
Sentencia impugnada:	Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 30 de octubre de 2014.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Lourdes Miguelina Nouel Peña.
Abogados:	Dr. Augusto Robert Castro y Licda. Marisela Mercedes Méndez.
Recurrida:	Inmobiliaria Bolívar, S. A.
Abogado:	Dr. Julio Morales Rus.

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 jueces Pilar Jiménez Ortiz, presidente, 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 **24 de marzo de 2021**, año 178° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Lourdes Miguelina Nouel Peña, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 041-0011663-3, domiciliada y residente en la calle San Martín núm. 262, de esta ciudad, quien tiene como abogados constituidos y apoderados al Dr. Augusto Robert Castro y la Licda. Marisela Mercedes Méndez, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0368406-4 y 001-0136432-1, respectivamente, con estudio profesional abierto en común en la calle Espaillat núm. 123-B, sector Zona Colonial, de esta ciudad, domicilio *ad hoc* en la calle Club Rotario núm. 1, edificio Plaza Doña Juana, *suite* núm. 20, segundo nivel, de la ciudad de Higüey, provincia La Altagracia.

En este proceso figuran como parte recurrida Inmobiliaria Bolívar S.A., sociedad comercial constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con domicilio social en la calle Moisés García núm. 3, sector Gazcue, de esta ciudad, debidamente representada por el señor Milton Bolívar Soto Tejada, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0072339-4, domiciliado en la misma dirección de su representada, quien a su vez es recurrido a título personal, quienes tienen como abogado apoderado al Dr. Julio Morales Rus, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1571824-9, con estudio profesional abierto en la calle Polibio Díaz núm. 8, sector Evaristo Morales de esta ciudad; quienes no depositaron acto de notificación de memorial de defensa ante esta corte de casación.

Contra la sentencia núm. 1278 de fecha 30 de octubre de 2014, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

Primero: Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, el presente recurso de apelación, incoado por la señora Lourdes Miguelina Nouel Peña, de generales que constan, en contra de la Sentencia No. 068-14-00296, de fecha 14 de abril del 2014, dictada por el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del

Distrito Nacional, en ocasión de la demanda en reintegranda, interpuesta por la señora Lourdes Miguelina Nouel Peña en contra de Inmobiliaria Bolívar S.A. y el señor Milton Bolívar Soto Tejada, por haber sido tramitado conforme al derecho; Segundo: En cuanto al fondo del referido recurso ordinario, rechaza el mismo por las razones esgrimidas en el cuerpo de esta sentencia. En consecuencia confirma en todas sus partes la sentencia recurrida, dictada en fecha 14 de abril del 2014, por el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, por los motivos esgrimidos en el cuerpo de la presente decisión de segundo grado; Tercero: Condena a la parte recurrente, señor Lourdes Miguelina Nouel Peña, al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción y provecho del Licdo. José Rivas Días y del Dr. Julio Morales Rus, quienes hicieron la afirmación correspondiente.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

(A) Constan los siguientes: a) el memorial depositado en fecha 26 de agosto de 2015, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) la resolución núm. 2836-2016 de fecha 30 de mayo del 2018, dictada por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia donde se declara el defecto de la parte recurrida; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 16 de noviembre de 2018, donde expresa que deja al criterio de esta Corte la solución del presente Recurso de Casación.

(B) Esta Sala en fecha 6 de marzo de 2020, 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 secretario y del ministerial de turno; a la indicada audiencia sólo compareció la parte recurrente, quedando el asunto en estado de fallo.

(C) Los magistrados Blas Rafael Fernández Gómez no figura firmando la presente decisión por no estar presente al momento de su deliberación y fallo.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Lourdes Miguelina Nouel Peña, y como parte recurrida Inmobiliaria Bolívar S.A. y Milton Bolívar Soto Tejada; verificándose del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere que: **a)** mediante demanda en reintegrada interpuesta por la recurrente en contra de los recurridos, resultando apoderada el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, quien mediante sentencia núm. Sentencia No. 068-14-00296, de fecha 14 de abril del 2014, rechazó la indicada demanda; **b)** en contra dicho fallo la demandante primigenia dedujo apelación, recurso que fue rechazado mediante sentencia hoy recurrida en casación, que confirmó la sentencia de primer grado.

En su memorial de casación, la parte recurrente invoca como medios de casación, los siguientes: **primero:** falta de motivos y base legal, violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, así como los principios establecidos en la Constitución y la resolución 1920 del 2003, sobre medidas anticipadas; **segundo:** desnaturalización de los hechos e incorrecta aplicación y falsa interpretación del derecho; **tercero:** violación al principio de razonabilidad establecido en el artículo 74 de la Constitución de la República.

En el desarrollo de su primer y tercer medio, los cuales se reúnen para su examen por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega, en síntesis, que el tribunal *a qua* incurrió en los vicios invocados, toda vez que no da motivos suficientes que justifiquen la decisión tomada, violentando con esto los derechos constitucionales que le asisten a la hoy recurrente, tales como el principio de razonabilidad en virtud de que la alzada no hace ningún razonamiento fundamentado en la lógica ni en la máxima de la experiencia, alejándose de la sana crítica al no establecer una fundamentación en derecho que haga sostenible su dispositivo.

La sentencia impugnada se fundamenta en los motivos siguientes:

... Que vistas las condiciones requeridas para fundar la procedencia de una acción posesoria en

reintegranda, al aplicarlas al caso concreto resulta que no confluyen todas, habida cuenta de que, tal cual sostiene el juez de primer grado en su decisión, consta en la glosa procesal el acto de comprobación de situación real de inmueble marcado con el núm. 104/2011 de fecha 18 de mayo del 2011, donde el ministerial actuante, al trasladarse al inmueble objeto del contrato de alquiler suscrito entre las partes, pudo comprobar que la recurrente se había mudado, según declaraciones del vecino más cercano; así el acta de traslado de fecha 19 de mayo del 2011, mediante el cual el entonces juez de paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, comprobó que la inquilina (recurrente) abandonó libre y voluntariamente el inmueble en cuestión y, no obstante, no consta documentación alguna que revele la situación de puro derecho invocada al efecto por la recurrente, ya que el mismo en su acta introductivo de instancia alega la ocurrencia de un desalojo arbitrario e ilegal, más el estudio del expediente revela situaciones de hecho contrarias a las expresadas por el mismo, en el sentido que la desposesión impugnada haya sido llevada a cabo de manera ilegítima y violenta. Con lo cual en vista de que en derecho “alegar no es probar”, según se desprende del derecho general de la prueba, instituido en el artículo 1315 del Código Civil, dichos alegatos del recurrente carecen de sostenibilidad probatoria y, por ende deben ser descartados ...

En cuanto a la insuficiencia de motivos, ha sido juzgado que conforme al contenido del art. 141 del Código de Procedimiento Civil, la sentencia debe contener los fundamentos o 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 el caso, esta Corte de Casación ha comprobado que la sentencia impugnada no está afectada de un déficit motivacional en cuanto al aspecto examinado, 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, razones por lo que el medio examinado carece de fundamento y debe ser desestimado.

En cuanto a las violaciones constitucionales invocadas, a juicio de esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, al fallar como lo hizo, el tribunal *a qua* no violentó ningún precepto constitucional, principalmente como se lleva dicho porque fundamentó correctamente la decisión adoptada, permitiendo al hoy recurrente defenderse y siguiendo las normas tanto del debido proceso de ley como de la tutela judicial efectiva, por lo tanto esta corte de casación pudo verificar si la ley fue bien aplicada, razón por la cual procede rechazar el aspecto analizado.

En cuanto a su segundo medio de casación, la parte recurrente, alega, en suma, que el tribunal *a qua* incurrió en el vicio de desnaturalización de los hechos toda vez que de la documentación presentada se puede comprobar que la juez de paz se trasladó al inmueble alquilado y sin tener una sentencia con la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada procedió a desalojar arbitrariamente a la recurrida, no obstante haber conocido el mismo día del traslado, un incidente de inscripción en falsedad en el interín de una demanda en desalojo y rescisión de contrato de alquiler intentada por los hoy recurridos.

Ha sido criterio constante de esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, que la apreciación de los hechos de la causa pertenece al dominio exclusivo de los jueces de fondo y su censura escapa al control de la casación, salvo desnaturalización, la que supone que a los hechos establecidos como verdaderos no se le ha dado el sentido o alcance inherente a su propia naturaleza; en ese sentido, se verifica de la lectura de la sentencia impugnada, que la alzada, en uso de la facultad soberana que por ley le ha sido conferida, procedió al análisis y ponderación de todos los documentos que componían la glosa procesal, en especial el acto de comprobación núm. 104/2011 y acta de traslado del juez de paz, lo que le permitió verificar que la parte hoy recurrente había desocupado voluntariamente el inmueble alquilado, con lo cual descartó la existencia de un desalojo arbitrario e ilegítimo.

De lo anterior se advierte que la alzada, en el ejercicio de esa facultad y según se deduce de los motivos aportados, estableció que no estaban presentes los requisitos de las acciones posesorias, en este

caso de la reintegranda; en consecuencia, según el criterio de esta Primera Sala, la jurisdicción *a qua* no incurrió en el vicio invocado, razones por las que el medio analizado debe ser rechazado y con esto el recurso de casación.

Al tenor del Art. 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba en la instancia de casación será condenada al pago de las costas del procedimiento; sin embargo, en la especie, no ha lugar a estatuir sobre las costas procesales por haber hecho defecto la parte recurrida, el cual fue debidamente declarado por esta Suprema Corte de Justicia mediante resolución núm. 2836-2016 de fecha 30 de mayo del 2018.

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, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997, los artículos 1, 5, 6, 11, 13, 15, 65 y 66 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 19 de diciembre de 2008; artículo 141 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Lourdes Miguelina Nouel Peña, contra la sentencia núm. 1278 de fecha 30 de octubre de 2014, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por los motivos antes expuestos.

Firmado por: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, **CERTIFICO**, que la sentencia que antecede fue dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada.