

SENTENCIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021, NÚM. 319

Sentencia impugnada: Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación de San Juan de la Maguana, del 25 de julio de 2019.

Materia: Civil.

Recurrente: Cecilia Altagracia Rodríguez Montes de Oca.

Abogados: Licdos. Rey Nidio Santos Beltré y Rubén Darío Suero Payano.

Recurrida: Jeannette Altagracia Dotel Montes de Oca.

Abogado: Lic. Cesar Yuniór Fernández.

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 y Samuel Arias Arzeno, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **28 de abril 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 Cecilia Altagracia Rodríguez Montes de Oca, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 012-0004845-0, domiciliada y residente en la calle Circunvalación Este, apartamento núm. 102, edificio núm. 38, provincia San Juan, quien tiene como abogados constituidos y apoderados a los Lcdos. Rey Nidio Santos Beltré y Rubén Darío Suero Payano, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 012-0013487-0 y 012-007406-8, con estudio profesional abierto en la calle Dr. Cabral, plaza Miky Tomas, provincia San Juan de la Maguana.

En este proceso figura como parte recurrida Jeannette Altagracia Dotel Montes de Oca, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0067031-4, domiciliada y residente en la calle Paseo de los Alguaciles núm. 10, edificio residencial Alberto, piso 6, sector Real, de esta ciudad, quien tiene como abogado constituido y apoderado al Lcdo. Cesar Yuniór Fernández, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 012-0096139-7, con estudio profesional abierto en la calle San Juan Bautista núm. 29, ciudad de San Juan de la Maguana.

Contra la sentencia civil núm. 478-2015, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Juan de la Maguana, en fecha 25 de julio de 2019, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

*PRIMERO: En cuanto al fondo, RECHAZA el recurso de apelación interpuesto por la SRA. SECILIA ALTAGRACIA RODRÍGUEZ MONTES DE OCA, por intermedio de sus abogados LICDOS. REY NIDIO SANTOS BELTRE y RUBÉN DARÍO SUERO PAYANO, en contra de la sentencia civil No. 0322-2018-SCIV-410 del 27/09/2018, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primea Instancia del Distrito Judicial de San Juan; En consecuencia, CONFIRMA la sentencia objeto del recurso en todas sus partes según las razones expresadas en la presente sentencia; SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, a favor del*

*abogado de la parte recurrida, el LIC. CESAR YUNIOR FERNÁNDEZ, quien afirma haberla avanzado en su mayor parte.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

**A)** En el expediente constan los actos y documentos siguientes: a) el memorial depositado en fecha 27 de octubre de 2019, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 9 de noviembre de 2019, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 14 de julio de 2020, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del caso.

**B)** Esta sala, en fecha 12 de febrero de 2021, 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 comparecieron las partes, quedando el asunto 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

**1)** En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Cecilia Altagracia Rodríguez Montes de Oca y como parte recurrida Jeannette Altagracia Dotel Montes de Oca; verificándose del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, lo siguiente: **a)** con motivo de una demanda en resciliación de contrato de alquiler, desalojo y daños y perjuicios, interpuesta por la señora Jeannette Altagracia Dotel Montes de Oca, en contra de Cecilia Altagracia Rodríguez Montes de Oca, el tribunal de primer grado dictó la sentencia núm. 0322-2018-SCIV-410, de fecha 3 de mayo de 2013, mediante la cual acogió la indicada demanda, en consecuencia decretó la terminación del contrato de alquiler de fecha 1 de julio de 1996, ordenó el desalojo de la señora Cecilia Altagracia Rodríguez y la condenó al pago de RD\$50,000.00; **b)** contra el indicado fallo, la señora Cecilia Altagracia Rodríguez interpuso recurso de apelación, resuelto por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Juan de la Maguana, conforme a la sentencia impugnada en casación, mediante la cual rechazó el indicado recurso y confirmó la decisión de primer grado.

**2)** El fallo impugnado se fundamenta en las motivaciones transcritas a continuación:

*... Que así las cosas al ponderar debidamente el contrato de venta marcado con el No. 000179 de fecha 24/02/2017 del Dr. Mitradates de León Paredes, notario público de los del número del Distrito Nacional, el cual reposa en el expediente, así como el contrato de alquiler ya mencionado y recibo de pago No. 200727350 de fecha 15/11/2017 a nombre de Jeannette Altagracia Dotel Montes De Oca, emitido por la Administración General de Bienes Nacionales, al igual que certificación del Ministerio de Hacienda que también están depositados en el expediente, conjuntamente con la comparecencia personal de ambas partes con lo cual esta Corte puede comprobar que real y efectivamente la recurrente es inquilina de la recurrida por lo que al determinar el tribunal de primer grado la existencia de dicho contrato hizo una correcta*

*apreciación de los hechos y una correcta aplicación de la ley al decretar la terminación y resciliación del contrato del alquiler entre la recurrente y la recurrida ordenando el desalojo de la recurrente Secilia Altagracia Rodríguez Monte De Oca o de cualquier persona que ocupe el apartamento 102, edificio 38 de la avenida Circunvalación Este de esta ciudad de San Juan de la Maguana y también esta Corte entiende pertinente la indemnización de Cincuenta Mil Pesos (RD\$50,000.00) impuesta a la recurrente a favor de la recurrida como justa reparación de los daños y perjuicios sufridos, ya que eso está en consonancia con el artículo 51 de la Constitución sobre la garantía que debe salvaguardar el Estado del derecho fundamental de propiedad.*

**3)** En su memorial de casación la parte recurrente invoca el siguiente medio: **primero:** violación al artículo 61 del Código de Procedimiento Civil; **segundo:** violación al artículo 443 del Código de Procedimiento Civil; **tercero:** mala aplicación del artículo 1315 del Código Civil, relativo a las pruebas.

**4)** En el desarrollo de su primer medio de casación y primer aspecto del segundo, reunidos por resultar útil a la solución del caso, la parte recurrente alega, en síntesis, que la corte *a qua* no le dio respuestas motivadas en derecho, conforme lo establece el debido proceso de ley y la tutela judicial efectiva, conforme lo establece la norma constitucional en su artículo 68 y 69 y artículo 61 del Código de Procedimiento Civil; que el que acto marcado con el núm. 293/2019, mediante el cual se notifica la sentencia de fecha 23 de agosto de 2019, es violatorio a las disposiciones del artículo 443 del Código de Procedimiento Civil, ya que no advierte el plazo que tiene la recurrente para recurrir en casación.

**5)** La parte recurrida defiende el fallo impugnado alegando que, los planteamientos de la parte recurrente son cuestiones genéricas, sin establecer donde supuestamente existe las alegadas violaciones.

**6)** En los medio objeto de análisis, la recurrente se limita a alegar que se incurrió en violación a la norma constitucional en su artículo 68 y 69 y artículo 61 del Código de Procedimiento Civil; sin embargo el recurrente no señala de qué forma incurre el fallo impugnado en los vicios denunciados y no especifica cuál es la vinculación que tienen estos con la decisión adoptada por el tribunal de alzada; que sobre el particular, ha sido juzgado por esta Sala, lo que ahora se reafirma, que solo mediante una fundamentación jurídica ponderable de los medios de casación la Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación estará en condiciones de examinar si se advierte o no la violación denunciada, razón por la cual es indispensable que el recurrente explique mediante una exposición clara, precisa y coherente en qué consisten las violaciones alegadas y de qué forma se advierten esos vicios en el fallo impugnado; que como en la especie la parte recurrente no ha articulado un razonamiento jurídico que permita a esta jurisdicción determinar si en el caso ha habido violación a la norma, procede declarar inadmisibles el punto objeto de examen.

**7)** En lo que respecta al aspecto de que el que acto marcado con el núm. 293/2019, mediante el cual se notifica la sentencia de fecha 23 de agosto de 2019, es violatorio a las disposiciones del artículo 443 del Código de Procedimiento Civil, es preciso establecer que para que un medio de casación sea acogido, entre otros presupuestos es necesario que sea efectivo, es decir, que el vicio que se denuncia influya sobre la disposición atacada por el recurso; por ejemplo, se hace inoperante el medio de casación cuando el vicio que denuncia es extraño a la decisión atacada, o es extraño a las partes en la instancia en casación; así, cuando los medios de casación que

sustentan el memorial se dirigen contra una cuestión que no guarda relación con la sentencia atacada resultan inoperantes, por lo que carecen de pertinencia y deben ser desestimados, ya que las violaciones a la ley que puedan dar lugar a casación deben encontrarse en la sentencia contra la cual se dirige el recurso.

**8)** Del examen detenido de la sentencia recurrida y de los referidos alegatos, se advierte, que los agravios denunciados no guardan ninguna relación con la decisión que ahora es impugnada, sino que el recurrente hace alusión a aspectos relativos a la notificación de la sentencia dictada por la corte *a qua* y cuyo fin es dar a conocer el fallo a la parte a quien se le notifica y sirve como parámetro para calcular el plazo para interponer el recurso que opere, situación que no está siendo discutida en esta ocasión, puesto que la admisibilidad del recurso de casación no está colocado en tela de juicio por su realización dentro de los parámetros de la ley 3726 sobre Procedimiento de Casación. En tales circunstancias, el medio deviene en inoperante, puesto que no guarda ninguna relación con lo juzgado por la corte *a qua* que conduzca a la casación de la sentencia impugnada, por tal razón el aspecto que se examina es inadmisibile.

**9)** En el desarrollo del segundo aspecto del segundo medio de casación así como el tercer medio, la parte recurrente sostiene que el inmueble objeto de la litis pertenece a una sucesión y los miembros de ella no tenían conocimiento de que la hoy recurrida se lo había adjudicado de forma dolosa; que se probó por medio de documentos aportados al debate que al momento de suscribir el contrato de alquiler la recurrida no contaba con el aval de los miembros de la sucesión; que la decisión no contiene copiado el texto legal que aplicó la corte *a qua* para rechazar el recurso de apelación, lo que afecta la sentencia del vicio de falta de motivos y base legal; que la sentencia impugnada no contiene una correcta interpretación de los hechos de la causa, ni una correcta aplicación del derecho, lo que la convierte en una sentencia carente de base legal, en vista de que, fue dictada en base a falsedades, contradicciones y violaciones procesales.

**10)** La parte recurrida defiende el fallo impugnado, alegando en esencia, que los argumentos de la recurrente deben ser descartados, ya que la decisión recurrida tiene una motivación suficiente donde contesta las conclusiones de ambas partes y valora las pruebas presentadas.

**11)** El análisis del fallo impugnado revela que para rechazar el recurso de apelación y confirmar la decisión de primer grado la corte *a qua* se sustentó debidamente en el contrato de venta marcado con el núm. 000179 de fecha 24 de febrero de 2017, así como el contrato de alquiler de fecha 1 de julio de 1996, mediante el cual la recurrida le alquila el inmueble a la recurrente; asimismo se sustentó en el recibo de pago núm. 200727350 de fecha 15 de noviembre de 2017 a nombre de Jeannette Altagracia Dotel Montes De Oca, emitido por la Administración General de Bienes Nacionales, al igual que certificación del Ministerio de Hacienda y la comparecencia personal de ambas partes, lo que le permitió comprobar que real y efectivamente la recurrente es inquilina de la recurrida; En ese sentido, ha sido juzgado por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que los jueces del fondo gozan de un poder soberano en la valoración de las pruebas, así como que esa valoración constituye una cuestión de hecho que pertenece al dominio exclusivo de dichos jueces y escapa al control de la Corte de Casación, salvo desnaturalización, la que no se verifica en la especie. Por lo tanto, no incurrió en vicio alguno la corte al juzgar en este sentido.

**12)** Establece la recurrente que el inmueble objeto de la litis pertenece a una sucesión y que se

probó por medio de documentos aportados al debate que al momento de suscribir el contrato de alquiler la recurrida no contaba con el aval de los miembros de la sucesión; sin embargo, dicha parte no ha depositado ante esta Corte de Casación los indicados medios probatorios con la finalidad de determinar si, en efecto, la alzada valoró de forma errónea los documentos aportados al debate, cuestión que podría derivar en la casación del fallo impugnado.

**13)** A efecto de lo anterior ha sido juzgado que para deducir casación por errónea ponderación de medios probatorios o desnaturalización de los hechos o documentos de la causa, se hace necesario el aporte de dichas piezas con la finalidad de que se pueda determinar si ciertamente la jurisdicción de fondo ha incurrido en algún vicio al valorar los indicados medios probatorios y deducir de ellos las conclusiones correspondientes, lo que resulta determinante cuando no puede derivarse el vicio invocado de la lectura del fallo impugnado. En el caso, en vista de que el recurrente se limitó a argumentar y no aportó pruebas tendentes a demostrar las violaciones invocadas, procede desestimar los medios examinados.

**14)** En relación al argumento de que la decisión no contiene copiado el texto legal que aplicó la corte *a qua* para rechazar el recurso de apelación, contrario a lo establecido, se verifica del fallo impugnado que la corte *a qua* tomó su decisión en consonancia con el artículo 51 de la Constitución sobre la garantía que tiene el estado de salvaguardar el derecho de propiedad como derecho fundamental, además la normativa vigente no exige como requisito para la validez de las sentencias, que estas contengan la transcripción de todos los textos legales en que se sustenta, por lo que el aspecto examinado carece de fundamento y debe ser rechazado.

**15)** En cuanto a la alegada falta de motivos y base legal denunciada también por la parte recurrente, ha sido juzgado por esta Corte de Casación, que la falta de base legal como causal de casación, se produce cuando los motivos dados por los jueces no permiten reconocer si los elementos de hecho necesarios para justificar la aplicación de la ley se hallan presentes en la sentencia, ya que este vicio no puede provenir sino de una exposición incompleta de un hecho decisivo<sup>[1]</sup>; que en la especie, la corte *a qua*, contrario a lo alegado, proporcionó motivos precisos, suficientes y congruentes que justifican satisfactoriamente el fallo adoptado, en aplicación de lo establecido en el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, el cual exige para la redacción de las sentencias, la observación de determinadas menciones consideradas sustanciales; que en esas condiciones, es obvio que la decisión impugnada ofrece los elementos de hecho y derecho necesarios para que la Suprema Corte de Justicia, ejerciendo su poder de control, pueda decidir si la ley ha sido bien o mal aplicada, por lo que el aspecto examinado resulta infundado y debe ser desestimado.

**16)** Finalmente las circunstancias expuestas precedentemente y los motivos que sirven de soporte a la sentencia impugnada, ponen de relieve que la corte *a qua* no incurrió en los vicios denunciados por la parte recurrente en su memorial de casación, sino que, por el contrario, dicha corte realizó una correcta apreciación de los hechos y una justa aplicación del derecho, razón por la cual procede desestimar el medio de casación examinado, y en consecuencia, rechazar el presente recurso de casación.

**17)** Al tenor del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento, en consecuencia, procede condenar a la parte recurrente al pago de dichas costas.

Por los tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, después de haber deliberado, vista la Constitución de la República Dominicana; vistos los artículos 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08.

**FALLA:**

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Cecilia Altagracia Rodríguez Monte de Oca contra la sentencia civil núm. 478-2015, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Juan de la Maguana, en fecha 25 de julio de 2019, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente Cecilia Altagracia Rodríguez Monte de Oca, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Lcdo. Cesar Yunior Fernández, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

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

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICA, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, y leída en audiencia pública en la fecha en ella indicada.

[www.poderjudici](http://www.poderjudici)