

SENTENCIA DEL 15 DE ABRIL DE 2015, NÚM. 23

| | |
|----------------------|---|
| Sentencia impugnada: | Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, del 17 de enero de 2014. |
| Materia: | Civil. |
| Recurrente: | José Dolores Patricio Castro. |
| Abogado: | Lic. Kelvin A. Santana. |
| Recurrida: | Evangelina León Sasso. |
| Abogado: | Dr. Antonio León Sasso. |

SALA CIVIL y COMERCIAL.

Rechaza.

Audiencia pública del 15 de abril de 2015.

Preside: Julio César Castaños Guzmán.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, dicta en audiencia pública la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por el señor José Dolores Patricio Castro, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 023-0016940-5, domiciliado y residente en la calle Enrique A. Mejía núm. 43, de la ciudad de San Pedro de Macorís, contra la sentencia núm. 09-2014, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, el 17 de enero de 2014, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Antonio León Sasso, abogado de la parte recurrida Evangelina León Sasso;

Oído el dictamen de la magistrada Procuradora General Adjunta de la República, el cual termina: **Único:** Que en el caso de la especie, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley No. 3726, de fecha 29 del mes de diciembre del año 1953, sobre Procedimiento de Casación, por tratarse de un asunto que no ha sido objeto de comunicación al Ministerio Público por ante los Jueces del fondo, "Dejamos al Criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del presente Recurso de Casación";

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 21 de marzo de 2014, suscrito por el Lic. Kelvin A. Santana, abogado de la parte recurrente José Dolores Patricio Castro, en el cual se invocan los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 19 de mayo de 2014, suscrito por el Dr. Antonio León Sasso, abogado de la parte recurrida Evangelina León Sasso;

Vistos, la Constitución de la República, los Tratados Internacionales de Derechos Humanos de los cuales la República Dominicana es signataria, las decisiones dictadas en materia constitucional; la Ley núm. 25 del 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de fecha 10 de julio de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley núm. 3726, 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;

La CORTE, en audiencia pública del 29 de octubre de 2014, estando presentes los magistrados, Julio César

Castaños Guzmán, Presidente; Víctor José Castellanos Estrella, Martha Olga García Santamaría, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena, asistidos del Secretario;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta: a) que con motivo de una demanda en desalojo incoada por la señora Evangelina León Sasso contra el señor José Dolores Patricio Castro, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís dictó en fecha 20 de marzo de 2013, la sentencia civil núm. 204-2013, cuyo dispositivo copiado textualmente, es el siguiente: “**PRIMERO:** Declara buena y válida, en cuanto a la forma, pero rechaza, en cuanto el fondo, la demanda en Desalojo incoada por la señora EVANGELINA LEÓN SASSO, en contra del señor JOSÉ DOLORES PATRICIO CASTRO, mediante Acto No. 195-2011, de fecha 3 de Diciembre de 2011, instrumentado por el ministerial Antonio Mejía Rondón, Alguacil Ordinario del Juzgado de Paz del municipio de San Pedro de Macorís; **SEGUNDO:** Comisiona a la ministerial Nancy Franco Terrero, Alguacil de Estrados de esta cámara civil y comercial, para la notificación de la presente sentencia”. b) que no conforme con dicha decisión, mediante acto núm. 141-13, de fecha 15 de abril de 2013, instrumentado por la ministerial Nancy Franco Terrero, alguacil de estrados de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, la señora Evangelina León Sasso procedió a interponer formal recurso de apelación contra la sentencia antes señalada, siendo resuelto dicho recurso mediante la sentencia núm. 09-2014, de fecha 17 de enero de 2014, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, hoy impugnada, cuyo dispositivo copiado textualmente, establece lo siguiente: “**PRIMERO:** DECLARA regular y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia 204-2013 de fecha 20 de marzo del 2013, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, por estar en consonancia con las disposiciones procedimentales que rigen la materia y habersele intentado en tiempo hábil; **SEGUNDO:** REVOCA en todas sus partes la sentencia impugnada y DECLARA regular y válido el Desahucio en contra del señor JOSÉ DOLORES PATRICIO CASTRO, de la propiedad de la señora EVANGELINA LEÓN SASSO, ubicada en la avenida General Cabral esquina Enrique A. Mejía, de esta ciudad; que la propietaria la ocupará por dos años por lo menos de acuerdo con la Resolución No. 2011-2009 del Control de Alquileres de fecha 18 de septiembre del 2009, ACOGIENDO la demanda introductiva de Instancia y se RECHAZAN las conclusiones de la parte recurrida, el señor JOSÉ DOLORES PATRICIO CASTRO por improcedentes, mal fundadas y carente de base legal; **TERCERO:** ORDENA el desalojo de la parte recurrida, el señor JOSÉ DOLORES PATRICIO CASTRO; **CUARTO:** CONDENA al él (sic) señor JOSÉ DOLORES PATRICIO CASTRO, al pago de las costas de procedimiento, distraendo su importe en provecho del Dr. ANTONIO LEON SASSO, quien afirma haberlas avanzado”(sic);

Considerando, que la parte recurrente invoca en su memorial los siguientes medios de casación como sustento de su recurso: “**Primer Medio:** Falta de motivos. Desnaturalización de los hechos. Violación al sagrado y constitucional derecho de defensa, errónea interpretación y aplicación de un texto legal; **Segundo Medio:** Falta de base legal, violación al derecho de defensa, violación del ordinal 4 y 10 del Art. 69 de la Constitución de la República; **Tercer Medio:** No ponderación de las motivaciones y los medios de prueba presentados”;

Considerando, que en el desarrollo de sus medios de casación los cuales se reúnen para su examen por su vinculación y por convenir a la solución del caso, el recurrente argumenta, en resumen: que en fecha 21 de noviembre de 2013, fue concluido sobre el fondo el recurso de apelación interpuesto por el señor José Dolores Patricio Castro contra la señora Evangelina León Sasso, y para eso además de los alegatos de que la señora le es totalmente imposible habitar dicho inmueble por lo menos dos años; ya que, como medio de prueba depositamos varias fotografías de la propiedad, donde se visualiza que al lado los recurridos tienen otra porción de terreno bajo su posesión y están derrumbando y zanjeando solo en espera de unificar ambos inmuebles para tales fines; además de que la señora Evangelina León Sasso pretende expulsar de un inmueble que ocupa el señor José Dolores Patricio Castro por más de 40 años sin tener calidad para lograr la misma, ya que no es titular de ese derecho de propiedad; que en materia civil, la prueba por excelencia es la escrita, y cuando se trata del derecho de propiedad sobre terrero registrado, el certificado de títulos es la prueba por excelencia para atribuir el derecho de propiedad de un inmueble y en el caso de la especie dicha recurrida no ha probado el derecho de propiedad para

interponer la presente acción recursoria, no solo con el certificado de títulos, sino que tampoco ha aportado alguna otra prueba que pueda atribuirse ese derecho; que la corte a-qua, en la sentencia impugnada, apoyó su fallo en hechos contrarios a lo que establece la ley, violando de manera flagrante los medios de prueba aportados por la parte recurrente que de hecho fueron depositados debidamente inventariados, tal y como se demuestra con el acuse de recibo aportado en el presente recurso, pero peor aún en ninguna parte de la sentencia dictada por la corte a-qua se valoraron las conclusiones principales, que fueron sometidas ya que solo los jueces recogieron en su sentencia y ponderaron los argumentos de la recurrente en apelación hoy recurrida; que la corte a-qua en ninguna parte de su sentencia se refirió a la falta de calidad de la señora Evangelina León Sasso, ya que esta no ha probado el derecho de propiedad del inmueble que perseguía;

Considerando, que, según consta en el fallo impugnado, la corte a-qua revocó la sentencia impugnada y en virtud del efecto devolutivo del recurso, acogió la demanda en desalojo incoada por la señora Evangelina León Sasso contra José Dolores Patricio Castro, basándose en los siguientes motivos: “que en el expediente reposa una certificación que acredita el Estado Jurídico del Inmueble, donde se consigna que el Derecho de Propiedad es de la señora Evangelina León Sasso, parte recurrente, sobre el inmueble Solar No. 9, Manzana No. 56, del DC 1 de la ciudad y municipio de San Pedro de Macorís el cual está ubicado con su mejora en la casa marcada No. 59, antigua Avenida Presidente Trujillo y Enrique A. Mejía actual Avenida General Cabral esquina Enrique A. Mejía (No. 43); que la solicitud que en una ocasión depositó la recurrida en forma de inadmisibilidad se encuentra carente de fundamento en razón de que la misma se basó en la ausencia de documentación que demostrara el derecho de propiedad de la recurrente; que al concluir al fondo en fecha 21 de noviembre del 2013, la recurrida renunció a sostener su medio de inadmisión; que la documentación que obra en el expediente demuestra fehacientemente que la parte impugnante cumplió y llenó todos los actos procesales que la ley exige en esta materia por lo que es innecesario señalarlos uno por uno, ya que depositados están en el legajo que conforma el presente caso de la especie”; que continúa señalando la sentencia recurrida, “que una vez llenadas las formalidades de ley, procede acoger las conclusiones formales vertidas en la audiencia de referencia de parte de la recurrente, la señora Evangelina León Sasso, por ser las mismas justas y reposar en prueba legal; que así mismo procede desestimar las pretensiones de la parte recurrida, el señor José Dolores Patricio Castro, por improcedentes y mal fundadas; que ha lugar revocar la sentencia apelada por improcedente y mal fundada a la vez que se declara regular y válido el desahucio en contra del señor José Dolores Patricio Castro, de la propiedad de la señora Evangelina León Sasso, ubicada en la avenida General Cabral esquina Enrique A. Mejía de esta ciudad; que la propietaria la ocupará por dos años por lo menos de acuerdo con la Resolución No. 2011-2009 del Control de Alquileres de fecha 18 de septiembre del 2009 y se debe ordenar el desalojo de la parte recurrida, el señor José Dolores Patricio Castro” (sic);

Considerando, que las afirmaciones contenidas en la sentencia demuestran que la corte a-qua, al revocar la sentencia recurrida y acoger la demanda en desalojo, se fundamentó en que real y efectivamente la señora Evangelina León Sasso tenía calidad para demandar en desalojo, ya que aportó toda la documentación que le acreditaba el derecho de propiedad del inmueble ubicado en el solar No. 9 de la Manzana No. 56, del Distrito Catastral No. 1 de la ciudad y municipio de San Pedro de Macorís el cual está situado con su mejora en la casa marcada No. 59, antigua Avenida Presidente Trujillo y Enrique A. Mejía actual Avenida General Cabral esquina Enrique A. Mejía No. 43, según se hace constar en la Certificación del Estado Jurídico del Inmueble, expedido por el Registrador de Títulos de San Pedro de Macorís; que de igual forma, la señora Evangelina León Sasso, antes de accionar por los tribunales correspondientes agotó todos los procedimientos administrativos, tanto por ante el Control de Alquileres de Casas y Desahucios, como ante la Comisión de Apelación del Control de Alquileres de Casas y Desahucios; que, además, respetó los plazos dados por dichos organismos administrativos, así como el plazo de 180 días previsto en el Código Civil; que, en esas condiciones, los medios analizados deben ser desestimados, por improcedentes e infundados;

Considerando, que el análisis general de la sentencia cuestionada pone de relieve que la misma contiene una exposición completa de los hechos y circunstancias de la causa, así como una motivación suficiente, pertinente y coherente, lo cual ha permitido a la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, ejercer su poder de

control y determinar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación del derecho y de la ley, por lo que procede desestimar el presente recurso de casación.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por el señor José Dolores Patricio Castro, contra la sentencia núm. 09-2014, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, el 17 de enero de 2014, cuyo dispositivo figura en parte anterior de este fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente José Dolores Patricio Castro, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho del Dr. Antonio León Sasso, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada por la misma en su audiencia pública del 15 de abril de 2015, años 172º de la Independencia y 152º de la Restauración.

Firmado: Julio César Castaños Guzmán, Martha Olga García Santamaría y Francisco Antonio Jerez Mena. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada, firmada y pronunciada por los señores jueces que figuran al pie, en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

www.poderjudicial.gob.do