
Sentencia impugnada: C Ómara Civil de la Corte de Apelacin de San Cristbal, del 7 de junio de 2018.

Materia: Civil.

Recurrente: Pedro Francisco Guzm Ón Castro.

Abogado: Lic. Manuel Antonio Pérez Sencin.

Recurrida: Juana Adalgisa Ram Órez Gonz Ólez.

Abogados: Dr. Julio Montero D Óaz y Lic. Héctor Moscat Lara.

Jueza ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casacin en materia civil y comercial, regularmente constituida por los jueces Pilar Jiménez Ortiz, presidente, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napolen R. Estévez Lavandier, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzm Ón, Distrito Nacional, en fecha **24 de julio de 2020**, ao 177° de la Independencia y ao 156° de la Restauracin, dicta en audiencia pblica, la siguiente sentencia:

En ocasi del recurso de casacin interpuesto por Pedro Francisco Guzm Ón Castro, titular de la cédula de identidad y electoral n. 031-0109529-1, domiciliado y residente en la ciudad de Santiago de los Caballeros, quien tiene como abogado apoderado especial al Lcdo. Manuel Antonio Pérez Sencin, titular de la cédula de identidad y electoral n. 010-0010109-5, con estudio profesional abierto en la avenida Ramn Mat Óas Mella, edificio B1, apartamento 102, sector Las Mercedes, del municipio y provincia de Azua y domicilio ad hoc en la avenida Héros de Luper n. 5, residencial Galarza, apartamento 6C, ensanche La Paz, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Juana Adalgisa Ram Órez Gonz Ólez, titular de la cédula de identidad y electoral n. 002-0017623-8, domiciliada y residente en la calle Las Mercedes n. 7-A, del municipio Ban Ó, provincia Peravia, quien tiene como abogados apoderados al Dr. Julio Montero D Óaz y el Lcdo. Héctor Moscat Lara, titulares de las cédulas de identidad y electoral n. 003-0012746-1 y 003-0010058-3, con estudio profesional abierto en com n en la calle Duarte n. 8 del municipio Ban Ó, provincia Peravia y *ad hoc* en la calle Barney Morgan (antigua Central) n. 60, ensanche Espaillat, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil n. 133-2018, dictada el 7 de junio de 2018, por la C Ómara Civil de la Corte de Apelacin del Departamento Judicial de San Cristbal, cuyo dispositivo copiado textualmente, es el

siguiente:

PRIMERO: En cuanto al fondo, ACOGE la demanda en rescisin de contrato de inquilinato y desalojo, incoada por la intimante Juana Adalgisa Ram Gmez Gonz Jlez, ante el tribunal a-quo, mediante acto No. 783/2015, de fecha 19 de junio del 2015, en contra del intimado Pedro Guzm Jn Castro y en consecuencia ordena el desalojo de este del apartamento B, de la casa #37 de la calle M Jximo Gmez esquina Duvergé, edificio Titoin del municipio de Ban G, propiedad de la recurrente; SEGUNDO: Compensa las costas por haber sucumbido ambas partes en algunas de sus pretensiones.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

En el expediente constan los actos y documentos siguientes: a) el memorial depositado en fecha 27 de julio de 2018, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casacin contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 17 de agosto de 2018, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda B Jlez Acosta, de fecha 17 de octubre de 2018, en donde expresa que procede acoger el recurso de casacin del que estamos apoderados.

Esta Sala, el 14 de febrero de 2020, celebr- audiencia para conocer del indicado recurso de casacin, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos dela secretaria y del ministerial de turno; a la indicada audiencia solo compareci- la parte recurrida, quedando el asunto en fallo reservado.

El magistrado Blas Rafael Fern Jndez Gmez no figura en la presente decisin, toda vez que no estuvo presente en deliberacin del caso por encontrarse de licencia médica.

LA PRIMERA SALA, DESPU ÆS DE HABER DELIBERADO

En el presente recurso de casacin figuran como partes instanciadas Pedro Francisco Guzm Jn Castro, recurrente y Juana Adalgisa Ram Gmez Gonz Jlez, recurrida; que del estudio de la sentencia impugnada se estable que: a) el 23 de enero de 1999 Juana Adalgisa Ram Gmez Gonz Jlez, propietaria y Pedro Francisco Guzm Jn Castro, inquilino, suscribieron un contrato de alquiler de un local comercial por el término de dos (2) aos, contrato cuyas firmas fueron legalizadas por el Dr. Julio Montero D Gzaz, notario del municipio de Ban G; b) Juana Adalgisa Ram Gmez Gonz Jlez demandla resiliacin del referido contrato por la llegada del término, declarando la C Jmara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia, su incompetencia en razn de la materia, por sentencia civil n.º. 538-2017-SS-SEN-00307, de fecha 7 de junio de 2017; c) la demandante primigenia interpuso un recurso de *Le Contredit* contra la indicada sentencia, en ocasin del cual la C Jmara Civil de la Corte de Apelacin del Departamento Judicial de San Cristbal acogi- dicho recurso y la demanda, fallo que est J siendo objeto del presente recurso de casacin.

La parte recurrente plantea contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casacin: primero: violacin de la ley y violacin al derecho de defensa; segundo: desnaturalizacin de los hechos y de las pruebas; y tercero: violacin al art Gculo 69.8 de la Constitucin y falta de motivos.

En el desarrollo de su primer medio, la parte recurrente alega, en esencia, que la corte *a qua* viol- su derecho de defensa al rechazarle la prrroga de comunicacin de documentos, con la cual pretend G a recabar la documentacin que sustentaba su defensa y peticin incidental, unacertificacin que demostraba litispendencia para que se ordenara el sobreseimiento de la demanda.

La parte recurrida solicita el rechazo del indicado medio, toda vez que se trataba de una impugnacin o *Le Contredit*, donde la documentacin de la demanda primigenia fue aportada en el tribunal de primer grado y que con tal decisin de prrroga no viol- su derecho de defensa; queen cuanto a la alegada

litispendencia, por ante el tribunal de primer grado se desistió de esas demandas, el cual fue acogido, quedando solo el proceso de desalojo por vencimiento del contrato de alquiler.

En el contenido de la sentencia impugnada, consta que dicho tribunal rechazó sus pretensiones por los motivos siguientes: *En referencia a la solicitud de prorroga de comunicacin de documentos, la misma deviene en ser rechazada, valiendo dispositivo esta decisin, toda vez que este tribunal de alzada que los documentos depositados, resultan suficientes a los fines de decidir sobre el recurso presentado; En su otra conclusin incidental, la parte intimada, solicita el sobreseimiento del conocimiento por parte de esta Corte, del presente recurso de impugnacin, alegando de que existen dos demandas con el mismo objeto y entre las mismas partes en el tribunal a quo; solicitud que también rechaza este tribunal de alzada, sin necesidad de hacerlo constar en dispositivo, ya que la litispendencia alegada, no ha sido demostrada con ninguna certificacin del tribunal ante el cual se conocen las demandas mencionadas.*

Contrario a lo argumentado por la parte recurrente, ha sido juzgado que los jueces del fondo no incurrían en violacin al derecho de defensa al rechazar una medida de prorroga de comunicacin de documentos; que en presencia de un pedimento expreso la prorroga de la medida de comunicacin de documentos es posible, pero ello no obliga siempre al juez de segundo grado a concederla y más aún, cuando el propio recurrente expresa que ya se había ordenado una primera comunicacin de documentos entre las partes. Al rechazar la corte *a qua* la prorroga solicitada bajo la motivacin arriba indicada, no incurrió en la violacin denunciada, pues los jueces del fondo, en uso de su poder soberano, disponen de suficiente autoridad para ordenar o desestimar, como mejor convenga a una adecuada administracin de justicia, las medidas de instruccin que les propongan las partes litigantes, siempre que con su decisin no incurran en la violacin de la ley, lo que no ha ocurrido en la especie; y más que en el caso tratado, un *Le Contredit*, la medida de instruccin se encuentra aún menos justificada, toda vez que el expediente es remitido íntegramente desde la jurisdiccin de primer grado al tribunal de alzada, por lo que se supone que todas las piezas ya se encuentran depositadas, motivo por el cual procede desestimar el medio examinado.

En su segundo medio la parte recurrente aduce, que la alzada desnaturalizó los hechos y las pruebas al otorgarle validez a un contrato de alquiler inexistente, ya que si bien reconoce que le fue alquilado el inmueble, dicho contrato no se llevó a cabo como expresó en su decisin la corte *a qua*, sino por vía telefónica y por mediacin de los empleados de Pedro Francisco Guzmán Castro; que asimismo se hizo constar en la sentencia impugnada que no es controvertido un supuesto acuerdo de entrega de inmueble, cuando el recurrente desconoce dicho acto y le solicit copia certificada al notario que lo instrumentó a los fines de inscribirse en falsedad.

La parte recurrida se defiende de dichos medios alegando en su memorial de defensa, en resumen, que la corte *a qua* falló apegándose en todos los aspectos a la realidad y verdad de los hechos de la causa, apoyados en los documentos sometidos al debate, aplicando de forma atinada el derecho, por lo que el recurso de que se trata debe ser rechazado.

Respecto al vicio de la desnaturalizacin de los hechos de la causa argüida por la parte recurrente, ha sido juzgado por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que la desnaturalizacin de los hechos en que pudieren incurrir los jueces del fondo supone que a los hechos establecidos como ciertos no se les ha dado su verdadero sentido y alcance inherente a su propia naturaleza^[1]; que en el presente caso, de las motivaciones contenidas en la sentencia impugnada se puede establecer que contrario a lo alegado por la parte recurrente, la corte *a qua* hizo una correcta aplicacin del derecho, sin desnaturalizar los hechos y documentos de la causa, al establecer dentro de su poder soberano de apreciación, que *respecto a la inadmisibilidad como medio de prueba del contrato de alquiler, por estar depositado en fotocopia y por el hecho que alega el recurrido, de que existe un conflicto de intereses entre el notario actuante y los*

abogados de la parte intimante, esta Corte ha podido observar, que se ha depositado el original del contrato de alquiler, independientemente de que este mismo original fue aportado en primer grado, y que tampoco la parte intimada ha depositado instancia, documento o acto procesal que demuestre el conflicto de intereses que menciona; ... el 20 de agosto del 2015, intervino entre las partes presentes en fecha 23 de junio del 2016, un acuerdo, legalizado y escriturado por el notario público de los del número del municipio de Ban Ć, Dr. Julio Montero D Ćaz, el cual se plasma en la compulsa depositada, Ć mediante el cual el intimado Pedro Guzm Ćn Castro, se compromete y obliga a entregar el inmueble alquilado a su propietaria Juana Adalgisa Ram Ćrez Gonz Ćlez, en el término de un (1) ao, teniendo como fecha l Ćmite el 23 de junio del 2017

Respecto a lo establecido por la corte a qua precedentemente citado, es preciso destacar que la denominada fe pública de un documento es la credibilidad, confianza y fuerza probatoria atribuida a determinados documentos producidos por ciertos oficiales públicos en virtud de la autoridad que a esos fines le otorga la ley, la cual se ve destruida en caso de querrela por falso principal o de inscripción en falsedad; que la vía de impugnación para atacar los actos auténticos es la inscripción en falsedad y solo puede ser empleada respecto de las comprobaciones hechas directamente por el oficial público, en este caso, el notario público Julio Montero D Ćaz, pues las constataciones que no tienen este carácter admiten la prueba en contrario; que, en la especie, las firmas plasmadas tanto en el contrato de alquiler como en el acuerdo de entrega, que fueron recogidas en presencia de dicho notario, las cuales son veraces como hemos dicho, hasta inscripción en falsedad, por tanto, los alegatos del recurrente no le restan veracidad ni credibilidad a los referidos actos y si este pretend Ća atacar dichos actos, debi utilizar oportunamente las vías legales que prevé el artículo 1319 y 1324 del Código Civil 214 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, según correspondan, lo que no ocurrió en la especie, por tanto, como alegar no es probar, el vicio de desnaturalización denunciado no se retiene, por lo que procede desestimar los argumentos expuestos en ese sentido por la parte recurrente.

En su tercer y último medio la parte recurrente alega, en esencia, que la sentencia no contiene una motivación suficiente, violando las disposiciones de los artículos 69.8 de la Constitución y 141 del Código de Procedimiento Civil, ya que dentro de sus motivos no constan las acciones o procedimientos que se implementaron para cumplir con el procedimiento legal establecido.

Al respecto, la parte recurrida solicita su rechazo, alegando que la sentencia impugnada cumple con todos los requisitos de la ley.

En cuanto a la alegada falta de motivos denunciada, se debe establecer que conforme al contenido del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, la sentencia debe contener los motivos en los que el tribunal basa su decisión, entendiéndose por motivación la forma en la que el tribunal expone de manera clara y ordenada las cuestiones de hecho y de derecho que sirvieron de soporte a su sentencia; en ese orden de ideas, esta Corte de Casación ha comprobado que la sentencia impugnada no está afectada de un déficit motivacional, al contrario, esta contiene una congruente y completa exposición de los hechos y circunstancias de la causa, así como una motivación suficiente, pertinente y coherente que justifica satisfactoriamente la decisión adoptada, lo cual ha permitido a esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ejercer su poder de control, por lo que procede desestimar el medio bajo examen.

Finalmente, las circunstancias expuestas precedentemente y los motivos que sirven de soporte a la sentencia impugnada, ponen de relieve que la corte a qua realizó una correcta apreciación de los hechos y una adecuada aplicación de la ley y el derecho, sin incurrir en ningún tipo de vicio, razón por la cual procede rechazar el presente recurso de casación.

Al tenor del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba ser

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 aplicacin de las disposiciones establecidas en la Constitucin de la Repblica, los artculos 1, 4, 5, 6, 7, 9, 10, y 65 de la Ley n. 3726-53, sobre Procedimiento de Casacin, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley n. 491-08, de fecha 19 de diciembre de 2008, 141 y 214 del Cdigo de Procedimiento Civil, 1319 y 1324 del Cdigo Civil.

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casacin interpuesto por Pedro Francisco Guzmn Castro, contra la sentencia civil n. 133-2018, dictada el 7 de junio de 2018, por la Cmara Civil de la Corte de Apelacin del Departamento Judicial de San Cristbal, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distraccin a favor del Dr. Julio Montero y el Lcdo. Héctor Moscat Lara, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napolen Estévez Lavandier. César José García Lucas. Secretario General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los seores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pblica del día, mes y ao en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretario General, que certifico.