
Sentencia impugnada: Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación de Barahona, del 26 de febrero de 2010.

Materia: Civil.

Recurrente: José Francisco Aguiló Galarza.

Abogados: Dres. Manuel Emilio Victoria y Ciro Moisés Corniel Pérez.

Recurridos: Jorge César Quant Cuevas y Pedro Sánchez.

Abogados: Lic. Wander Salvador Medina Cuevas y Dr. Víctor Manuel Hamilton Félix.

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 general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **13 de noviembre 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 el señor José Francisco Aguiló Galarza, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 018-0006828-8, domiciliado y residente en la calle Colón, esquina calle Luis E. del Monte núm. 9, ciudad de Barahona, contra la sentencia civil núm. 441-2010-00025, dictada el 26 de febrero de 2010, por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Barahona, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

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

(A) Que en fecha 26 de abril de 2010 fue depositado por ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el memorial de casación suscrito por los Dres. Manuel Emilio Victoria y Ciro Moisés Corniel Pérez, abogados de la parte recurrente, en el cual se invocan los medios de casación que se indicarán más adelante.

(B) Que en fecha 19 de mayo de 2010, fue depositado por ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el memorial de defensa suscrito por el Lcdo. Wander Salvador Medina Cuevas y el Dr. Víctor Manuel Hamilton Félix, abogados de la parte correcurrida, Jorge César Quant Cuevas y Pedro Sánchez.

(C) Que en fecha 29 de julio de 2010, fue depositado por ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el memorial de defensa suscrito por el Dr. Apolinar Montero Batista, abogado de la parte correcurrida, Sergio Sabino Cavallo Félix, Laura Haydé Cavallo Félix, Ana María Haydé Cavallo Alonzo y José Thomas Cavallo Alonzo.

(D) Que mediante dictamen de fecha 29 de agosto de 2011, 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 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".

(E) Que esta sala, en fecha 1 de agosto de 2012, celebró audiencia para conocer del presente recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los jueces Víctor José Castellanos Estrella, Martha Olga García Santamaría y Francisco Antonio Jerez Mena, asistidos del secretario; con la ausencia de la parte recurrente y la comparecencia de la parte recurrida, quedando el expediente en estado de fallo.

(F) Que el asunto que nos ocupa tuvo su origen con motivo de la demanda en nulidad de puesta en mora y reparación de daños y perjuicios, incoada por el señor José Francisco Aguiló Galarza, contra los señores Sergio Sabino Cavallo Félix, Laura Haydé Cavallo Félix, Ana María Haydée Cavallo Alonzo y José Thomas Cavallo Alonzo, la cual fue decidida mediante sentencia núm. 105-2008-102, de fecha 14 de febrero de 2008, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente:

PRIMERO: RATIFICA el Defecto pronunciado en audiencia celebrada en fecha 20 del mes de Noviembre del año 2007, en contra de la parte demandada por no comparecer no obstante haber sido legalmente citado. SEGUNDO: DECLARA, buena y válida en cuanto a la forma la demanda en nulidad de puesta en mora y reparación de daños y perjuicios intentada por el SR. JOSÉ FRANCISCO AGUILÓ GALARZA en contra de los señores JOSÉ CAVALLO HIJO, SERGIO SABINO CAVALLO FÉLIZ, LAURA HAYDÉE CAVALLO FÉLIZ, ANA MARÍA HAYDÉE CAVALLO ALONZO, JOSÉ THOMAS CAVALLO ALONZO, por haber sido hecha conforme al procedimiento. TERCERO: ORDENA, la fusión de las demandas antes dicha, por tratarse de las mismas partes, las mismas Causas y el mismo objeto. CUARTO: DECLARA la incompetencia de esta Cámara Civil Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Barahona, para conocer y decidir sobre las demandas en nulidad de puesta en mora y reparación en daños y perjuicios por tratarse en el fondo de las mismas de una litis sobre terrenos registrados, ordenando en consecuencia el apoderamiento de las mismas ante el Tribunal de Jurisdicción Inmobiliaria del Departamento Judicial de Barahona, por los motivos antes expuestos. QUINTO: COMISIONA al Ministerial GENNY RAFAEL PÉREZ CUEVAS, alguacil de estrados de este tribunal para que proceda a la notificación de la presente sentencia a las partes. SEXTO: Se reservan las costas para que sigan la suerte de lo principal.

(G) Que la parte entonces demandante, señor José Francisco Aguiló Galarza, interpuso formal recurso de apelación, mediante acto núm. 166/2008, de fecha 1 de julio de 2008, y la Logia Masónica Enriquillo 26 de Barahona intervino voluntariamente mediante instancia notificada en fecha 30 de junio de 2009, a través del acto núm. 750-2009, decidiendo la corte apoderada por sentencia civil núm. 441-2010-00025, de fecha 22 de febrero de 2010, cuya parte dispositiva copiada textualmente establece lo siguiente:

PRIMERO: DECLARA regular y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por el señor JOSÉ FRANCISCO AGUILÓ GALARZA, mediante acto procesal número a través de su abogado legalmente constituido, por haber sido hecho en tiempo hábil y de conformidad con la ley. SEGUNDO: En cuanto al fondo, la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de esta Corte, obrando por propia autoridad y contrario imperio, REVOCA el ordinal CUARTO de la Sentencia Civil No. 105-2008-102, de fecha 14 del mes de febrero del año 2008, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Barahona, cuyo dispositivo ha sido copiado en el cuerpo de la presente sentencia, por improcedente, mal fundada y carente de base legal; en consecuencia, la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de esta Corte, AVOCA el fondo del asunto, por vía de consecuencia, A) Declara la Competencia de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Barahona, así como de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de esta Corte, para conocer y decidir tanto en primer grado como en grado de apelación, de la demanda en nulidad del Acto No. 631/2007, de fecha 16 del mes de agosto del año 2007, instrumentado por el Ministerial HÉCTOR JULIO PIMENTEL GUEVARA, Alguacil de Estrados del Tribunal Colegiado de Primera Instancia del Departamento Judicial de Barahona, así como en procura de daños y perjuicios, incoada por el señor JOSÉ FRANCISCO AGUILÓ GALARZA, contra JOSÉ CAVALLO HIJO y compartes, por los motivos precedentemente expuestos; B) DECLARA regular y válida en cuanto a la forma la demanda en nulidad de acto de puesta en mora, así como en procura de reparación de daños y perjuicios, incoada por el señor JOSÉ FRANCISCO AGUILÓ GALARZA, contra JOSÉ CAVALLO HIJO y compartes , en cuanto a la forma; B) (sic) En cuanto al fondo de la demanda, la RECHAZA, por improcedente, mal fundada y carente de base legal. TERCERO: RESERVA a la parte interviniente voluntaria el derecho de deducir tercería principal contra la Sentencia Civil No. 0059, de fecha 22 del mes de noviembre del año 2000, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de esta Corte, la cual dio ganancia de causa al señor JOSÉ CAVALLO Hijo y compartes, contra los señores JOSÉ FRANCISCO AGUILÓ GALARZA, por las vías legales que establece la ley. CUARTO: COMPENSA las costas.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

Magistrado ponente: Samuel Arias Arzeno

Considerando, que en el presente recurso de casación figuran como partes instanciadas el señor José Francisco Aguiló Galarza, recurrente, y los señores Sergio Sabino Cavallo Félix, Laura Haydé Cavallo Félix, Ana María Haydé Cavallo Alonzo y José Tomás Cavallo Alonzo, recurridos.

Considerando, que del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se establece lo siguiente: a) que los hoy recurridos demandaron a los señores José Francisco Aguiló Galarza y Francisca Galarza Vda. Aguiló en resiliación de contrato y desalojo; b) que dicha acción fue acogida por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Barahona, mediante la sentencia núm. 105-99-2011, de fecha 15 de noviembre de 1999, acogiendo la referida demanda, decisión que fue confirmada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Barahona, según sentencia núm. 059, de fecha 22 de noviembre de 2000, contra la cual fue interpuesto un recurso de casación, que posteriormente fue declarado inadmisibile; c) que mediante acto núm. 631/2007, de fecha 16 de agosto de 2007, instrumentado por Héctor Julio Pimentel Guevara, alguacil de estrado del Tribunal Colegiado del Departamento Judicial de Barahona, el señor José Cavallo Hijo y demás sucesores de José Cavallo, intimaron a los señores José Francisco Aguiló Galarza y/o Francisca Galarza Vda. Aguiló, para que desocupen voluntariamente el inmueble antes descrito, en virtud de las sentencias señaladas; d) que en fecha 30 de agosto de 2007, a través del acto núm. 320, instrumentado por la ministerial Genny Farael Pérez Cuevas, alguacil de estrados de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Barahona, el señor José Francisco Aguiló Galarza demandó la nulidad del referido acto núm. 631/2007, acción de cuyo conocimiento la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Barahona se declaró incompetente, mediante sentencia núm. 105-2008-102, del 14 de febrero de 2008, por tratarse de una litis sobre derechos registrados; e) que contra dicha decisión el señor José Francisco Aguiló Galarza interpuso un recurso de apelación, el cual fue decidido en fecha 26 de febrero de 2010, por sentencia núm. 441-2010-00025, hoy recurrida en casación, mediante la cual la alzada revocó la sentencia recurrida, se avocó al conocimiento del fondo del asunto y lo rechazó por improcedente, mal fundado y carente de base legal.

Considerando, que la sentencia impugnada se fundamenta en los motivos que textualmente se transcriben a continuación: "(...) que en consecuencia, a juicio de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de esta Corte, en el presente caso se trata de una demanda personal en donde no se discute el derecho de propiedad como objeto principal de la demanda, aunque transversalmente se ha afirmado o hecho alusión en torno a las tres partes en litis, la parte recurrente, la parte recurrida y la interviniente voluntaria, donde todas se atribuyen la propiedad del inmueble ubicado en la calle Colón No. 7, de la ciudad y municipio de Barahona, pero que en el presente caso se trata de una demanda en nulidad contra un acto de puesta en mora previa ejecución de los títulos ejecutorios o sentencias con autoridad de cosa juzgada irrevocablemente entre el recurrente y los recurridos, no así respecto a los intervinientes voluntarios, quienes podrán deducir tercería principal contra los actuales recurridos por las vías legales ordinarias correspondientes, razón por la cual el presente caso consiste en determinar la pertinencia o no, la validez procesal o no del referido acto 631/2007, del ministerial HÉCTOR JULIO PIMENTEL GUEVARA, alguacil con calidad supraindicada; (...) que si bien es cierto que la parte recurrente ha aportado en esta última instancia, la certificación expedida por el señor JOAQUÍN BÁEZ, Encargado Inmobiliaria del Consejo Estatal del Azúcar en Barahona [...]. Esta certificación no reconoce derecho de propiedad sobre el inmueble de que se trata, derecho que solo se adquiere una vez hayan sido completados los trámites legales correspondientes, parte de los cuales aún están pendientes', no menos cierto es que también obra en el expediente el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO BAJO FIRMA PRIVADA, de fecha 1º, del mes de marzo del año 1991, legalizado por el Dr. CRISTIAN JAVIER BATLLE PEGUERO, Abogado Notario Público de los del Número del Municipio de Barahona, mediante el cual, la primera parte, LA LOGIA ENRIQUILLO 26, Inc., de la ciudad de Barahona, representada por los señores ING. JOSÉ CAVALLO HIJO, DR. CARLOS A. CASTILLO y JORGE A. QUANT, cuyas generales constan en dicho acto bajo firma privada, y de

la otra parte, el señor ING. JOSÉ FRANCISCO AGUILÓ GALARLA, concedieron la primera parte, a la segunda parte, en arrendamiento 'un local ubicado en la calle Colón No. 7, de la ciudad de Barahona, construido de (...) a razón de RD\$1,200.00 (...), razón por la cual dicha certificación de la inmobiliaria del CEA carece de fundamento legal para impedir, bajo semejante supuesto intento de derecho de propiedad, impedir el imperio de la ejecución de sentencias en desalojo que tienen, respecto del hoy recurrente, aunque no así contra la parte interviniente voluntaria, la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, razón por la cual este tribunal de alzada desestima las conclusiones de la parte recurrente, en todas sus partes, por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal (...)”.

Considerando, que la parte recurrente, señor José Francisco Aguiló Galarza, propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **Primer medio:** Fallo *ultrapetita* y violación al debido proceso; **Segundo medio:** Falta de ponderación de pruebas aportadas y desconocimiento de derecho de propiedad; **Tercer medio:** Violación de la ley por desconocimiento de los Arts. 1582, 1345 y 1315 del Código Civil Dominicano.

Considerando, que la parte recurrida en su memorial de defensa solicita que sea declarado inadmisibile el presente recurso de casación, por no cometerse las violaciones enunciadas, y se rechace en todas sus partes el recurso de casación por los mismos motivos.

Considerando, que según ha sido juzgado en reiteradas ocasiones por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, el efecto principal de las inadmisibilidades es que eluden el debate sobre el fondo de la contestación, razón por la cual se dirimen en primer orden, al tenor de lo dispuesto por el artículo 44 de la Ley núm. 834-78.

Considerando, que en ese sentido, se debe indicar que el fundamento en que descansa la inadmisibilidad que se examina no constituye una causa de inadmisión del recurso, sino más bien, una defensa al fondo, toda vez que implica la ponderación íntegra del memorial de casación de que se trata, máxime cuando solicita el rechazo del recurso por los mismos motivos, por lo que la referida defensa deberá ser valorada al momento de examinar los méritos de los medios de casación propuestos por el recurrente y si ha lugar a ello, acogerla o rechazarla, lo cual se hará más adelante.

Considerando, que en el primer medio de casación, la parte recurrente sostiene que puede observarse de las conclusiones de la parte interviniente, Logia Enriquillo 26 de Barahona, que esta no interpone recurso alguno, sin embargo, el tribunal *a quo* le reservó el derecho de deducir tercería principal contra la sentencia núm. 059, del 22 de noviembre de 2000, dictada por dicha jurisdicción, lo que violenta el derecho a un juez imparcial en todo proceso, pues estos no están facultados para señalarle el camino a seguir a las partes, por lo que la alzada cometió una violación al debido proceso.

Considerando, que respecto del medio analizado, la parte recurrida se defiende alegando esencialmente, que si bien el tribunal *a quo* cometió la falta señalada, dicha decisión no perjudica al recurrente, pues no fue este quien tuvo ganancia de causa, por lo que no tiene calidad, capacidad, poder o interés para cuestionarla.

Considerando, que en lo que concierne a la vulneración alegada, la corte *a quo* no transgredió los principios del debido proceso ni de imparcialidad, puesto que al reservarle a la interviniente el derecho a deducir tercería de la sentencia núm. 059, antes descrita, se limitó a indicarle lo ya contenido en la ley, específicamente en el artículo 466 del Código de Procedimiento Civil, que reza que: “La intervención será admisible cuando el que la intente pueda, con derecho, deducir la tercería”; en ese sentido, procede desestimar el medio examinado.

Considerando, que en el segundo y tercer medios casacionales invocados, reunidos para su ponderación por su estrecha vinculación, la parte recurrente argumenta fundamentalmente, que el tribunal *a quo* incurrió en falta de ponderación de las pruebas aportadas, y desconocimiento del derecho de propiedad y de los artículos 1315, 1345 y 1582 del Código Civil dominicano, puesto que a pesar de que hizo constar el depósito en el expediente de las piezas probatorias, e indicó que el inmueble envuelto en la litis pertenece al CEA, no dio crédito a las certificaciones expedidas por dicha entidad en calidad de vendedora de la porción de terrero en litis; además de que ni la parte intimada ni la interviniente voluntaria probaron ser propietarias del referido inmueble.

Considerando, que la parte recurrida se defiende de dichos vicios, alegando que si bien el CEA aceptó en principio una solicitud de compra del señor José Francisco Aguiló Galarza, el mismo no tuvo conocimiento que sobre el referido inmueble existía una sentencia con la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, en tal sentido se ha buscado sorprender al vendedor (CEA); además el señor José Francisco Aguiló no le informó que ocupaba el inmueble en calidad de inquilino, que solo pagó un año y no ha honrado más su compromiso, lo que constituye un acto de mala fe, acciones reprochables y sancionadas por nuestro ordenamiento legal; que lo que se discute no es si el recurrente es el propietario, sino obtener la aprobación del tribunal de reparación de los daños y perjuicios que han experimentado; que el recurrente no puede alegar que el tribunal *a quo* no tomó en cuenta las pruebas aportadas, cuando la misma lo que ha hecho es un uso abusivo del derecho, con la finalidad de hacer interminable y no ejecutable el derecho que legítimamente le ha sido reconocido a la parte recurrida.

Considerando, que es jurisprudencia de esta Corte de Casación, que: “Los jueces del fondo tienen un poder soberano en la apreciación y administración de la prueba, por lo que, en el ejercicio de dichas facultades, pueden perfectamente apoyar su decisión en los elementos de prueba que consideren idóneos...”.

Considerando, que la lectura de la sentencia impugnada pone de manifiesto que tras revocar la sentencia de primer grado y avocarse al conocimiento de la demanda original en nulidad de puesta en mora y daños y perjuicios, la corte *a quo* comprobó los hechos incontrovertidos de la documentación aportada, y determinó que el objeto principal de la demanda no era el derecho de propiedad del inmueble envuelto en la litis, así como que no procedía la nulidad solicitada, por no existir fundamento legal que impida la ejecución de la sentencia en desalojo, la cual está revestida de la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, y en virtud de la cual fue notificada la puesta en mora de que se trata; que asimismo estableció dicha alzada que no obstante haberse aportado la certificación del CEA que indica que si bien existe un trámite de venta del terreno de marras a nombre de José Francisco Aguiló Galarza, hoy recurrente, no se le reconoce derecho de propiedad alguno sobre el referido inmueble hasta tanto sean concluidos los trámites legales correspondientes, según su contenido, documento que reposa en el expediente abierto con motivo del presente recurso de casación, además del contrato de arrendamiento bajo firma privada mediante el cual la Logia Enriquillo 26, Inc., le arrendó el mencionado bien inmueble al referido recurrente, comprobaciones de las cuales no se evidencia desnaturalización alguna, sino que contrario a lo alegado la corte *a quo* valoró dichas pruebas, otorgándole su verdadero sentido y alcance, y en virtud de dicha valoración sustentó la decisión de rechazar la demanda original, al considerar que las pruebas no constituían un impedimento para que la parte beneficiaria de la sentencia con carácter irrevocable pudiera concretizar su ejecución; por tales motivos procede desestimar los medios de casación analizados.

Considerando, que expuesto lo anterior, el examen integral de la sentencia impugnada revela que la corte *a quo* hizo una relación completa de los hechos relevantes de la causa y sustentó su decisión en motivos pertinentes, precisos, suficientes y congruentes que han permitido a esta jurisdicción, en sus funciones de Corte de Casación, comprobar que en la especie se hizo una correcta aplicación del derecho, por lo que procede rechazar los medios examinados, conforme fue solicitado por la parte recurrida en su memorial de defensa, y por consiguiente, también el presente recurso de casación.

Considerando, que al tenor del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento, en consecuencia, procede condenar a la parte recurrente al pago de dichas costas.

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 establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991; los artículos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15, 65, 68 y 70 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953; 44 de la Ley núm. 834 de 1978, y 141 y 146 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por el señor José Francisco Aguiló Galarza, contra la

sentencia civil núm. 441-2010-00025, dictada el 26 de febrero de 2010, por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Barahona, por las razones expuestas precedentemente.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente, señor José Francisco Aguiló Galarza, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Dr. Apolinar Montero Batista, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

(Firmados).-Pilar Jiménez Ortiz.-Blas Rafael Fernández Gómez.- Justiniano Montero Montero.- Samuel Arias Arzeno.-Napoleón R. Estévez Lavandier.-

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICA, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, y leída en la audiencia pública en la fecha en ella indicada.