

SENTENCIA DEL 3 DE OCTUBRE DE 2012, NÚM. 12

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, del 27 de junio de 2007.

Materia: Civil.

Recurrente: Abraham Pérez Selmo.

Abogados: Lic. Elio Luciano y Dr. Ernesto Mateo Cuevas.

Recurrido: Eusebio Moya Morillo.

Abogado: Lic. Ramón Rosario Morillo.

SALA CIVIL Y COMERCIAL

Rechaza

Audiencia pública del 3 de octubre de 2012.

Preside: Víctor José Castellanos Estrella.

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 Abraham Pérez Selmo, dominicano, mayor de edad, soltero, comerciante, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1470181-6, domiciliado y residente en la calle Primera núm. 21, Ensanche Emma, Santo Domingo Este, contra la sentencia civil núm. 116, dictada el 27 de junio de 2007, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oída en la lectura de sus conclusiones al Lic. Elio Luciano, por sí y por el Dr. Ernesto Mateo Cuevas, abogados de la parte recurrente, Abraham Pérez Selmo;

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 11 de septiembre de 2007, suscrito por el Dr. Ernesto Mateo Cuevas, abogado de la parte recurrente, Abraham Pérez Selmo, 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 3 de octubre de 2007, suscrito por el Lic. Ramón Rosario Morillo, abogado de la parte recurrida, Eusebio Moya Morillo;

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, las sentencias de la Corte Interamericana de Derechos Humanos; la Ley núm. 25 del 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de fecha 10 de julio de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley núm. 3726,

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;

Visto el auto dictado el 26 de septiembre de 2012, por el magistrado Víctor José Castellanos Estrella, en funciones de Presidente, por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad y a los magistrados José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena, jueces de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926 del 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley núm. 294 de fecha 20 de mayo de 1940;

La CORTE, en audiencia pública del 29 de abril de 2009, estando presentes los jueces Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Egllys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la Secretaria, 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) que con motivo de una demanda en desalojo, incoada por el señor Eusebio Moya Morillo, contra el señor Abraham Pérez Selmo, la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia de Santo Domingo, dictó el 21 de noviembre de 2006, la sentencia civil núm. 3897, cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: “**PRIMERO:** RECHAZA las conclusiones incidentales de la parte demandada (sic) por los motivos expuestos; **SEGUNDO:** RECHAZA la presente demanda en DESALOJO, interpuesta por el señor EUSEBIO MOYA MORILLO, contra del señor ABRAHAM PÉREZ, por los motivos Út-Supra indicados; **TERCERO:** CONDENA a la parte demandante al pago de las costas del procedimiento”; b) que no conforme con dicha sentencia, el señor Eusebio Moya Morillo, interpuso formal recurso de apelación contra la misma, mediante acto núm. 05-2007, de fecha 8 de enero de 2007, instrumentado por el ministerial Antonio Acosta, Alguacil Ordinario de la Cámara Civil del Distrito Nacional, Cuarta Sala, por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, resultando la sentencia civil núm. 116, de fecha 27 de junio de 2007, cuya parte dispositiva, copiada textualmente, establece lo siguiente: “**PRIMERO:** DECLARA bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por el señor EUSEBIO MOYA MORILLO, contra la sentencia civil No. 3897 de fecha 21 del mes de noviembre del año 2006, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, Primera Sala, por haber sido interpuesto en tiempo hábil y de conformidad a los preceptos legales que rigen la materia; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, ACOGE el presente recurso de apelación, y en consecuencia, REVOCA la sentencia impugnada, por los motivos indicados en el cuerpo de esta sentencia; **TERCERO:** En cuanto al fondo de la Demanda la acoge, y ORDENA el desalojo inmediato del señor ABRAHAM PÉREZ y cualquier otra persona que se encuentre ocupando el siguiente inmueble: una porción de terreno de 148 Metros Cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 1-B-Ref.-Parte, del Distrito Catastral No. 6 del Distrito Nacional (solar No. 1, Manzana D, ubicado en el sector Hainamosa de esta ciudad, con los siguientes linderos: NORTE: Calle Primera, SUR: Parcela No. 1-B-Ref.-(Resto), ESTE: Parcela o. 1-B-Ref.- (resto), OESTE: Calle Central; **CUARTO:** CONDENA a la parte recurrida, señor ABRAHAM PÉREZ, al pago de las costas del procedimiento, con distracción a favor y provecho del LIC. RAMÓN ROSARIO MORILLO, abogado que afirmó estarlas avanzando en su mayor”;

Considerando, que la parte recurrente señor Abraham Pérez Selmo, en apoyo de su memorial de casación propone los medios siguientes: “**Primer Medio:** Falta de Base Legal. **Segundo Medio:** Violación a la Ley; **Tercer Medio:** Desnaturalización de los hechos;

Considerando, que en su primer y segundo medio, los cuales se reúnen para su examen por estar

estrechamente vinculados, alega el recurrente que la corte a-qua, al rechazar la solicitud de las medidas de peritaje y comparecencia que le fue solicitada, desconoció la voluntad de las partes, ya que ambos litigantes estaban de acuerdo de que los indicados pedimentos fueran otorgados; que siendo ese un interés común de las partes, no podía la corte atribuirse derecho y fallar en sentido contrario; que al rehusarse dicha alzada acoger un medio de prueba como es la comparecencia personal, en un proceso donde una de las partes alegaba actuaciones fraudulentas, le impidió a la recurrente el ejercicio de sus medios de defensa, en violación al artículo 8 letra i de la Constitución de la República;

Considerando, que, particularmente, la comparecencia personal es una medida de instrucción, cuya decisión es potestativa para los jueces del fondo, quienes en cada caso determinan la procedencia de la celebración de la misma, no estando obligados a disponer la audición de las partes, por el solo hecho del pedimento, cuando a su juicio esta resulta innecesaria a los fines de formar su criterio sobre el asunto puesto a su cargo;

Considerando, que, en ese sentido, ha sido juzgado por ésta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, mediante decisiones reiteradas, y reafirmada en este fallo, que cuando una de las partes solicita que sean ordenadas medidas de instrucción, como medio de prueba para sustentar sus pretensiones, el tribunal puede, en ejercicio de su poder soberano de apreciación, no ordenarlo si estima que la demanda reúne las condiciones probatorias para ser juzgada, o si su convicción se ha formado por otros medios de prueba presentes en el proceso;

Considerando, que en la especie, consta en la sentencia impugnada, que el tribunal de alzada rechazó la referida solicitud de peritaje y comparecencia de las partes, por entender que existían evidencias suficientes para formar su criterio, expresando: “que en ese tenor la Corte estima pertinente rechazar dicho pedimento por improcedentes e infundados, toda vez que esta Corte puede formar su convicción en base a los elementos de pruebas aportados en este proceso, considerado como elemento de juicio suficiente para estatuir sobre el caso de la especie;” que independientemente de que ambas partes, como alega el recurrente, estuvieran de acuerdo en que fuera ordenada la medida solicitada, su otorgamiento, es una facultad que entra en la soberanía de los jueces del fondo, que en modo alguno le puede ser impuesta por la voluntad de las partes; que al actuar la corte rechazando la medidas solicitadas actuó, dentro de las atribuciones soberanas que les han sido conferidas;

Considerando, que en ese mismo orden de ideas, es preciso puntualizar, que ha sido criterio constante de esta Corte de Casación, que se considera violado el derecho de defensa, en aquellos casos en que el tribunal no ha respetado en la instrucción de la causa, los principios fundamentales que pautan la publicidad y contradicción del proceso, así como cuando tampoco se observa el equilibrio y la igualdad que debe reinar a favor de las partes en todo proceso judicial y, en general, cuando no se garantiza el cumplimiento de los principios del debido proceso que son el fin de la tutela judicial efectiva; que, contrario a lo alegado por el recurrente, a juicio de esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, un tribunal no incurre en violación alguna al derecho de defensa cuando, como en la especie, decide rechazar medidas de instrucción, mediante una decisión debidamente motivada; que además, es oportuno señalar que el recurrente no ha demostrado que como consecuencia del rechazamiento de las pretendidas medidas de instrucción, tuvieron algún impedimento para depositar o hacer valer ante el tribunal del fondo otros medios de prueba que considerasen pertinentes; que tampoco se configura dicha violación cuando el mismo tribunal considera suficiente la documentación aportada por el solicitante, y que le permite emitir una decisión apegada a los preceptos legales vigentes, tal y como lo decidió la corte a-qua, razón por la cual procede desestimar los medios examinados;

Considerando, que en su tercer medio alega el recurrente, que la corte a-qua, no actuó conforme a los

documentos aportados, sino por deducción, lo que constituyó una violación al debido proceso consagrado en la ley, la jurisprudencia y la doctrina, toda vez que en materia civil, el juez tiene un rol pasivo y debe estar limitado a los intereses privados de las partes; que, igualmente alega el recurrente, que la corte a-qua no podía ordenar el desalojo, sin previamente establecer la propiedad del inmueble objeto de la litis, cuya atribución era competencia del Tribunal de Tierras, que al ser la competencia de atribución un asunto de orden público puede ser planteada por primera vez en casación, que a tales efectos la Suprema Corte de Justicia está en la soberana facultad de declarar la incompetencia de la Corte para decidir un desalojo, cuando esté en discusión la propiedad del inmueble;

Considerando, que un estudio del fallo impugnado pone de manifiesto que: originalmente se trató de una demanda en desalojo, interpuesta por el señor Eusebio Moya Morillo, actual recurrido, contra el señor Abraham Pérez Selmo, que la referida demanda se fundamentó en: 1) que en fecha 27 de octubre de 2003, el Estado Dominicano representado por el titular de la Administración General de Bienes Nacionales, vendió al señor Eusebio Moya Morillo una porción de terreno de 148 Mts. Cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 1-B-Ref.-parte, del Distrito Catastral No. 6 del Distrito Nacional Solar No. 1, Manzana D ubicado en el sector Hainomosa de esta ciudad, con los siguientes linderos: Norte: Calle Primera, Sur: Parcela No. 1-B-Ref. (Resto); Este: Parcela No. 1-B- Ref.- (resto), OESTE: Calle Central; que el demandante original, señor Eusebio Moya Morillo, le permitió al señor Abraham Pérez, la ocupación del referido inmueble, en el cual opera un local comercial, en virtud de un acuerdo de negocio que se efectuó entre ellos; que posteriormente surgieron desavenencias entre dichos señores, procediendo a realizar un acuerdo amigable de disolución, por medio del cual convinieron que el señor Abraham Pérez desocuparía el local comercial, después que el señor Eusebio Moya liquidara una cuenta pendiente que había entre ambos, pero que luego de haber pagado la suma acordada, el indicado ocupante se negó a entregar el inmueble, permaneciendo en el local de manera indebida y gratuita por más de dos años; 2) que el demandado original, ahora recurrente, señor Abraham Pérez Selmo a su vez alegó, que ha ocupado el referido inmueble de manera pública e ininterrumpida por más de doce (12) años, según lo hace constar mediante la declaración jurada de mejora, que nunca existió acuerdo alguno entre él y el señor Eusebio Moya Morillo, en relación al referido local comercial, que dicho señor era el administrador de sus propiedades, puesto que él residía en los Estados Unidos, de manera tal, que el actual recurrido compró el inmueble en cuestión con dinero que éste le enviara, por lo que, el señor Eusebio Moya utilizando maniobras fraudulentas inscribió la indicada porción de terrenos a nombre de la señora María Cristina Rodríguez Candelario, quien era su esposa, que luego de existir desacuerdos entre los esposos, el mismo procedió a transferir el terreno a su favor; que el recurrente fue sorprendido en su buena fe, al serle comunicado por el recurrido que éste había registrado a su nombre el inmueble, alegadamente para facilitar los trámites de los documentos, debido a que él vivía fuera del país; 3) que la indicada demanda en desalojo, fue rechazada por el juez de primer grado y posteriormente revocada por la corte a-qua, quien acogió la indicada demanda y ordenó el desalojo del ahora recurrente, mediante la decisión que ahora se impugna en casación;

Considerando, que la corte de apelación para emitir su decisión expresó: “que a juicio de esta Corte, independientemente de la declaración jurada sobre mejora que hace la parte recurrida, la propiedad del inmueble comprado por el recurrente Eusebio Moya Morillo al Estado Dominicano, no deja lugar a dudas que éste es el verdadero propietario de esa porción de terreno y sus mejoras, cuyo disfrute debe ser garantizado por el propio Estado Vendedor, por medio de los tribunales, amen de que existan acuerdos o que el recurrido alegue que aportó el dinero para la compra, pues estos aspectos son simples argumentos que no prueban ninguna relación contractual”(sic);

Considerando, que también estatuyó la corte a-qua, que: “para más abundamiento, de los documentos

aportados por las partes, se puede colegir fácilmente que la parte recurrida está ocupando dos solares que en conjunto miden 334.74 metros cuadrados, donde hay edificados dos locales comerciales, uno de cuyo solar, que mide 148.79 metros cuadrados, es el reclamado por el recurrente y que, como se ha dicho, en esta alzada ha quedado establecido que le fue comprado al propietario legítimo (sic) que lo es el Estado dominicano, por lo que en virtud del efecto devolutivo del recurso, procede acoger la demanda en desalojo interpuesta por el señor Eusebio Moya Morillo, lo cual se circunscribe dentro del ámbito del artículo 1315 del Código Civil, que dispone de forma rigurosa que todo el que reclama una pretensión en justicia debe probarla, mientras que el que pretende estar liberado debe aportar la prueba de tal liberación; que el recurrente probó ser el propietario del inmueble cuyo desalojo persigue, mientras que el recurrido no probó su calidad de usufructuario o propietario”;

Considerando, que en el segundo aspecto del tercer medio examinado, el cual se verificara en primer orden por convenir a la solución que se dará al caso, la queja del recurrente consiste en que, la corte a-qua era incompetente para decidir sobre la demanda por estar envuelta la discusión de la propiedad, alegando igualmente, que dicho proceso debe ser ventilado por ante el Tribunal de Tierras por ser la jurisdicción competente; que del examen del fallo impugnado se comprueba, que en la especie, el objeto de la demanda no era determinar la propiedad del inmueble referido, sino que fuera ordenado el desalojo del mismo, como consecuencia de las divergencias surgida entre los litigantes por el incumplimiento de una alegada negociación que existió entre ellos; que contrario a lo alegado por el recurrente, esa demanda, es competencia de los tribunales civiles; que aún y cuando en el curso del proceso surgiera la discusión de la propiedad del inmueble objeto del desalojo, es una cuestión prejudicial, que solo podía dar lugar a un sobreseimiento de la demanda, si se hubiese demostrado ante el tribunal de la alzada, que el Tribunal de Tierras se encontraba apoderado de una litis, en relación al inmueble que origina el diferendo argumentado, lo cual no fue probado por el recurrente;

Considerando, que sin desmedro de lo antes indicados, cabe puntualizar, que si bien el Tribunal de Tierras es competente para conocer litis sobre terrenos registrados, en virtud del artículo 7 de la Ley núm. 1542 de Registro de Tierras, modificada por la Ley 3719 del 28 de diciembre de 1953 (texto aplicable en la especie) el cual señalaba los asuntos que de manera exclusiva entraban en el ámbito de la competencia exclusiva del referido tribunal, es preciso destacar, que la cuestión aquí planteada no encuentra hospedaje en el texto citado, motivo por el cual se desestima este aspecto del medio examinado;

Considerando, que contrario a lo alegado por el recurrente, el tribunal a-quo comprobó y así lo hizo constar en la sentencia impugnada, que el señor Eusebio Moya Morillo, era el propietario del inmueble del cual estaba demandando su desalojo; que la propiedad fue probada en base a los documentos que se describe en la sentencia impugnada a saber: a) Copia de Declaración Jurada de mejora, de fecha 27 de mayo de 2002; b) Croquis de la administración General de Bienes Nacionales, de fecha 15 de mayo de 2003 a nombre del señor Eusebio Morillo; c) Recibo de pago de la Administración General de Bienes Nacionales, saldo total de fecha 15 de junio de 2003 a nombre del señor Eusebio Morillo, referente a la Parcela No. 1-B- Ref, (parte) Solar No. 1, Manzana D, del Distrito Catastral No. 6, del D. N., con su extensión de 148.79 metros cuadrados; d) Cancelación de Privilegio entre el Estado Dominicano y el señor Eusebio Moya Morillo, marcado con el No. 009110 del 28 de julio del 2004, firmado por Bienvenido Brito Administrador de Bienes Nacionales; e) Poder especial emitido el 24 de febrero de 2004, por el Ing. Hipólito Mejía, a la sazón presidente de la República, por medio del cual autoriza al administrador General de Bienes Nacionales, la venta de la Parcela de referencia, 1-B-Ref. del D. C. No. 6.;

Considerando, que consta también en la sentencia objeto de examen, que el actual recurrente, señor

Abraham Pérez Selmo, como fundamento de sus pretensiones aportó ante la corte a-qua, los documentos siguientes: a) Acto Declaración Jurada No. 029-2005 de fecha 4 de julio del 2005, notariada por la Dra Emelina Turbidez García; b) Declaración Jurada de mejora de la señora Cristina Rodríguez Candelario de fecha 17 de mayo del año 1991; c) Recibo de Declaración Jurada No. 145674-A de fecha 25 del mes de mayo de 1991; d) plano de propiedad de fecha 26 del mes de abril del año 1991 a nombre de la señora María Cristina Rodríguez Candelario;

Considerando, que en principio, en materia civil, la valoración judicial de los elementos probatorios está regida por el método de la prueba tasada, en razón de que, mediante los artículos 1315 y siguientes del Código Civil, el legislador ha asignado de antemano, la eficacia de cada uno, sobre todo cuando se trata de prueba pre constituida; que, sin embargo, en la especie, la aplicación del referido método era insuficiente para solucionar el litigio, puesto que ambas partes habían aportado piezas contradictorias con igual valor probatorio, de acuerdo a la jerarquía establecida por la ley; que, en consecuencia, se imponía que los jueces del fondo apreciaran la fuerza probatoria de los documentos sometidos a su consideración de acuerdo a las circunstancias del caso, ejerciendo las facultades soberanas que esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia les ha reconocido mediante criterio reiterado y, por lo tanto, aplicando la sana crítica, regida por los principios de sinceridad, buena fe y razonabilidad; que, como consecuencia del ejercicio de la referida prerrogativa, esta Corte de Casación ha reconocido mediante criterio constante, que los jueces del fondo tienen también la potestad de escoger entre las piezas depositadas y descartar las que consideren, sin que ello implique la violación de ningún precepto jurídico ni de los derechos procesales de las partes, tal como sucedió en la especie, puesto que los jueces de la alzada, para determinar la propiedad del inmueble cuestionado, consideraron que la documentación aportada por el actual recurrido señor Eusebio Moya Morillo, prevalecía sobre los demás documentos que conformaban el expediente ya que, formaban mejor su convicción según los hechos de la causa, y en consecuencia, no incurrieron en vicio alguno, razón por la cual procede desestimar el medio examinado;

Considerando, que tal y como fue juzgado por la Corte a-qua, el señor Eusebio de Moya Morillo demandante original, probó ser el propietario del inmueble objeto de la demanda en desalojo, y por tanto poseía la calidad para reclamar su desocupación; por el contrario, el recurrente no ha demostrado, bajo qué título está usufructuando dicho inmueble, quedando sus alegaciones, en el plano de la especulación, contraviniendo el rigor del artículo 1315 del Código Civil, en el ámbito de las pruebas; que así mismo, es oportuno resaltar que el derecho de propiedad tiene rango constitucional, en consecuencia, nadie puede ser privado de ella sino por causa justificada de utilidad pública o de interés social, lo cual no ocurre en la especie, en consecuencia, se rechaza también esta vertiente del tercer medio examinado y conjuntamente, el recurso de casación de que se trata.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por el señor Abraham Pérez Selmo, contra la sentencia civil núm. 116, dictada el 27 de junio de 2007, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior de este fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente, Abraham Pérez Selmo, al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en favor del Lic. Ramón Rosario Morillo, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial 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 3 de octubre de 2012, años 169º de la Independencia y 150º de la Restauración.

Firmado: Víctor José Castellanos Estrella, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena. 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