
Sentencia impugnada:	Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 20 noviembre de 2014.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Sum, Comidas del País.
Abogados:	Licdos. Henry Rafael Soto Lara y José Alexis Robles.
Recurridos:	Central de Refrigeración, S. R. L. y José Penzo Lodier.
Abogados:	Licdos. Raúl Enrique Pérez Félix y Edgar José Penzo Abreu.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Casa.

Audiencia pública del 30 de mayo de 2018.

Preside: Francisco Antonio Jerez Mena.

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 la razón social Sum, Comidas del País, sociedad de comercio organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su Registro Nacional de Contribuyente (RNC) núm. 1-01-16342-9, con su domicilio y asiento social ubicado en la avenida 27 de Febrero núm. 557, sector Manganagua del Distrito Nacional, debidamente representada por su presidente, Johnny Salomón Urraca Núñez, dominicano, mayor de edad, soltero, empleado privado, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0151161-6, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 1360, de fecha 20 noviembre de 2014, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en funciones de tribunal de segundo grado, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones el Lcdo. Raúl Enrique Pérez Félix, por sí y por el Lcdo. Edgar José Penzo Abreu, abogados de la parte recurrida, Central de Refrigeración, S. R. L., y José Penzo Lodier;

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 23 de diciembre de 2014, suscrito por los Lcdos. Henry Rafael Soto Lara y José Alexis Robles, abogados de la parte recurrente, Sum, Comidas del País, en el cual se invocan los medios de casación contra la sentencia impugnada;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 23 de enero de 2015, suscrito por los Lcdos. Edgar José Penzo Abreu, Jhoel Carrasco Medina y Raúl Enrique Pérez Félix y los Dres. Ramón Antonio Veras (a) Negro y Danilo Pérez Zapata, abogados de la parte recurrida, Central de Refrigeración, S. R. L., y José Penzo Lodier;

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. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, de fecha 10 de julio de 1997, los artículos 1, 20 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 19 de diciembre de 2008;

La CORTE, en audiencia pública del 20 de enero de 2016, estando presentes los magistrados Julio César Castaños Guzmán, presidente; Víctor José Castellanos Estrella, Martha Olga García Santamaría y José Alberto Cruceta Almánzar, asistidos del secretario;

Visto el auto dictado el 21 de mayo de 2018, por el magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama así mismo y a los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, jueces de esta sala, para integrarse a esta en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926-35, de fecha 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley núm. 294-40, de fecha 20 de mayo de 1940, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere consta: a) con motivo de una demanda en reintegranda interpuesta por la razón social Sum, Comidas del País, contra Central de Refrigeración, C. por A., y los señores José Penzo Lodier y Edgar Fermín Penzo, el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, dictó el 10 de mayo de 2013, la sentencia civil núm. 068-13-00295, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: En cuanto a la forma: **“PRIMERO:** DECLARA en cuanto a la forma buena y válida la presente demanda en reintegranda interpuesta por la razón social Sum Comidas del País, en Contra de Central de Refrigeración, C. por A. y el señor José Penzo Lodier, por haber sido incoada de conformidad con la ley. En cuanto al fondo: **SEGUNDO:** Acoge la presente demanda y en consecuencia: A) ORDENA La Reintegranda inmediata de Sum Comidas del País al inmueble ubicado en la av. 27 de febrero No. 559, del sector Manganagua; B) CONDENA a la razón social Central de Refrigeración, C. por A. y el señor José Penzo Lodier al pago solidario de una indemnización ascendente a la suma de veinticinco millones de pesos (RD\$25,000,000.00) por concepto de los daños y perjuicios provocados a la demandante Sum Comidas del País como consecuencia de la perturbación ilegal ejercida en su contra, por los motivos expuestos en la parte considerativa de la presente sentencia; C) CONDENA a la razón social Central de Refrigeración, C. por A., y el señor José Penzo Lodier al pago de un astreinte de diez mil pesos (RD\$10,000.00) por cada día de retardo en el cumplimiento de la sentencia a intervenir; **TERCERO:** DECLARA INADMISIBLE la demanda reconventional incoada por Central de Refrigeración, C. por A., por los motivos expuestos en la parte considerativa de la presente sentencia; **CUARTO:** CONDENA a la parte demandada la razón social Central de Refrigeración, C. por A. y el señor José Penzo Lodier al pago de las costas del procedimiento, con distracción a favor y provecho de los Licdos. Henry Rafael Soto Lara y José Alexis Robles, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad; **QUINTO:** DECLARA la presente decisión ejecutoria no obstante cualquier recurso que se interponga en su contra por los motivos establecidos en esta decisión”; b) no conformes con dicha decisión, la razón social Central de Refrigeración, C. por A., y José Penzo Lodier interpusieron formal recurso de apelación contra la sentencia antes indicada, mediante acto núm. 148-13, de fecha 10 de junio de 2013, instrumentado por el ministerial José Amaury Martínez, alguacil de estrados del Primer Tribunal Colegiado del Distrito Nacional, siendo resuelto dicho recurso mediante la sentencia civil núm. 1360, de fecha 20 noviembre de 2014, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en funciones de tribunal de segundo grado, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **“Primero:** Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por Central de Refrigeración, S. R. L., en contra de la sentencia número 068-13-00295, dictada en fecha 10 de mayo de 2013 por el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional; mediante el acto número 148/13, de fecha 10 de junio de 2013, instrumentado por el Curial José Amaury Martínez, Alguacil Estrados del Primer Tribunal Colegiado del Distrito Nacional, respecto de la demanda en reintegranda y reparación de daños y perjuicios, interpuesta por la entidad comercial Sum Comidas del País, S. A., en contra de la hoy recurrente Central de Refrigeración, S. R. L., y los señores José Penzon (sic) Lodier y Edgar Fermín Penzo, por haber sido incoada conforme al derecho; **Segundo:**

*Declara la nulidad de la sentencia número 068-1300295, dictada en fecha 10 de mayo de 2013, por el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, por los motivos antes expuestos; **Tercero:** Declara de oficio, la incompetencia de este tribunal para conocer en grado de apelación, de la acción en justicia viabilizada a través de la demanda en reparación de daños y perjuicios, interpuesta por la entidad comercial Sum Comidas del País, S. A., en contra de la sociedad comercial Central de Refrigeración, S. R. L., y los señores José Penzon (sic) Lodier y Edgar Fermín Penzo (sic); en virtud de los motivos antes expuestos; **Cuarto:** Remite, exclusivamente, el conocimiento de la acción posesoria viabilizada a través de la demanda en reintegranda, interpuesta por la entidad comercial Sum Comidas del País, S. A., en contra de la sociedad comercial Central de Refrigeración, S. R. L., y los señores José Penzon (sic) Lodier y Edgar Fermín Penzo; así como de la demanda reconventional en cobro de alquileres, resiliación de contrato, desalojo, reparación de daños y perjuicios y fijación de astreinte, interpuesta por la Refrigeración, S. R. L., sociedad comercial Central de en contra de la entidad Sum Comidas del País, S. A.; en virtud del efecto devolutivo del recurso de apelación; **Quinto:** Rechaza en cuanto al fondo, la referida demanda en reintegranda, interpuesta por la entidad comercial Sum Comidas del País, S. A., en contra de la sociedad comercial Central de Refrigeración, S. R. L., y los señores José Penzon (sic) Lodier y Edgar Fermín Penzo; por los motivos antes expuestos; **Sexto:** Declara inadmisibles de oficio, la demanda reconventional en cobro de alquileres, resiliación de contrato, desalojo, reparación de daños y perjuicios y fijación de astreinte, interpuesta por la sociedad comercial Central de Refrigeración, S. R. L.; en contra de la entidad Sum Comidas del País, S. A.; por no existir constancia en el expediente del cumplimiento de las formalidades establecidas en el artículo 1 de la ley número 17-88 sobre depósito de alquileres ante el Banco Agrícola de la República Dominicana; **Séptimo:** Compensa las costas del procedimiento, por haber sucumbido ambas partes en algunos de sus respectivos planteamientos”;*

Considerando, que la parte recurrente propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Desnaturalización de los documentos, falta de base legal y de motivos; **Segundo Medio:** Violación de la ley, es decir, errónea interpretación del artículo 1 del Código de Procedimiento Civil. Párrafo 3 (Modificado por las Leyes 845 del 15 de julio de 1978 y 38-98 del 3 de febrero de 1998); **Tercer Medio:** Falsa interpretación de la sentencia apelada, Falta de base legal; **Cuarto Medio:** Violación a la ley, violación al principio inmutabilidad del proceso, por fallo *extrapetita* y *ultrapetita*; **Quinto Medio:** Desnaturalización de los documentos y hechos del proceso”;

Considerando, que para una mejor comprensión del asunto, y previo a valorar los medios de casación invocados resulta útil señalar, que de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se desprenden los elementos fácticos y jurídicos siguientes: 1) que en fecha 9 de mayo de 2007, la sociedad comercial Central de Refrigeración, C. por A., en calidad de propietaria y la sociedad Sum, Comidas del País, en calidad de inquilina suscribieron un contrato de alquiler respecto de los siguientes inmuebles: “a) un local ubicado, frente a la avenida 27 de Febrero No. 559 con un área de construcción aproximada de 208.30 metros cuadrados; b) local de oficinas ubicado en la parte trasera con una construcción de aproximadamente 161.50 metros cuadrados; c) edificio de dos niveles parte atrás; d) área de parqueos, parte frontal de 160.86 metros cuadrados y parte atrás 666-64 metros cuadrados; 2) que en fecha 8 de enero de 2011 mediante acto núm. 34-2011, instrumentado por el ministerial Bernardo Encarnación Báez, alguacil de estrados de la Sala Penal del Tribunal de Niños, Niñas y Adolescentes de la provincia Santo Domingo, la sociedad comercial Central de Refrigeración, C. por A., trabó embargo de ajuar sobre los bienes que se encontraban en el inmueble alquilado a la entidad Sum, Comidas del País, por concepto de valores adeudados en virtud del contrato de alquiler descrito anteriormente; 3) que de acuerdo al acto núm. 133-2011, fecha 11 del mes de febrero de 2011, instrumentado por el ministerial Rafael Eduardo Marte Rivera, alguacil ordinario del Primer Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, la entidad Sum, Comidas del País, interpuso por ante el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional formal demanda en reintegranda, cese de turbación manifiestamente ilícita, fijación de astreinte y reparación de daños y perjuicios, en contra de la sociedad Central de Refrigeración C. por A., y los señores José Penzo Lodier y Edgar Fermín Penzo; 4) que la referida demanda tuvo como fundamento los alegatos siguientes:” que en fecha 11 de enero de 2011, la razón social Central de Refrigeración impidió el acceso del personal de la entidad Sum, Comidas del País, mediante el apostamiento de cuatro hombres fuertemente armados, sin la existencia de orden previa de desalojo, que ante dicha perturbación al ser informado el presidente

de dicha inquilina, señor Johnny Salomón Urraca Núñez, se apersonó al lugar y el señor José Penzo acompañado de una turba de hombres armados, colocaron candados e informaron que el motivo de dicha actuación era por falta de pago de los alquileres y que hasta que no pagaran no retirarían los candados (...)” 5) que posterior a dicha demanda, la entidad Central de Refrigeración, C. por A., le notificó a la entidad Sum, Comidas del País formal demanda reconvenional, según acto núm. 1209/11, de fecha 22 de marzo de 2011, mediante la cual procuraba la rescisión del contrato del alquiler, desalojo, reparación de daños y perjuicios, por incumplimiento contractual; 6) que en el curso de dichas demandas, la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, fue apoderada de una demanda en referimiento, en acceso, comprobación y libre uso de bienes muebles, interpuesta por la sociedad comercial Sum, Comidas del País, resultando la ordenanza núm. 0449, la cual entre otros motivos, ordenó a la entidad sociedad Central de Refrigeración, C. por A., la apertura de las puertas del local señalado descrito en el referido contrato de alquiler, a fin de que la sociedad comercial Sum, Comidas del País, pudiera proceder a la comprobación de los bienes que estaban en dicho local y que fueran de su propiedad, hasta tanto se decidiera la demanda en reintegranda antes indicada; 7) que mediante auto núm. 068-11-0517, de fecha 29 de abril de 2011, dictado por Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, fue ejecutada la citada ordenanza núm. 0449; 8) que en fecha 10 de mayo de 2013, el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, dictó la sentencia núm. 068-13-00295, mediante la cual acogió la citada demanda en reintegranda, cese de turbación manifiestamente ilícita, fijación de astreinte y reparación de daños y perjuicios y condenó a la sociedad Central de Refrigeración, C. por A., al pago de veinticinco millones de pesos (RD\$25,000,000,00), así como también, declaró inadmisibles la referida demanda reconvenional; 9) que la aludida decisión fue recurrida en apelación, por la entidad Central de Refrigeración, S.R.L., por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en funciones de tribunal de segundo grado; 10) que en fecha 20 de noviembre de 2014, el referido tribunal emitió la sentencia núm. 1360 ahora objeto del presente recurso de casación mediante la cual declaró la nulidad de la sentencia apelada, proveniente del Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, por considerarlo incompetente y declaró su propia incompetencia para conocer en grado de apelación sobre la demanda en reparación de daños y perjuicios interpuesta por la sociedad Sum, Comidas del País, S. A., contra la entidad Central de Refrigeración, S.R.L., y los señores José Penzo Lodier y Edgar Fermín Penzo; reteniendo únicamente el conocimiento de la acción posesoria viabilizada a través de la demanda en reintegranda, interpuesta por la indicada inquilina Sum, Comidas del País, S. A., y la demanda reconvenional en cobro de alquileres, rescisión de contrato, desalojo y fijación de astreinte; así mismo procedió a rechazar la aludida demanda en reintegranda y a declarar inadmisibles de oficio la demanda reconvenional antes indicada por no haberse dado cumplimiento al artículo 1 de la ley núm. 17-88;

Considerando, que una vez edificados sobre los antecedentes del caso, se analizarán los agravios atribuidos a la sentencia impugnada, en ese sentido, en el desarrollo de los medios de casación segundo y quinto, los cuales se reúnen para su estudio, en virtud de la solución que se adoptará, la recurrente alega, en un primer aspecto, en esencia, que la corte *a qua* al dictar la sentencia impugnada mediante la cual anuló la decisión proveniente del Juzgado de Paz por entender que dicha jurisdicción era incompetente para conocer demandas en daños y perjuicios accesorias a acciones posesorias que superen los veinte mil pesos, incurrió en una total errónea interpretación del artículo 1 párrafo 3 del Código de Procedimiento Civil, al desconocer que por su naturaleza, esa es una competencia de atribución otorgada por la ley a los Juzgados de Paz; que además, la juez *a quo* desconoce sobre la pluralidad de demandas, ya que se pueden reunir varias demandas contra el mismo demandado siempre que sean de igual naturaleza y que puedan ser incluidas, juzgadas y falladas conjuntamente por incidir dentro de la competencia de atribución del tribunal apoderado, como ocurre en la especie;

Considerando, que para anular parcialmente la decisión rendida por el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional y consecuentemente, declarar la incompetencia de dicho tribunal, en el aspecto relativo a la acción personal en reparación de daños y perjuicios, la corte *a qua* emitió el razonamiento siguiente: “que en cuanto a la segunda de las acciones- acción personal en reparación de daños y perjuicios, el tribunal de primer grado obvió que era un tribunal excepcional y que como tal, los límites de su competencia de atribución en cuanto a la cuantía, están determinados por el artículo 1.3 del Código de Procedimiento Civil, que solo le permiten conocer acciones personales indemnizatorias reclamadas por el inquilino o arrendatario, por la

interrupción de usufructo o dominio útil, procedente del hecho del propietario, con cargo de apelación hasta la cuantía de veinte mil pesos con 00/100 (RD\$20,000.00). En tal sentido, al proceder no sólo a decidir el aspecto relativo a tales pretensiones, sino también a acoger en parte las mismas, contemplando condenaciones ascendentes a la suma de veinticinco millones de pesos dominicanos con 00/100 (RD\$25,000,000.00), es evidente que dicho tribunal excedió los límites, en cuanto a la cuantía, de su competencia. Por lo que, sólo en cuanto a esta acción, entendemos procedente acoger la excepción planteada en alzada por el recurrente y declarar la incompetencia del Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, para el conocimiento del aspecto relativo a la acción en reparación de daños y perjuicios incluida en la demanda, interpuesta por la entidad Sum Comidas del País, en contra de Central de Refrigeración, S. R. L. y los señores José Penzo Lodier y Edgar Fermín Penzo”;

Considerando, que como se advierte el tribunal de segundo grado declaró la incompetencia del Juzgado de Paz para conocer de la acción personal en reparación de daños y perjuicios interpuesta accesoriamente a la acción posesoria en reintegranda, por entender que la suma solicitada delimitaba la cuantía determinada en el artículo 1 párrafo 3 del Código de Procedimiento Civil, esto es, la suma de RD\$20,000.00;

Considerando, que al respecto, es preciso señalar, que conforme al estado actual de nuestro derecho, los Juzgados de Paz, ordinarios y especiales, son tribunales de excepción, en razón de que están llamados a conocer sobre aquellas cuestiones que expresamente la ley les atribuye, que en ese sentido el artículo 1 párrafo 5 del Código de Procedimiento Civil, le otorga competencia exclusiva a los Juzgados de Paz para conocer sobre las acciones en reintegrandas y demás interdictos posesorios;

Considerando, que en ese mismo orden de ideas, resulta útil dejar sentado, que contrario a lo razonado por la corte *a qua*, el hecho de que en la especie se haya solicitado una indemnización que excede los veinte mil pesos, no conlleva la incompetencia del Juzgado de Paz para conocerla, pues del artículo 1, párrafo II, del Código de Procedimiento Civil, se infiere que cuando la competencia es atributiva, resulta irrelevante el monto de la cuantía a que asciende la reclamación, en razón de que esta se encuentra determinada por la naturaleza de la demanda, la cual la propia ley le otorga facultad para conocerla, es decir, que si el Juzgado de Paz es el competente en razón de la materia para conocer la acción posesoria en reintegranda también es competente para conocer de manera excepcional de la demanda en reparación de daños y perjuicios ejercida accesoriamente a la acción principal, sin importar la cuantía de la demanda;

Considerando, que por los motivos expuestos, esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, es de criterio, que al declarar el tribunal de alzada la incompetencia del Juzgado de Paz para conocer de la demanda en reparación de daños y perjuicios interpuesta por la empresa Sum, Comidas del País, de manera accesoria a su acción principal en reintegranda, incurrió en una errónea interpretación del artículo 1, párrafo II, del Código de Procedimiento Civil, tal y como lo sostiene la recurrente en casación en el aspecto examinado;

Considerando, que además, en un segundo aspecto de los medios examinados sostiene la recurrente “que la juez *a quo* incurrió en desnaturalización de los documentos y hechos del proceso, al solo examinar las documentaciones aportadas por la parte apelante hoy recurrida en casación, y no ponderar documentos esenciales depositados por ella, que acreditaban que contrario a lo alegado por la razón social Central Refrigeración, C. por A., y José Penzo Lodier, la empresa Sum, Comida del País, jamás abandonó los locales comerciales, figurando en ese sentido, la primera copia certificada del acto No. 023-2011, de fecha doce (12) de enero del 2011, instrumentado por el Dr. Juan Ysidro Fajardo Acosta, abogado notario público de los del número del Distrito Nacional, el cual comprueba los hechos cometidos por la razón social Central de Refrigeración, C. por A.; las declaraciones vertidas en audiencia por el representante de la razón social Sum, Comidas del País, los múltiples contratos de servicio de suministro de comida que tenían; certificación de fecha 13 de junio del 2013 emitida por la secretaria del Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del D. N., que indica que no existía demanda en desalojo por falta de pago, ni resolución de contrato; certificación de fecha 2 de abril del 2014 del indicado tribunal en la que consta que no existía auto o sentencia que declarara el abandono de los inmuebles alquilados, (...); acto No. 891 de fecha 28 de abril del año 2011, del ministerial Fernando Frías de Jesús, contentivo

de convocatoria al propietario para la comprobación de bienes; acto No. 898 de fecha 29 de abril del 2011, del indicado ministerial contentivo de comprobación de bienes y retiro; que además, continúan los alegatos de la recurrente, la empresa Sum, Comida del País, C. por A., aportó a la alzada medios de prueba más que suficientes para demostrar la ocurrencia de los hechos violentos que dieron al traste con la interrupción abrupta del contrato de alquiler sin que mediara sentencia, auto o resolución judicial que permitiera que la hoy recurrida Central de Refrigeración tomara medidas en su contra, la cual trabó un embargo conservatorio disfrazado de "Desalojo", le puso candados a las puertas y secuestró todos los bienes de la recurrente, Sum, Comidas del País, C. por A., embargo que posteriormente fue levantado por la presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional mediante ordenanza No. 200 de fecha 23 de febrero del año 2011, por haberse trabado sin previo mandamiento de pago y sin autorización de un juez; que, tampoco valoró el tribunal de alzada que es la propia razón social Central de Refrigeración, C. por A., y señor José Penzo Lodier, quienes expresan que pusieron candados al local para salvaguardar los bienes de la inquilina Sum, Comidas del País, C. por A., hasta tanto se apersonaran sus ejecutivos para ponerse de acuerdo en relación al contrato de alquiler, de los referidos locales comerciales; que de igual modo el tribunal de segundo grado no tomó en consideración todas las acciones judiciales que tuvo que interponer la referida inquilina para poder penetrar a los locales y dar uso a sus bienes mobiliarios, frente a la resistencia de la propietaria Refrigeración, C. por A., quien decidió tomar justicia por sus manos, bajo el alegado retraso en el pago de la renta de los alquileres, procediendo a poner candados a todas las vías de acceso a la entrada de la inquilina Sum, Comidas del País y sus empleados"; concluyen los alegatos de la recurrente;

Considerando, que según lo pone de manifiesto el fallo atacado, para el tribunal de segundo grado rechazar la demanda en reintegranda interpuesta por la entidad Sum, Comidas del País, contra la sociedad Central de Refrigeración, C. por A., y los señores José Penzo Lodier y Edgar Fermín Penzo, consideró que no se encontraba presente como condición para acoger la demanda en reintegrada, la desposesión con violencia de hecho, susceptible de perturbar la paz pública y en ese sentido estableció la justificación siguiente: "que en cuanto a la primera de las condiciones, a partir del estudio de los documentos aportados al debate y de manera especial, del contrato de arrendamiento suscrito por las partes en fecha 9 del mes de mayo del año 2007, descrito en el literal "a" de la consideración número 16 de esta sentencia; hemos podido constatar que el demandante ostentaba la posesión pacífica y pública del inmueble cedido en arrendamiento por la parte demandada; que sin embargo, en cuanto a la segunda de las condiciones, cuya prueba por tratarse de hechos jurídicos, podía ser aportada por cualquier medio, es preciso realizar las siguientes observaciones: a) que constituye un principio de prueba por escrito la comunicación remitida por la demandante original a la demandada, admitiendo que le adeudaba la suma de US\$70,000.00, por concepto de alquileres vencidos; b) que además, consta en el expediente 3 demandas laborales interpuestas por los empleados de la parte demandante en su contra, fundamentadas en su mayoría en la falta de pago y otras tantas intimaciones de pago y demandas en cobro de valores, intentadas por acreedores de dicha parte, que dan fe del estado de insolvencia en que se encontraba la misma; c) que conforme comunicación que tuvieron a bien remitir los señores Nelson Ramírez, Esther Margarita Díaz, María Elena Fernández, Benjamín Hernández, (...) a la entidad demandante, al día 8 del mes de enero del año 2011 fecha anterior al día 11 de ese mismo mes, en la que los demandantes indican en su demanda que ocurrieron las vías de hecho, ya que la empresa se encontraba cerrada por "decisión de los empleadores"; d) que de conformidad con los testimonios de empleados y vecinos cercanos al local de la Sum, Comidas del País, el mismo cerró sus puertas a principios de enero del año 2011, por decisión de su presidente y administrador, quien dispuso en los días siguientes trasladar las maquinarias de mayor valor que se encontraban en el referido local; (...) e) que en fecha 18 del mes de enero del año 2011, el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, autorizó el traslado de dicho tribunal al inmueble alquilado con la finalidad de aperturar sus puertas y conforme certificación expedida por la jueza titular de dicho tribunal, en fecha 14 del mes de marzo de ese mismo año, la misma constató que "el local comercial se encontraba cerrado y en total abandono y deterioro, por lo que la magistrada juez ordenó apertura, para que su legítimo propietario tomara posesión del mismo";

Considerando, que también expresa el tribunal de segundo grado "que en esas atenciones y tomando en especial consideración las tres últimas comprobaciones citadas en el párrafo anterior, ha quedado demostrado que

la desposesión del inmueble no tuvo lugar como consecuencia de actuaciones violentas ni de vías de hechos provenientes de los demandados, propietarios del local arrendado, hacia los demandantes. Sino que más bien, ella tuvo lugar en ocasión de la clausura del negocio dispuesta por sus propios dueños y de una autorización expedida por un tribunal de la República que no dio lugar a perturbación de la paz pública alguna. Por lo que, entendemos que la segunda de las condiciones requeridas para la procedencia de esta acción posesoria en reintegranda no ha quedado demostrada y por tanto, procede el rechazo de este aspecto de la demanda y de los demás aspectos accesorios a la misma”;

Considerando, que, respecto a lo juzgado por el tribunal de segundo grado, la recurrente aduce que este incurre en falta de ponderación de documentos, y desnaturalización de los documentos y hechos del proceso; que en ese tenor, ha sido juzgado por esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia que se incurre en el vicio de desnaturalización de documentos cuando los jueces del fondo desconocen su sentido claro y preciso, privándolo del alcance inherente a su propia naturaleza; que de igual forma ha sido juzgado, que la desnaturalización de los hechos en que pudieren incurrir los jueces del fondo, es cuando a los hechos establecidos como ciertos no se les ha dado su verdadero sentido y alcance; que en la especie, la alzada retuvo como hecho cierto, que la empresa Sum, Comidas del País, había cerrado sus puertas y abandonado sus instalaciones por voluntad propia de su presidente y administrador, afirmación que retuvo fundamentada esencialmente en algunos testimonios otorgados por vecinos y empleados que manifestaron haber visto sacar de sus instalaciones equipos y maquinarias de valor; en intimaciones de pago y demandas en cobro de valores, intentadas por acreedores; la existencia de varias demandas laborales contra la empresa ahora recurrente en casación; y en la autorización de apertura del local otorgada por el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, a favor de la sociedad comercial Central de Refrigeración, S.R.L., sin embargo, esta sala ha comprobado, que en la sentencia atacada figuran otros medios de prueba relevantes, tales como: las declaraciones del señor Jhonny Salomón Urraca Núñez, presidente de la empresa Sum, Comida del País, mediante la cual expresó al tribunal lo siguiente: “En fecha 12 de enero del 2011, yo recibí una llamada de empleados furiosos y confundidos porque los que entraban a las 6.00 de la mañana encontraron cadenas y candados en la Sum. Yo pregunté porque (sic) la persona encargada no abrió y ellos me dijeron que habían cambiado los candados, yo tengo llave de todas las instalaciones (...), cuando llegué me encontré con cadenas y candados que no son de las llaves que yo tengo. Habían guachimanes y pregunté qué hacían ahí y ellos me dijeron que era por orden de la entidad Central Refrigeración, S.R.L.(...) ahí es que empiezo a comunicarme para saber qué había pasado y me di cuenta que la semana anterior había realizado un embargo conservatorio sin informarnos nada. Yo entendí que fue la parte demandante porque eran los únicos que podían“(sic);

Considerando, que el tribunal de segundo grado restó credibilidad a dichas declaraciones, por entender que era un testimonio interesado, toda vez que el postulante era el presidente de la sociedad demandante, sin embargo, el aludido tribunal no tomó en consideración, que las referidas declaraciones fueron corroboradas por el acto de comprobación de lugar, núm. 23-2011 instrumentado en fecha 12 de enero de 2011 por el Dr. Juan Ysidro Fajardo Acosta notario público, el cual figura transcrito en la sentencia atacada, advirtiendo esta jurisdicción que en dicho acto se establece, en esencia: “que los empleados de la razón social Sum, Comidas del País, al igual que su presidente el señor Jhonny Salomón Urraca Núñez fueron impedidos de entrar a los locales comerciales porque las puertas de accesos tenían candados y cadenas”;

Considerando, que en ese mismo orden también figura la ordenanza núm. 0449 emitida en fecha 18 de abril de 2011 por la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, mediante la cual se ordena a la entidad comercial Central de Refrigeración, S.R.L., proceder de inmediato a la apertura de las puertas de los locales descritos en el contrato de alquiler suscrito entre la indicada razón social y Sum, Comidas del País, a fin de que la demandante pueda proceder a la comprobación de los bienes que estén en dicho local y que sean de su propiedad, ordenando además, a la entidad comercial Central de Refrigeración, S.R.L. permitir el retiro y uso de los indicados bienes;

Considerando, que de igual forma se comprueba en la sentencia impugnada la existencia del acto núm. 898/2011, de fecha 29 de abril de 2011, instrumentado por el ministerial Fernando Frías de Jesús, mediante el cual

la empresa Sum, Comidas de País, en virtud de la referida ordenanza, notificó a la entidad Central de Refrigeración, S.R.L., el proceso verbal de retiro de bienes muebles que guarnecían en los inmuebles alquilado, en el cual se enumeran diversos bienes como, planta eléctrica, furgoneta de carga, caja registradora, estufas, frízer de cuatro puerta, carro de transporte de carne, entre otros equipos y maquinarias de valor, que permanecían dentro de los locales comerciales cerrados;

Considerando, que como se ha visto los medios de prueba precedentemente indicados y aportados al tribunal de segundo grado eran relevantes para la suerte del proceso y por lo tanto, debieron llamar la atención de la jurisdicción de segundo grado, a fin de determinar si realmente la empresa Sum, Comida del País, actual recurrente, había cerrado y abandonado por voluntad propia dicho inmueble como aducía la propietaria Central Refrigeración, C. por A., parte demandada, o si había sido compelida a hacerlo sin una autorización judicial como aduce la inquilina, sin embargo, a pesar de que el tribunal de la alzada describe en su decisión los indicados medios de pruebas no consta que haya valorado en su justa dimensión su contenido, ni mucho menos les otorgara su verdadero sentido y alcance, a fin de darles a los hechos por ante él sometidos, el sentido material de la verdad, incurriendo por tanto, en las violaciones denunciadas en el segundo aspecto de los medios examinados, y en consecuencia, procede acoger el presente recurso y casar con envío la sentencia impugnada, sin necesidad de valorar los demás medios propuestos por la recurrente;

Considerando, que por mandato del artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08 siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado o categoría de aquel de donde proceda la sentencia que ha sido objeto del recurso;

Considerando, que cuando una sentencia es casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos o por cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento está a cargo de los jueces, las costas pueden ser compensadas.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia civil núm. 1360 dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el 20 de noviembre de 2014, en funciones de tribunal de segundo grado, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo y, envía el asunto por ante la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones **Segundo:** Compensa las costas.

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 la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 30 de mayo de 2018, años 174º de la Independencia y 155º de la Restauración.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena. Cristiana A. Rosario, Secretaria 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, Secretaria General, que certifico.