
Sentencia impugnada: Corte de Apelación de San Juan, del 26 de febrero de 2009.

Materia: Civil.

Recurrente: Víctor Payano Orozco.

Abogado: Dr. Teodoro Alcántara Bidó.

Recurridas: Sibelis Payano Orozco y Martha Arelis Guerrero Payano.

Abogados: Dr. Máximo Alejandro Baret y Lic. Genaro Pimentel Lorenzo.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, regularmente constituida por los jueces Pilar Jiménez Ortiz, presidente, Blas Rafael Fernández Gómez, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier, miembros, asistidos del secretario, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **30 de octubre de 2019**, año 176° de la Independencia y año 156° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Víctor Payano Orozco, dominicano, mayor de edad, soltero, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 012-0065155-0, domiciliado y residente en la calle Mella núm. 18, municipio Juan de Herrera, provincia San Juan, contra la sentencia núm. 319-2009-00015, dictada el 26 de febrero de 2009, por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Juan de la Maguana, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

LUEGO DE HABER EXAMINADO TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE, RESULTA:

(A) que en fecha 19 de agosto de 2009, fue depositado por ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el memorial de casación suscrito por el Dr. Teodoro Alcántara Bidó, abogado de la parte recurrente Víctor Payano Orozco, en el cual se invoca el medio de casación que se indicará más adelante.

(B) que en fecha 15 de septiembre de 2009, fue depositado por ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el memorial de defensa suscrito por el Lcdo. Genaro Pimentel Lorenzo y el Dr. Máximo Alejandro Baret, abogados de la parte recurrida Sibelis Payano Orozco y Martha Arelis Guerrero Payano.

(C) que mediante dictamen suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República emitió la siguiente opinión: “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 de la presente solicitud del Recurso de Casación”.

(D) que esta sala, en fecha 20 de noviembre de 2013, celebró audiencia para conocer del presente recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados Julio César Castaños Guzmán, Víctor José Castellanos Estrella, Martha Olga García Santamaría y José Alberto Cruceta Almánzar, asistidos del secretario, con la ausencia de los abogados de las partes; quedando el expediente en estado de fallo.

(E) que el asunto que nos ocupa tuvo su origen con motivo de la demanda en lanzamiento de lugar incoada por Sibelis Payano Orozco y Martha Arelis Guerra, contra Víctor Payano Orozco, la cual fue decidida mediante sentencia civil núm. 215, de fecha 29 de agosto de 2007, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Juan, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente:

PRIMERO: Declara buena y válida en cuanto a la forma la presente demanda en Lanzamiento de lugar por carecer de título incitada por Sibelis Payano Orozco y Martha Arelis Guerrero O. (sic), por haberla intentado de acuerdo a derecho; **SEGUNDO:** Ordena la entrega inmediata de la casa ubicada en la calle Mella No. 18, levantada en el solar No. 8, de la Manzana 8, con 13.75 metros de frente, por 38 metros de fondo, con una extensión superficial de 385 metros cuadrados, a las señoras Sibelis Payano Orozco y Martha Arelis Guerrero Payano (sic); **TERCERO:** Ordena el lanzamiento y desalojo del señor Víctor Payano Orozco, por no haber demostrado ser el propietario de la susodicha vivienda; **CUARTO:** Condena al demandado al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor y provecho de los DRES. SIGFREDO ALCÁNTARA RAMÍREZ y MÁXIMO ALEJANDRO BARET, por haberlas avanzado en su mayor parte.

(F) que la parte entonces demandada, Víctor Payano Orozco, interpuso formal recurso de apelación, mediante acto núm. 170/2008, de fecha 16 de julio de 2008, del ministerial Carlos Manuel de los Santos V., de estrados de la Corte de Apelación de San Juan de la Maguana, decidiendo la corte apoderada por sentencia civil núm. 319-2009-00015, de fecha 26 de febrero de 2009, cuya parte dispositiva copiada textualmente establece lo siguiente:

PRIMERO: DECLARA bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto en fecha dieciséis (16) del mes de julio del año dos mil ocho (2008), por el señor VÍCTOR PAYANO OROZCO, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al DR. HÉCTOR MERCEDES QUITERIO; contra la sentencia Civil No. 215, contenida en el Expediente No. 322-07-00136, de fecha veintinueve (29) del mes de agosto del año dos mil siete (2007), dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Juan, por haber sido hecho en la forma y dentro del plazo establecidos por la ley. **SEGUNDO:** En cuanto al fondo RECHAZA el aludido recurso de apelación, por las razones anteriormente expuestas; en consecuencia CONFIRMA en todas sus partes y con todas las consecuencias legales la sentencia apelada. **TERCERO:** CONDENA al señor VÍCTOR PAYANO OROZCO, al pago de las costas distrayendo las mismas a favor y provecho de los DRES. GENARO PIMENTEL LORENZO y el DR. MÁXIMO BARET, abogado que afirma haberlas avanzado en su totalidad.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

Magistrada ponente: Pilar Jiménez Ortiz

Considerando, que en el presente recurso de casación figuran como partes instanciadas Víctor Payano Orozco, y Sibelis Payano Orozco y Martha Arelis Guerrero Payano, recurridas; que del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se establece lo siguiente: a) que Sibelis Payano Orozco y Martha Arelis Guerrero Payano interpusieron formal demanda en lanzamiento de lugares contra Víctor Payano Orozco, argumentando que habían adquirido por compra el solar núm. 8, manzana 8, de 385 metros cuadrados, mediante acto bajo firma privada suscrito con Pilar Orozco, fallecida a la fecha de la demanda; b) que el tribunal de primer grado acogió la demanda mediante sentencia civil núm. 215, de fecha 29 de septiembre de 2007, que ordenó el desalojo del demandado del inmueble descrito en el literal anterior; c) que ante su inconformidad con la indicada decisión, el demandado primigenio la recurrió en apelación, recurso que fue rechazado por la alzada mediante la sentencia impugnada en casación.

Considerando, que la sentencia impugnada se fundamenta en los motivos que textualmente se transcriben a continuación: “que la parte recurrente no presentó ningún tipo de pruebas válidas que demostraran los alegados vicios de la sentencia recurrida, ni que el inmueble objeto de la presente litis sea de su propiedad o fuera adquirido mediante contrato con el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juan Herrera; que es de principio que las partes no pueden fabricar sus propias pruebas, y que las declaraciones de las partes en justicia (denominada confesión judicial) solo hacen fe precisamente contra ellas mismas, es decir, contra aquel que las ha prestado, conforme las disposiciones del Art. 1356 del Código Civil de la República Dominicana...”.

Considerando, que la parte recurrente, Víctor Payano Orozco, impugna la sentencia dictada por la corte *a qua* y en sustento de su recurso invoca el medio de casación siguiente: **Único medio:** Falta de ponderación de las pruebas aportadas al proceso ante la Corte de Apelación de San Juan y errónea aplicación de las normas jurídicas.

Considerando, que en el desarrollo de su único medio, la parte recurrente aduce, esencialmente, que la corte *a qua* incurrió en los vicios denunciados, en razón de que aun cuando le fue depositada el acta de nacimiento del hoy recurrente, no ponderó que este era el único hijo del fallecido Abigail Payano, propietario del inmueble que ocupaba; que tampoco valoró la corte que Pilar Orozco Solano (hoy fallecida) no era casada con el aludido señor y, por lo tanto, no podía disponer la totalidad de los bienes dejados por este; que tampoco fueron interpretados correctamente los contratos de arrendamiento del aludido inmueble, toda vez que el primer contrato había sido suscrito por su padre con el Ayuntamiento del municipio de San Juan de la Maguana, lo que hace legítimo su derecho de disponer de dicho bien, pues las correcurridas aprovecharon la enfermedad de su madre para alterar los documentos de transferencia y mantuvieron en secreto la transacción, ya que el recurrente permaneció en el inmueble como único heredero del referido *de cuius*.

Considerando, que el punto decisorio en que se fundamenta la sentencia impugnada lo constituye el hecho de que el hoy recurrente, entonces apelante, no demostró que el inmueble objeto de la litis fuera de su propiedad o fuera adquirido mediante compra al Ayuntamiento del municipio de Juan de Herrera; que en efecto, es oportuno recordar que por aplicación del principio esencial de la primera parte del artículo 1315 del Código Civil, “el que reclama la ejecución de una obligación debe probarla...”; es decir, que como lo indicó la corte *a qua*, se impone que la parte impetrante demuestre los hechos que alega en fundamento de su recurso.

Considerando, que en ocasión de su demanda, Sibelis Payano Orozco y Martha Arelis Guerrero Payano argumentaban que Víctor Payano Orozco estaba ocupando un inmueble de su propiedad sin tener título para ello y, al efecto, este último se defendía invocando que ocupaba el inmueble en su calidad de único causahabiente del difunto Abigail Payano, quien –alegadamente– lo había adquirido mediante contrato de arrendamiento suscrito con el Ayuntamiento de Juan de Herrera; que al efecto, la alzada determinó que no fueron aportadas pruebas suficientes para demostrar los referidos alegatos.

Considerando, que de la revisión de la decisión impugnada, se comprueba que Víctor Payano Orozco aportó, en apoyo de sus argumentos, el extracto de su acta de nacimiento y un contrato de arrendamiento suscrito entre Abigail Payano y el Dr. Máximo H. Piña Puello; que aun cuando la alzada no motivó particularmente con relación a los indicados documentos, se verifica que dicha corte los tuvo a la vista y, de su análisis, determinó la falta de aporte de medios probatorios; que sobre el particular, esta Corte de Casación ha juzgado que: “al examinar los jueces del fondo los documentos que, entre otros elementos de juicio se les aportan para la solución de un caso, necesariamente no tienen que dar motivos particulares acerca de cada uno de ellos, bastando que lo hagan respecto de aquellos que resultan decisivos como elementos de juicio, facultad que escapa a la censura de la casación, salvo que se incurra en desnaturalización”, lo que no ha sido alegado en la especie.

Considerando, que en el orden de ideas anterior, no es posible retener el vicio invocado al fallo que hoy se impugna, por cuanto, contrario a lo que ha indicado la parte hoy recurrente y aun cuando la corte no dio motivos particulares acerca de los documentos detallados, se verifica que los indicados medios probatorios fueron ponderados conjuntamente con las demás piezas documentales aportadas por las partes, así como las medidas de comparecencia personal celebradas ante la alzada, medios de prueba que permitieron a dicha corte *a qua* determinar que Víctor Payano Orozco no se encontraba facultado para ocupar el inmueble cuyo derecho de propiedad fue acreditado a las hoy recurridas por la jurisdicción de fondo.

Considerando, que por otro lado, en cuanto a los argumentos del recurrente de que fue alterado el contrato de venta, la alzada motivó que el acto bajo firma privada que contenía la venta a favor de las correcurridas no fue objeto de inscripción en falsedad, por lo que conserva toda su fuerza legal; que sobre el particular, el Tribunal Constitucional dominicano ha indicado que “el acto bajo firma privada con firmas legalizadas se distingue del acto auténtico o notarial por la carencia de fecha cierta y por la falta de autenticidad de su contenido, atributos de los que sí goza este último, además del relativo a la veracidad de las firmas. De otra parte, los actos bajo firma privada con firmas legalizadas también se distinguen de los actos bajo firma privada en sentido estricto en que las firmas de los primeros se presumen auténticas hasta inscripción en falsedad”.

Considerando, que por consiguiente, así como lo esbozó la alzada en su decisión, cuando –como en el caso– el

escrito cuyo desconocimiento o invalidez se pretende se trata de un acto bajo firma privada con firmas legalizadas, las firmas plasmadas en el acto se presumen auténticas hasta inscripción en falsedad; que en ese tenor, contrario a lo alegado por la parte recurrente, se comprueba que la corte *a qua* analizó correctamente que la regularidad de las firmas plasmadas en el acto no fueron debidamente impugnadas.

Considerando, que tomando en consideración lo anterior, contrario a lo alegado por la parte hoy recurrente en casación, una revisión del fallo objetado permite determinar que la alzada realizó un correcto análisis del recurso de apelación que motivó su apoderamiento, decidiendo acertadamente que procedía su rechazo; exponiendo para ello, motivos suficientes y pertinentes para justificar su decisión, sin incurrir con ello en falta de base legal ni en falta de motivos; de manera que esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha podido determinar que en el caso, la ley ha sido bien aplicada, por lo que procede desestimar el presente recurso de casación.

Considerando, que procede condenar a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, por haber sucumbido en sus pretensiones, en virtud de lo previsto por el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, núm. 3726-53.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones en establecidas en la Constitución de la República; 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, 2, 5, 6, 11, 13, 15, 20, 65, 66, 67, 68 y 70 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; artículo 1315 del Código Civil; Ley núm. 301-64, del Notariado, de fecha 30 de junio de 1964.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación incoado por Víctor Payano Orozco, contra la sentencia civil núm. 319-2009-00015, de fecha 26 de febrero de 2009, dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Juan de la Maguana, por los motivos anteriormente expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas procesales, distrayéndolas a favor de los Dres. Genaro Pimentel Lorenzo y Máximo Baret, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Blas Rafael Fernández Gómez, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier. César José García Lucas. Secretario 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, Secretario General, que certifico.