
Sentencia impugnada: Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Santiago, del 28 de diciembre de 2016.

Materia: Civil.

Recurrente: Marcos Luis José Abreu Lovera.

Abogado: Dr. Elvin Emilio Suero.

Recurrida: Lidia Altagracia Goris de Santelises.

Abogados: Lcdos. Marcelo Rafael Peralta Rozn y Juan Emilio Viquez López.

Juez ponente: Mag. Justiniano Montero Montero.

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, 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 Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **24 de julio de 2020**, año 177° de la Independencia y año 156° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Marcos Luis José Abreu Lovera, titular de la cédula de identidad y electoral n.º. 036-0017182-5, domiciliado y residente en la avenida San Juan n.º. 13, municipio San José de las Matas, provincia Santiago, debidamente representado por el Dr. Elvin Emilio Suero, titular de la cédula de identidad y electoral n.º. 031-0017477-4, con estudio profesional abierto en la calle Sánchez n.º. 45, módulo PB5, de la ciudad de Santiago y domicilio *ad hoc* en la calle Dr. Tulio H. Arvelo n.º. 16, sector Honduras, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Lidia Altagracia Goris de Santelises, titular de la cédula de identidad y electoral n.º. 036-0001935-4, domiciliado y residente en la calle Caada del Caimito n.º. 4 del municipio de San José de las Matas, provincia Santiago; quien tiene como abogados apoderados especiales a los Lcdos. Marcelo Rafael Peralta Rozn y Juan Emilio Viquez López, titulares de las cédulas de identidad y electoral n.ºs. 031-0130417-2 y 036-0024543-9, respectivamente, con estudio profesional abierto en la calle Mella esquina General Cabrera n.º. 62, tercera planta, edificio B Jévez Álvarez, de la ciudad de Santiago y domicilio *ad hoc* en la avenida Dr. Delgado casi esquina Independencia, segundo nivel, sector Gazcue, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil n.º. 0367-2016-SSEN-00392, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en atribuciones de tribunal de alzada, en fecha 28 de diciembre de 2016; la cual posteriormente fue corregida en virtud a un error material mediante sentencia administrativa n.º. 367-2017-SADM-00054, de fecha 21 de junio de 2017, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: Ratifica el defecto pronunciado en audiencia en contra de la parte recurrente por falta de concluir no obstante haber estado legalmente citada. **SEGUNDO:** En cuanto a la forma y por haber sido

hecha conforme a las reglas procesales de la materia, declara bueno y válido el presente recurso de apelación interpuesto por Marcos Luis Abreu Lovera, notificado por acto No. 90-2015 de fecha 30 de marzo 2015 del ministerial Fabio R. Lpez. **TERCERO:** En cuanto al fondo y por mal fundado y carente de base legal, RECHAZA el Recurso de apelación incoado por Marcos Luis Abreu Lovera, por intermedio del Licenciado Luis Hiraldo Alberto Collado Adames, y en consecuencia CONFIRMA la Sentencia Civil No. 001/2015 de fecha 13 de enero 2015 dictada por el Juzgado de Paz de San José De las Matas. **CUARTO:** Condena a la parte recurrente, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho de los abogados concluyentes. **QUINTO:** Comisiona al ministerial Mercedes Gregorio Soriano Urb Jez, Alguacil de Estrado de este tribunal para la notificación de la presente Sentencia.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE, RESULTA QUE:

En el expediente constan depositados: a) el memorial de casación de fecha 14 de julio de 2017 en contra de la sentencia recurrida, previamente descrita; b) el memorial de defensa de fecha 1 de agosto de 2017, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda B Jez Acosta, de fecha 14 de marzo de 2018, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

Esta Sala en fecha 10 de enero de 2020 celebró audiencia para conocer del indicado recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial de turno; a la indicada audiencia solo compareció el abogado de la parte recurrida, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

En ocasión del conocimiento del presente recurso de casación, el magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión por encontrarse de licencia médica.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO, CONSIDERA QUE:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Marcos Luis José Abreu Lovera y como parte recurrida Lidia Altigracia Goris de Santelises. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se establece lo siguiente: a) que el litigio se originó en ocasión de una demanda en resiliación de contrato de alquiler, cobro de pesos y desalojo, interpuesta por Pedro José Santelises en contra de Marcos Luis José Abreu Lovera, la cual fue acogida por el Juzgado de Paz de San José de las Matas, condenando al demandado original al pago de RD\$324,000.00 por concepto de no pago de alquileres; b) que la indicada sentencia fue recurrida en apelación por el demandado original, recurso que fue rechazado por el tribunal de primera instancia confirmando en todas sus partes la decisión de primer grado, mediante la sentencia que fue objeto del recurso de casación que nos ocupa.

La parte recurrente no titula los medios de casación que propone, sin embargo, en el desarrollo de su memorial esboza que la sentencia impugnada carece de base legal, puesto que si bien es cierto que suscribió un contrato de inquilinato con el señor Pedro José Santelises Vargas, posteriormente acordaron que el primero hiciera una inversión consistente en siete mini locales para instalar una plaza que luego fue nombrada Plaza Marcos; que evidentemente dicha inversión lo convierte en copropietario y no en inquilino, ya que dichas modificaciones se realizaron con el consentimiento del señor Pedro José Santelises Vargas. En consecuencia, sostiene que la sentencia recurrida es improcedente y carente de base legal.

La parte recurrida plantea que sea rechazado el recurso de casación y en su defensa sostiene que dicho memorial carece de medios para sustentar el recurso de casación; que la sentencia recurrida ya no existe, pues fue sustituida por la decisión administrativa n.º 367-2017-SADM-00054 que corrigió el error material de la originalmente adoptada.

En ese sentido, la jurisdicción de alzada para rechazar el recurso de apelación y confirmar la sentencia de

primer grado sustent la motivacin siguiente:

“que no obstante todo lo antes expresado por la parte apelante, no ha depositado ningn documento en esta instancia de apelacin que permita valorar la seriedad del mismo, cuya prueba le compete, en razn de que quien alega un hecho debe probarlo. [...] Que en vista de que la parte apelada no ha interpuesto recurso de apelacin principal ni incidental, y en razn de que la parte apelante hizo defecto por falta de concluir, sin que haya justificado encontrarse liberada de la deuda que se le reclama ni los hechos que aduce, procede rechazar el presente recurso por mal fundado, quedando por efecto confirmada la sentencia apelada.”

En cuanto a la alegada falta de base legal, ha sido juzgado que este vicio se configura cuando existe una insuficiencia de motivacin tal que no permite a la Corte de Casacin verificar que los jueces del fondo han hecho una aplicacin correcta de la regla de derecho. Asimismo, conviene destacar que es criterio de esta Primera Sala que la valoracin de la prueba es una cuestin de hecho exclusiva de los jueces del fondo cuya censura escapa al control de la casacin siempre que en el ejercicio de dicha facultad no se haya incurrido en desnaturalizacin.

En otro orden, el art 1315 del Cdigo Civil dispone que “El que reclama la ejecucin de una obligacin, debe probarla”. Es decir que sobre el demandanterecae la obligacin de aportar los documentos necesarios que justifiquen los hechos que invoca.

El an lisis del fallo impugnado pone de manifiesto que el recurrente plante- ante la alzada la situacin f lctica aqu y propuesta lo cual pudiese generar un estatuto de derecho, sin embargo, en el ejercicio de su facultad soberana de apreciacin, el juez de primera instancia comprob- que tales argumentaciones no se encontraban avaladas con la correspondiente prueba, as y como tambin acredit- que nole hab ya sido aportado a su escrutinio ningn documento que demostrara que el demandado original, hoy recurrente en casacin, se hab ya liberado de su deuda. De manera que, ante la ausencia de pruebas que sustentaran los alegatos de la parte recurrente, el tribunal a quajuzg- en buen derecho que proced ya el pago de los alquileres vencidos, la resiliacin del contrato de alquiler y el desalojo del inmueble por parte del inquilino, y por tanto la confirmacin de la sentencia de primer grado.

En esas atenciones, se evidencia que la alzada sustent su decisin en una motivacin de hecho y derecho, la cual resulta ser suficiente y pertinente, y que ha permitido a esta Primera Sala, actuando como Corte de Casacin, valorar la correcta aplicacin de la ley, tal como ocurri- en el presente caso. En consecuencia, no se advierte la existencia del vicio denunciado, por lo que procede desestimar el medio examinado y con ello el presente recurso de casacin.

Procede condenar a la parte recurrente al pago de las costas, por haber sucumbido en sus pretensiones, conforme al art 65 de la Ley n. 3726 sobre Procedimiento de Casacin.

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; la Ley n. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley n. 156-97, del 10 de julio de 1997, los art 1, 2, 5 y 65 de la Ley n. 3726, 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:

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casacin interpuesto por Marcos Luis José Abreu Lovera, contra la sentencia civil n. 0367-2016-SEN-00392, dictada por la Tercera Sala de la Cmara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en fecha 28 de diciembre de 2016, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas con distracción de las mismas en provecho de los Lcdo. Marcelo Rafael Peralto Rozn y Juan Emilio Vélquez López, abogados de la parte recurrida que afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno, Napolen 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.