

## SENTENCIA DEL 31 DE AGOSTO DE 2011, NÚM. 41

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, del 15 de agosto de 2006.

Materia: Civil.

Recurrente: José Alcalá García.

Abogado: Dr. Francisco Antonio Mateo de la Cruz.

Recurrida: Abacita López.

Abogados: Dres. Catalino Vilorio Calderón y Porfirio Navarro Peguero.

### SALA CIVIL

*Rechaza*

Audiencia pública del 31 de agosto de 2011.

Preside: Rafael Luciano Pichardo.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Sala Civil 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 José Alcalá García, dominicano, mayor de edad, empleado privado, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 067-0006733-0, domiciliado y residente en la calle Nicodemu Calcaño núm. 53, Sabana de la Mar, Hato Mayor contra la sentencia dictada en atribuciones civiles por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís el 15 de agosto de 2006, cuyo dispositivo se copia 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 en el caso de la especie, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley núm. 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 8 de septiembre de 2006, suscrito por el Dr. Francisco Antonio Mateo de la Cruz, abogado de la parte recurrente, 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 4 de octubre de 2006, suscrito por los Dres. Catalino Vilorio Calderón y Porfirio Navarro Peguero, abogados de la recurrida, Abacita López;

Visto la Constitución de la República, los Tratados Internacionales de Derechos Humanos de los cuales la República Dominicana es signataria, la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997 y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Visto el auto dictado el 2 de agosto de 2011, por el magistrado Rafael Luciano Pichardo, Presidente de la Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama a la magistrada Ana Rosa Bergés Dreyfous, jueza de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de

casación de que se trata, de conformidad con las Leyes núms. 684 de 1934 y 926 de 1935;

La CORTE, en audiencia pública del 16 de marzo de 2007 estando presente los jueces Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc y José E. Hernández Machado, asistidos de la Secretaria de la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, 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) en ocasión de una demanda civil en lanzamiento de lugares incoada por Abacita López contra José Alcalá García y Guillermo Marizán, la Cámara Civil del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Hato Mayor dictó el 19 de diciembre del año 2005, una sentencia que en su dispositivo expresa: “**Primero:** Se ratifica el defecto pronunciado en audiencia contra el co-demandado Guillermo Marizán, por falta de comparecer no obstante haber sido legalmente emplazado; **Segundo:** Se declara regular y válida la presente demanda en desalojo y lanzamiento de lugares en cuanto a la forma, por haberse hecho conforme al derecho; **Tercero:** En cuanto al fondo, se rechaza la demanda en lanzamiento de lugares, incoada por la señora Abacita López en contra de los señores José Alcalá y Guillermo Marizán, por las razones anteriormente expuestas; **Cuarto:** Se condena a la señora Abacita López al pago de las costas del procedimiento, con distracción y provecho del Dr. Francisco A. Mateo de la Cruz, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte; **Quinto:** Se comisiona al ministerial Greimy Manuel de la Cruz, de estrados del Juzgado de Paz del Municipio de Sabana de la Mar, para la notificación de la presente sentencia”; b) que sobre recurso de apelación intentado contra esa decisión, la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís rindió el fallo hoy impugnado, cuyo dispositivo dice así: “**Primero:** Declara regular y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia núm. 262-05 de fecha 19/12/2005, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Hato Mayor del Rey, por estar en consonancia con las disposiciones procedimentales que rigen la materia y habersele intentado en tiempo hábil; **Segundo:** Revoca en todas sus partes la sentencia impugnada, por improcedente, mal fundada y carente de base legal; **Tercero:** Acogiendo, a causa de lo anterior y sobre la base de los motivos dados en el cuerpo de esta sentencia, la demanda introductiva de instancia en lanzamiento de lugares incoada por la señora Abacita López; **Cuarto:** Condenando, a la parte intimada, José Alcalá García, al pago de las costas del procedimiento distrayendo su importe en provecho del Dr. Catalino Vilorio Calderón, quien afirma estarla avanzando en su mayor parte; **Quinto:** Se comisiona al ministerial Greimy Manuel de la Cruz, de estrados del Juzgado de Paz del Municipio de Sabana de la Mar, para la notificación de la presente sentencia”;

Considerando, que el recurrente propone, en apoyo de su recurso, los medios de casación siguientes: “**Primer Medio:** Falta de motivos; desnaturalización de los libros; Violación de los artículos 141 y 142 del Código de Procedimiento Civil; **Segundo Medio:** Violación y vulneración de los artículos 81, 31 y 75, sección I, II y III de la Ley 3455 de Organización Municipal del 21 de diciembre del 1952”;

Considerando, que en relación al primer medio que sustenta el recurso de casación de que se trata, el recurrente alega que “la corte ha cometido una violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil porque solo se valoró de forma parcial las pruebas aportadas por el recurrido, lo que constituye una violación al derecho de defensa consagrado en el artículo 8, letra J de la Constitución de la República; que dicha sentencia se refiere vagamente solo a los motivos dados por el recurrido y solo precisa los motivos dados por la recurrente”;

Considerando, que el recurrente se ha limitado, en el medio analizado, a hacer una crítica general e imprecisa de la sentencia impugnada, denunciando violaciones generales sin particularizar alguna contra

los motivos contenidos en la decisión impugnada en casación, sin precisar ningún agravio determinado, ni señalar a la Suprema Corte de Justicia, como era su deber, cuáles puntos o argumentos de sus conclusiones no fueron respondidos de manera expresa por la corte a-qua, o cuáles piezas o documentos no fueron examinados; que la ausencia en el memorial de una exposición o desarrollo ponderable de los agravios alegados, hacen imposible que la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, pueda examinar el primer medio, razón por la cual debe ser declarado inadmisibles;

Considerando, que respecto de los agravios contenidos en el segundo medio del memorial de casación, el recurrente aduce que “por disposición de la Sala Capitular del Ayuntamiento y bajo el rigor de la ley municipal construyó una mejora consistente en una casa de block, piso de cemento en el solar núm.159-05 en fecha 6 de junio del año 2005, reconocida por dicho organismo, edificio municipal; que al referirse la corte a-qua al acto instrumentado y dar prioridad al registro de dicho acto actúa contrario a la jurisprudencia que dice que “la declaración contraída en un acto de notoriedad mediante declaraciones testimoniales, no posee la fe pública, que merece todo acto auténtico y sólo se refiere a los hechos que el funcionario actuante de constancia de que pasaron ante el, pero no la veracidad de las declaraciones que hacen las personas que intervienen en el acto”;

Considerando, que, en relación con los agravios denunciados en sus medios por el recurrente, el tribunal a-quo expuso en el fallo atacado que “los derechos adquiridos están consagrados en nuestra Constitución y no pueden ser revocados por poder público alguno, ni mucho menos por organismos estatales autónomos o descentralizados, que la parte recurrente posee un derecho de preferencia con respecto a lo convenido por la recurrida con el Ayuntamiento Municipal de Sabana de la Mar”;

Considerando, que respecto del asunto bajo estudio, la corte a-qua plasmó en su sentencia, ahora recurrida, que Abacita López compró a María Tiburcio un inmueble en el año 1977 y cuya declaración de propiedad fue realizada por ante el Dr. José Arismendy Perdomo, Notario Público para el municipio de Sabana de la Mar el 10 de julio de 1997, misma fecha en que fue registrada dicha transacción en la Tesorería Municipal y el 23 de julio de 1997 fue registrada en el Ayuntamiento de Sabana de la Mar; que consta además, en la decisión analizada, que el actual recurrente sustenta sus derechos sobre un contrato de arrendamiento de solar, suscrito entre él y el Ayuntamiento de Sabana de la Mar el 6 de julio del 2005;

Considerando, que, en cuanto a los agravios contenidos en el segundo y último medio, el estudio de la sentencia recurrida revela que la recurrida, Abacita López ostenta como se ha dicho el derecho de propiedad respecto de la mejora arrendada por el Ayuntamiento del Municipio de Sabana de la Mar a José Alcalá García; que la propiedad es el derecho de usar, gozar y disponer de una cosa en forma exclusiva y absoluta, con las restricciones establecidas en la ley, le confiere a su titular derechos de preferencia y persecución sobre el inmueble de que se trata y por tanto, no puede pretenderse, que se mantenga un contrato de arrendamiento no consentido por el dueño de la cosa por el hecho de que éste fuera suscrito por el recurrente con una entidad pública autónoma o porque el alegado arrendatario se encuentre al día en el pago que hace al Ayuntamiento, salvo en el hipotético caso, de que se hubiese probado que dicha entidad hubiera readquirido los derechos de la propietaria, lo que no ha ocurrido en el presente caso;

Considerando, que resulta evidente en estas circunstancias que 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 medio analizado, y con ello, el recurso de casación de que se trata.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación intentado por José Alcalá García contra la sentencia dictada en sus atribuciones civiles el 15 de agosto del año 2006, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, como tribunal de alzada, cuyo dispositivo se reproduce en otro lugar de este fallo; **Segundo:** Condena a la parte sucumbiente al pago de las costas procesales, con distracción de las mismas en provecho de los Dres. Catalino Vilorio y Porfirio Navarro Peguero, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 31 de agosto de 2011, años 168° de la Independencia y 149° de la Restauración.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada, firmada y pronunciada por los señores Jueces que figuran al pie, en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

[www.suprema.gov.do](http://www.suprema.gov.do)