
Sentencia impugnada: Corte de Apelación de Puerto Plata, del 28 de febrero de 2016.

Materia: Civil.

Recurrente: Ministerio de Interior y Policía.

Abogado: Lic. Mauro Alcántara Merán.

Recurridos: Ana Delia Almonte y compartes.

Abogado: Lic. Juan Alexis Vásquez.

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 casación en materia civil y comercial, regularmente constituida por los magistrados Pilar Jiménez Ortiz, presidente, 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 **30 de septiembre de 2020**, año 177° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación, interpuesto por el Ministerio de Interior y Policía, con asiento social en la ciudad de Puerto Plata, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. Mauro Alcántara Merán, inscrito en el Colegio de Abogados bajo la matrícula núm. 24334-101-02, con estudio profesional abierto en la Av. Las Carreras, edificio P-46, apto. 3-B, casi esquina calle Cuba, ciudad de Santiago de los Caballeros y *ad hoc* en la Av. Ginebra, núm. 7, ciudad de Puerto Plata.

En este proceso figura como parte recurrida Ana Delia Almonte, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 038-0002001-2, domiciliada y residente en la calle Valerio, núm. 17, municipio Imbert; Juan Almonte Vásquez, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 040-0002433-3, domiciliado y residente en El Fundo Luperón; Venancio Almonte Vásquez, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 040-0002432-5, domiciliado y residente en El Fundo Luperón; Felix Almonte Vásquez (fallecido), representado por su hijo William Almonte Vásquez, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 040-0002434-1, domiciliado y residente en El Estrecho Luperón; Francisco Almonte Vásquez, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 102-0001080-8, domiciliado y residente en El Mamey Los Hidalgos, Puerto Plata; Mariana Almonte Vásquez, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 037-0060553-2, domiciliada y residente en Puerto Plata; Teresa Almonte Vásquez, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0714454-5, domiciliada y residente en Santo Domingo; Dominga Almonte Vásquez, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 121-0000462-6, domiciliada y residente en La Isabela, Puerto Plata y Segunda Almonte Vásquez, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 040-0006595-5, domiciliada y residente en Cambiaso; quienes tienen como abogado constituido y apoderado al Lcdo. Juan Alexis Vásquez, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 037-0001114-5, con estudio profesional abierto en la calle Villanueva, núm. 15, Puerto Plata y *ad hoc*, en la calle César Nicolás Pensón núm. 70-A, casi esquina calle Leopoldo Navarro, edificio Caromang I, apto. 105, sector Gascuede esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 627-2017-SSN-00005 (C), dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata, en fecha 28 de febrero de 2016, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: En cuanto al fondo por las consideraciones expuestas RECHAZA el recurso de apelación interpuesto mediante acto No. 129/2016, de fecha 26/02/2016, instrumentado por el Ministerial Olin Josué Paulino, actuando a requerimiento de LA POLICÍA NACIONAL DOMINICANA, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al LICDO. MAURO ALCÁNTARA MERÁN, en contra de la sentencia NO. 1072-2016-SSENT-00028, de fecha 29/01/2016, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata; y por vía de consecuencia CONFIRMA en todas sus partes la sentencia impugnada. SEGUNDO: CONDENA al pago de las costas a la parte sucumbiente LA POLICÍA NACIONAL DOMINICANA, con distracción y provecho del LICDO. JUAN ALEXIS VÁSQUEZ, abogado, quien da fe de estarlas avanzando en su totalidad.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

(A) Constan los siguientes: a) el memorial depositado en fecha 19 de abril de 2017, mediante el cual la parte recurrente invoca un único medio de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 21 de julio de 2017, donde la parte recurrida invoca sus argumentos de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 10 de octubre de 2017, donde expresa que procede acoger el recurso de casación interpuesto por el Ministerio de Interior y Policía.

(B) Esta sala, en fecha 23 de octubre de 2019, celebró audiencia para conocer del presente recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos del ministerial de turno y el infrascrito secretario; a la indicada audiencia solamente compareció la parte recurrente, quedando el expediente en estado de fallo.

(C) Esta sentencia ha sido adoptada a unanimidad y en estos casos el artículo 6 de la Ley 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, permite que la Sala se integre válidamente con tres de sus miembros, los que figuran firmando la presente sentencia.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente el Ministerio de Interior y Policía y como parte recurrida, Ana Delia Almonte, Juan Almonte Vásquez, Venancio Almonte Vásquez, William Almonte Vásquez (en representación de Felix Almonte Vásquez, fallecido), Francisco Almonte Vásquez, Mariana Almonte Vásquez, Teresa Almonte Vásquez, Dominga Almonte Vásquez y Segunda Almonte Vásquez, recurridos; verificándose del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, que: **a)** la parte recurrida, Ana Delia Almonte, Juan Almonte Vásquez, Venancio Almonte Vásquez, William Almonte Vásquez (en representación de Felix Almonte Vásquez, fallecido), Francisco Almonte Vásquez, Mariana Almonte Vásquez, Teresa Almonte Vásquez, Dominga Almonte Vásquez y Segunda Almonte Vásquez, en calidad de sucesores de Julio Almonte, interpusieron una demanda en desalojo sobre el inmueble ubicado en la comunidad La Escalereta del municipio Imbert, Puerto Plata, contra la Policía Nacional Dominicana, la cual se encuentra ocupando el referido inmueble en calidad de inquilina, mediante contrato verbal realizado con el finado Julio Almonte; **b)** dicha demanda fue acogida por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, mediante sentencia civil núm. 1072-2016-SSET-00028, de fecha 29 de enero de 2016, tras comprobar que los demandantes son los propietarios del inmueble en cuestión por haberlo heredado de su padre, por lo que consecuentemente declaró resuelto el contrato verbal de alquiler y ordenó el desalojo de la Policía Nacional o de cualquier persona que por su cuenta ocupe el local objeto del contrato; **c)** la entonces demandada apeló el referido fallo, decidiendo la corte *a qua* rechazar el recurso sometido a su valoración y confirmar en todas sus partes la decisión apelada, a través de la sentencia objeto del recurso de casación que hoy nos apodera.

La parte recurrente propone contra la sentencia impugnada el siguiente medio de casación: único: violación del artículo 1315, del Código Civil dominicano.

En el desarrollo del citado medio de casación, la parte recurrente aduce que en el caso los

demandantes en primer grado pudieron demostrar la calidad de sucesores del extinto Julio Almonte, pero no que el inmueble fuera propiedad de dicho señor. En ese tenor, ante la jurisdicción de fondo se solicitó que fuera declarada nula la sentencia de primer grado derivado de esta falta de calidad, al tiempo que fuera rechazada la demanda por improcedente, mal fundada y contraria al artículo 1315 del Código Civil, conclusiones que debieron ser acogidas por la alzada, pues el único medio probatorio depositado por la parte contraria, tendente a demostrar la calidad de propietario del finado, fue una certificación del Juzgado de Paz del municipio de Imbert, provincia Puerto Plata, la cual hace referencia a un Julio Almonte sin especificar número de cédula, constituyendo esta una prueba inexistente que no debió ser valorada para ordenar el desalojo, incurriendo la corte *a qua* en violación al debido proceso. Continúa el recurrente aduciendo, que los demandantes hicieron referencia a un contrato verbal del cual no depositaron prueba alguna de su existencia, lo que contraviene con las disposiciones del texto legal anteriormente citado.

La parte recurrida defiende el fallo impugnado alegando, en síntesis, que para demostrar la propiedad del inmueble objeto de la demanda, depositó una certificación del contrato de compra de Julio Almonte, instrumentado por el Juez de Paz del municipio de Imbert en funciones de Notario Público que avala el derecho, prueba que fue analizada y comprobada por la corte; que al alegar la parte demandada que la persona que figura en la referida certificación no es el dueño del inmueble, debió entonces demostrar ante la alzada tal afirmación, cosa que no hizo, por lo que quedó demostrado que este es el propietario del local; que entre dicha parte y la Policía Nacional existió un contrato verbal de inquilinato, redactado por el Banco Agrícola de Puerto Plata, el cual contrario a lo expresado por la parte hoy recurrente, fue depositado y valorado como prueba por ante la Corte de Apelación de Puerto Plata.

El fallo atacado se fundamenta en los motivos que se transcriben textualmente a continuación:

...En cuanto a las mencionadas causales que alega el recurrente esta Corte debe establecer lo siguiente: Sobre la situación de que las recurridas demandantes principales para solicitar el desalojo de la parte que hoy recurre, no alegó en su demanda una violación a una cláusula del contrato de inquilinato; se debe resaltar que este no resulta ser un único requisito para que los dueños de un bien inmueble demanden en desalojo, pues también resulta suficiente como en el caso de la especie, que los propietarios de un inmueble que se encuentre como un bien indiviso, necesiten el desalojo de dicho bien, para proceder a la división del mismo; Por otra parte, respecto a la calidad de los demandantes originales hoy recurridos, la misma no va a ser una causal de acoger el presente recurso, pues las calidades de los demandados (sic) como se expresa en otra parte de esta decisión, ya fue comprobada mediante resolución de fecha 28-02-1995, emitida por el Tribunal Superior de Tierras, la cual determina que los herederos del finado Julio Almonte, quien era el propietario del inmueble objeto de la litis resultan ser los hoy recurridos, por lo que dicha causal también va a ser desestimada; Por último en relación a la causal de no haber agostado la parte demandante el procedimiento ante la comisión de Control de Alquileres y desahucios que es la entidad que autoriza a interponer demanda en desalojo, cuando los propietarios necesitan ocupar el inmueble alquilado, tampoco va a ser acogida por este Tribunal; en virtud de que el Tribunal Constitucional dispuso la nulidad del artículo 3 del decreto 4807 sobre control de alquileres, emitido el 16 de mayo de 1959, que impone condiciones para que el propietario de un inmueble desaloje a un inquilino (...); De ahí que, este tribunal ha podido evidenciar que la sentencia impugnada ha dado cumplimiento a las disposiciones del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, mediante una motivación suficiente y pertinente, que en efecto, los elementos de hecho y de derecho presentes en la causa han justificado la aplicación de la ley en el caso de la especie (...).

Ha sido criterio reiterado que no se puede hacerse valer ante la Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación, ningún medio que no haya sido expresa o implícitamente sometido por la parte que lo invoca al tribunal del cual proviene la sentencia atacada, salvo que se trate de un vicio sobrevenido al momento del juzgador estatuir o de que la ley haya impuesto su examen de oficio en un interés de orden público, que no es el caso. En efecto, los medios de casación y su fundamento deben referirse a los aspectos que han sido discutidos ante los jueces del fondo, resultando inadmisibles todos aquellos basados en cuestiones o asuntos no impugnados por la parte recurrente ante dichos jueces.

En el caso concreto, del examen la decisión impugnada no se muestran elementos de donde pueda establecerse que el actual recurrente objetara o planteara mediante conclusiones formales ante el tribunal de segundo grado lo concerniente a que no fue probada la propiedad del inmueble objeto de la demanda por no constituir la certificación emitida por el Juzgado de Paz del municipio de Imbert, provincia Puerto Plata, una prueba fehaciente, por cuanto no contenía el número de cédula del extinto Julio Almonte, pues lo que se observa de dicho fallo es que el demandado se limitó a cuestionar la calidad de sucesores de los demandantes, entre otros aspectos, todo lo cual fue dirimido por los jueces de fondo, sin referirse dicho recurrente a ninguno de los argumentos que expone ante esta jurisdicción; en ese sentido el punto bajo examen constituye un medio nuevo no ponderable en casación, por lo que procede declararlo inadmisibile.

Respecto a que los demandantes no depositaron ante la alzada el contrato verbal al que hicieron referencia, se advierte de la sentencia criticada que la corte *a qua* dentro de las pruebas que enumera en su decisión y que fueron sometidas a su escrutinio, hace constar el "Registro de contrato verbal expedido por el Banco Agrícola de la República Dominicana", lo que, contrario a lo alegado, pone de manifiesto la existencia y depósito del aludido documento ante esa jurisdicción, hecho que además queda confirmado al haber argüido la parte demandada ante la alzada, que los demandantes, hoy recurridos, no alegaron violación a una de las cláusulas del contrato en cuestión, que sustentara la solicitud de rescisión del mismo, por lo que el aspecto examinado carece de fundamento y debe ser desestimado. Por tales razones procede rechazar el recurso de casación de que se trata.

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, los artículos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15 y 65 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 11 de febrero de 2009; artículos 1315 del Código Civil y 141 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por el Ministerio de Interior y Policía, contra la sentencia civil núm. 627-2017-SEN-00005 (C), dictada en fecha 28 de febrero de 2016, por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción en provecho del Lcdo. Juan Alexis Vásquez, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, 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.