización del juez de primera instancia, o mediante sentencia que ordenara la incautación de esos muebles y el desalojo correspondiente, previo juicio oral público y contradictorio; que era deber del CEA demostrar que Dinorah Guerrero de Concepción era una intrusa, dentro de la propiedad y que su contrato de compra de 4,500 metros cuadrados, en fecha 25 de febrero de 2000, no es válido, también debía aportar las pruebas de que está configurada la urgencia y que como interesados en el desalojo, existe una violación al contrato de compra de la tierra que justifique el desalojo y pedir al juez por auto, para demandar el desalojo y la incautación; que ninguno de estos requisitos fueron cumplidos por los abusivos ejecutantes de la incautación y desplazamiento a una carretera; que a Dinorah Guerrero de Concepción, el CEA le incautó y la desalojó sin ninguna sentencia, ni acto del abogado del Estado; Dinorah Guerrero demandó correctamente al CEA, por la turbación a su derecho de propiedad que deshonoraba el acuerdo de venta correcto que hizo con la adquiriente;

Considerando, que continúa la recurrente expresando en su memorial, que fueron depositados ante la corte *a qua* varios documentos vitales, los cuales de haber sido ponderados se hubiera resuelto el presente litigio; que nos referimos a los actos de comprobación números 1-2001, del 27 de octubre de 2001, y 18-2003, del 28 de octubre del 2003, del mismo notario; que mediante el acto 1-2001, se demostró que en los terrenos propiedad de Dinorah Guerrero de Concepción, se realizó un desalojo de un bar restaurante, ejecutado mediante el acto núm. 222 de fecha 26 de septiembre de 2001, del Ministerial Luis Darío Mota, a requerimiento de la sociedad comercial Negocios y Representaciones del Este, S. A. (NEDESTE), y que encontró tirado en una carretera secundaria aledaña al lugar, los equipos y utensilios propios del restaurante, y que al encontrar el lugar custodiado por tres militares, estos le aseguraron que esa custodia había sido puesta a petición del Consejo Estatal del Azúcar (CEA) y que la propietaria de los terrenos, Dinorah Guerrero de Concepción le manifestó que en el desalojo estuvieron presentes los funcionarios de CEA; que en esta ocasión el CEA en contubernio con NEDESTE, en fecha 23 de septiembre del 2001, utiliza la influencia del poder, dirige y hace que esta desaloje ilegalmente, en virtud de la sentencia 49/00, del 8 de febrero del 2000 que se encontraba suspendida, pues Dinorah Guerrero había solicitado la suspensión y mediante acto de alguacil 363/01 del 16 de agosto del 2001, le había sido notificado, la cual de por sí, una vez notificada, en virtud del artículo 12 de la Ley de Procedimiento de Casación, *ipso facto*, la ejecución de la misma, y la Suprema Corte de Justicia, todavía no se había pronunciado a tal petición, por lo que el CEA ni NEDESTE, podían ignorar estos preceptos legales; que la vaguedad e insuficiencia de motivos que muestra la sentencia impugnada impide a la Suprema Corte de Justicia verificar en sus funciones de Corte de Casación, si en la especie, se ha aplicado o no correctamente la ley, por lo que la sentencia debe ser casada, por falta de base legal, toda vez que “los motivos expresados no permiten reconocer si los elementos de hecho para justificar la aplicación de la ley se hayan presentes en la sentencia”; los jueces tampoco quisieron ponderar en todo su sentido y alcance los documentos aportados porque de haberlos conocido en todo su sentido, la decisión hubiese sido otra;

Considerando, que la corte *a qua* para fallar en el sentido en que lo hizo, entendió en sus motivaciones, lo siguiente: “1. Que en la especie son hechos no controvertidos los siguientes: a. que el inmueble objeto del litigio pertenece el recurrente, el Consejo Estatal del Azúcar (CEA); b. que el señor Francois Charles René Guglielmi, ocupó el referido inmueble y construyó varias mejoras; c. que en fecha 18 de diciembre del año 1997, el señor Francois Charles René Guglielmi, transfirió a la compañía Negocios y Representaciones del Este (NEDESTE), el derecho de posesión sobre el inmueble y las mejoras construidas en el mismo; d. que en fecha 10 de junio del año 1998, el señor Francois Charles René Guglielmi, transfirió a la recurrida, señora Dinorah Guerrero de Concepción los mismos derechos que le había transferido a la compañía, Negocios y Representaciones del Este (NEDESTE); e. que el desalojo de referencia fue hecho en virtud de la indicada sentencia No. 49-00; f. que en fecha 25 de febrero del año 2000, el recurrente vendió a la recurrida, aproximadamente 4500 metros cuadrados, dentro de la parcela objeto del litigio; 2. Que el desalojo, que dio origen a esta contención, fue realizado por la compañía Negocios y

Representaciones del Este (NEDESTE), razón social que fue la beneficiaria de la sentencia mediante la cual se ordenó el referido desalojo, según consta en el acto No. 222/2001, instrumentado y notificado en la indicada fecha por el ministerial Luis Darío Mota, alguacil de estrados de la Cámara de lo Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís; que el recurrente, Consejo Estatal del Azúcar (CEA) no participó en dicho desalojo; 3. Que el recurrente, Consejo Estatal del Azúcar (CEA), en su calidad de vendedor del inmueble de referencia, no solo tiene la obligación de entregar la cosa objeto del contrato de venta, sino que también está obligado a responder por los vicios ocultos o vicios redhibitorios, según lo establece el artículo 1626 del Código Civil; 4. Que como el recurrente, no fue quien realizó el desalojo, sino la compañía de Negocios y Representaciones del Este (NEDESTE), era a esta última a quien debió demandarse en referimiento, y al indicado recurrente en garantía en su calidad de vendedor del inmueble de referencia; 5. Que por otra parte, la demandada original calificada o denominada por la hoy recurrida como “entrega y puesta en posesión de terrenos comprados”, constituye en realidad, una demanda en ejecución de contrato de venta, la cual debe ser incoada por la vía ordinaria y no por la vía de los referimientos, como erróneamente se hizo; 6. Que por los motivos expuestos anteriormente, procede revocar la ordenanza recurrida y rechazar la demanda original”;

Considerando, que respecto a la denuncia de la parte recurrente de que el alegado “desalojo abusivo”, fue realizado por el CEA al tenor del acto núm. 222-2001, de fecha 23 de septiembre de 2001, lo que resultó demostrado por los documentos depositados en el expediente, y que como el CEA le había vendido a la ahora recurrente el desalojo era irregular, por lo que procedía acoger la demanda en referimiento en entrega y puesta en posesión de terrenos comprados, según invoca la recurrente, es menester señalar, que el indicado acto núm. 222-2001, de fecha 23 de septiembre de 2001, tal y como fue comprobado por la corte *a qua*, fue realizado a requerimiento de la empresa Negocios y Representaciones del Este (NEDESTE), y no a requerimiento del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), en virtud de una sentencia dictada también en atribuciones de los referimientos, a saber, la número 49/00 de fecha 8 de febrero de 2000, emitida por la Cámara Civil y Comercial de San Pedro de Macorís, y con ejecución provisional de pleno derecho;

Considerando, que en cuanto a la queja de la recurrente de que la sentencia que ordenaba el desalojo, la núm. 49/00, de fecha 8 de febrero de 2000, se encontraba suspendida en sus efectos, pues Dinorah Guerrero de Concepción había solicitado su suspensión y notificado dicha demanda en suspensión por ante la Suprema Corte de Justicia, por lo que “todavía no se había pronunciado a tal petición”, esta Corte de Casación sobre el particular ha verificado, que reposa depositado en el presente expediente, lo cual también puede verificarse en los archivos de esta Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia, que la sentencia núm. 49/00, de fecha 8 de febrero de 2000, emitida por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de San Pedro de Macorís, que dio lugar al desalojo pronunciado contra Dinorah Guerrero de Concepción, fue demandada su suspensión por ante el Juez Presidente de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, declarando dicho Juez Presidente inadmisibles las demandas en suspensión incoadas por Dinorah Guerrero de Concepción, mediante sentencia núm. 508-00, de fecha 8 de febrero de 2000; que esta última sentencia, fue objeto de un recurso de casación y demanda en suspensión, resultando la demanda en suspensión acogida, pero bajo la modalidad del pago de una fianza de RD\$1,000,000.00 de pesos; que no habiendo depositado Dinorah Guerrero de Concepción el monto de la fianza ni informado sobre su garante personal, la Suprema Corte de Justicia mediante Resolución núm. 515-2001, de fecha 13 de junio de 2001, declaró perimida la Resolución que había ordenado la suspensión de la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, el 8 de febrero de 2000 a favor de Negocios y Representaciones del Este, S. A. (NEDESTE);

Considerando, que en virtud de lo anterior, es evidente que contrario a lo denunciado por la recurrente, la sentencia núm. 49/00, de fecha 8 de febrero de 2000, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de San Pedro de Macorís, que dio lugar al desalojo, no estaba suspendida en sus efectos, al haberse declarado perimida la resolución de la Suprema Corte de Justicia, que ordenaba la suspensión, por esta razón el desalojo realizado por Negocios y Representaciones del Este, S. A. (NEDESTE), mediante acto núm. 222-2001, de fecha 23 de septiembre de 2001, luego de declarada la referida perención de resolución, lo fue en virtud de una sentencia ejecutoria, por lo que no se observó ilegalidad en su ejecución, tal y como fue juzgado por

la corte *a qua*;

Considerando, que, además, independientemente de que la participación activa que aduce la recurrente tuvo el Consejo Estatal del Azúcar (CEA), en el desalojo del inmueble cuya propiedad reclama la recurrente, y de que alegadamente esta institución pública actuó en contubernio con la empresa Negocios y Representaciones del Este, S. A., (NEDESTE), para lo cual deposita un historial de comprobaciones notariales y otros documentos, en los que indica que el CEA tuvo cierta participación en el desalojo del inmueble, es menester puntualizar que el tema básico de la sentencia atacada es la apelación de una ordenanza de referimiento que no decide en cuanto al fondo y tiene carácter provisional, por lo que no era posible que la corte *a qua* en atribuciones de juez de los referimientos, procediera a declarar irregular un desalojo realizado en virtud de una sentencia ejecutoria de pleno derecho, independientemente de los argumentos de irregularidad; que la ponderación de los documentos que alega la recurrente eran demostrativos de que el CEA había participado activamente en el desalojo de la recurrente, son cuestiones de hecho irrelevantes, puesto que lo que tenía la alzada que ver, como efectivamente lo hizo, era a requerimiento de quién el proceso verbal de desalojo había sido realizado, y en virtud de cuál título, y en la especie, lo fue al tenor del acto núm. 222-2001, de fecha 23 de septiembre de 2001, varias veces mencionado, a requerimiento de Negocios y Representaciones del Este, S. A. (NEDESTE), parte diferente al Consejo Estatal del Azúcar (CEA), y practicado en virtud de una sentencia ejecutoria de pleno derecho, lo cual no era revocable por un juez de lo provisional;

Considerando, que no obstante a lo precedentemente esbozado, nada impide que la recurrente, proceda a invocar el restablecimiento de su alegado derecho de propiedad por ante los jueces del fondo, puesto que en este proceso nominado por la recurrente en su demanda como “entrega y puesta en posesión de terrenos comprados”, la determinación y adjudicación de esos derechos constituye una contestación seria que no puede ser decidida por el juez de los referimientos, al tenor de lo pautado por el artículo 140 de la Ley núm. 834-78, del 15 de julio de 1978, según el cual, “en todos los casos de urgencia, el presidente podrá ordenar en referimiento, en el curso de la instancia de apelación, todas las medidas que no colindan con ninguna contestación seria o que justifique la existencia de un diferendo”; en tal virtud, la sentencia impugnada no adolece de los vicios de desnaturalización de los hechos y ausencia de ponderación de documentos denunciados, por lo que los medios objeto de examen carecen de fundamento y deben ser desestimados;

Considerando, que, por último, la sentencia impugnada revela que contiene una completa relación de los hechos de la causa, a los cuales ha dado su verdadero sentido y alcance, así como una motivación suficiente y pertinente que justifica su dispositivo, lo que ha permitido a la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, verificar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley; que, por lo tanto, la sentencia impugnada no adolece de los vicios denunciados por la recurrente, por lo que procede desestimar los medios de casación propuestos, y con ello el recurso de que se trata.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Dinorah Guerrero de Concepción, contra la sentencia civil núm. 746, dictada el 10 de diciembre de 2003, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas a favor de los Dres. Ramón D. Bernard Camacho, Lucía Reyes Pérez, Aura de la Cruz Telemín, Jennifer Cedeño Pérez y Miriam A. Félix Matos, abogados de la parte recurrida.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada por la misma, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 27 de abril de 2018, años 175º de la Independencia y 155º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, José Alberto Cruceta Almánzar y Pilar Jiménez Ortiz. Cristiana A. Rosario V., 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.

