
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, del 6 de agosto de 2015.

Materia: Civil.

Recurrentes: Francisco Manuel Brea Cruz y compartes.

Abogado: Dr. Ramón M. Martínez Moya.

Recurridos: Martina Severino Vda. Guerrero y compartes.

Abogados: Dr. Frank Valenzuela Medina, Licdos. Enmanuel C. Esquea Guerrero, Teobaldo de Moya Espino y Ariel Valenzuela Medina.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Rechaza.

Audiencia pública del 31 de agosto 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 Francisco Manuel Brea Cruz, dominicano, mayor de edad, soltero, comerciante, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0098236-2, domiciliado y residente en el condominio Anacaona I, Apto. 111, avenida Anacaona, ensanche Mirador Norte de esta ciudad; Juan Ramón Brea Cruz, dominicano, mayor de edad, soltero, comerciante, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0163925-0, domiciliado y residente en la avenida 27 de Febrero núm. 387, ensanche Mirador Norte de esta ciudad; Teresa Brea Cruz, dominicana, mayor de edad, soltera, comerciante, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0175362-2, domiciliada y residente en la calle Orión núm. 17, urbanización Naco de esta ciudad; Nilpida Celenia Brea Cruz, dominicana, mayor de edad, soltera, comerciante, provista del pasaporte norteamericano núm. 15229211870, domiciliada y residente en la calle Ramón Lovatón núm. 7, sector Ciudad Nueva de esta ciudad; Olga Elsa Brea Cruz, dominicana, mayor de edad, soltera, comerciante, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0059381-1, domiciliada y residente en la calle Ramón Lovatón núm. 7, sector Ciudad Nueva de esta ciudad; Manuel Francisco Eleazar Miniño Brea, dominicano, mayor de edad, soltero, empleado privado, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0171565-4, domiciliado y residente en la calle Andrés Avelino García núm. 1, sector La Arboleda de esta ciudad; Martha Eurydice Miniño Brea, dominicana, mayor de edad, soltera, médico, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0322501-7, domiciliada y residente en la calle Poncio Sabater núm. 17, sector Paraíso de esta ciudad, y Rosa Natalia Miniño Brea de González, dominicana, mayor de edad, casada, licenciada, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0172187-6, domiciliada y residente en la calle Poncio Sabater núm. 17, sector Paraíso de esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 375, dictada el 6 de agosto de 2015, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, ahora impugnada, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Frank Valenzuela Medina, por sí y por los Lcdos. Enmanuel C. Esquea Guerrero, Teobaldo de Moya Espino y Ariel Valenzuela Medina, abogados de la parte recurrida, Martina Severino Vda. Guerrero, Ulis Willian Guerrero Severino, Luis Emilio Guerrero Severino, Ramón Antonio Guerrero Severino, Aleida Shirlene Guerrero Severino, Gladys María Guerrero César, Teresa Carolina Guerrero César y Olga

Genoveva Guerrero César;

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 9 de septiembre de 2015, suscrito por el Dr. Ramón M. Martínez Moya, abogado de la parte recurrente, Francisco Manuel Brea Cruz, Juan Ramón Brea Cruz, Teresa Brea Cruz, Nilpida Celenia Brea Cruz, Olga Elsa Brea Cruz, Manuel Francisco Eleazar Miniño Brea, Martha Eurydice Miniño Brea y Rosa Natalia Miniño Brea de González;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 29 de octubre de 2015, suscrito por los Dres. Enmanuel C. Esquea Guerrero, Teobaldo de Moya Espinal y el Lcdo. Ariel Andrés Valenzuela Medina, abogados de la parte recurrida, Martina Severino Vda. Guerrero, Ulis Willian Guerrero Severino, Luis Emilio Guerrero Severino, Ramón Antonio Guerrero Severino, Aleida Shirlene Guerrero Severino, Gladys María Guerrero César, Teresa Carolina Guerrero César y Olga Genoveva Guerrero César;

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, del 10 de julio de 1997, los artículos 1 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 17 de mayo de 2017, estando presentes los magistrados Francisco Antonio Jerez Mena, presidente; José Alberto Cruceta Almánzar y Anselmo Alejandro Bello, asistidos del secretario;

Visto el auto dictado el 14 de agosto 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 llama a los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, Pilar Jiménez Ortiz y Blas Rafael Fernández Gómez, 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, del 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 la demanda en nulidad de contrato de alquiler incoada por Fermín Gabino Balbuena, contra Martina Severino Vda. Guerrero, Ulis Willian Guerrero Severino, Luis Emilio Guerrero Severino, Ramón Antonio Guerrero Severino, Aleida Shirlene Guerrero Severino, Gladys María Guerrero César, Teresa Carolina Guerrero César y Olga Genoveva Guerrero César, en la cual intervinieron voluntariamente Francisco Manuel Brea Cruz, Juan Ramón Brea Cruz, Miriam Altagracia Brea Cruz de Miniño, Teresa Brea Cruz, Elsa Neomicia Brea de Contreras, Nilpida Selenia Brea de Vásquez y Olga Rosa Brea Cruz, la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Monte Plata, dictó el 29 de septiembre de 2014, la sentencia civil núm. 232-2014, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **“PRIMERO:** Declara regular en cuanto a la forma la presente Demanda en Nulidad de Contrato de Alquiler, incoada por el Señor FERMÍN GABINO BALBUENA, en contra de los Señores MARTINA SEVERINO VDA. GUERRERO, en calidad de cónyuge (sic) supérstite, ULIS WILLIAN GUERRERO SEVERINO, LUIS EMILIO GUERRERO SEVERINO, RAMÓN ANTONIO GUERRERO SEVERINO, ELEIDA SHIRLENE GUERRERO SEVERINO, GLADYS MARÍA GUERRERO CÉSAR, TERESA CAROLINA GUERRERO CÉSAR, OLGA GENOVEVA GUERRERO CÉSAR, en calidad de causahabientes del Señor MANUEL ENCARNACIÓN TEJEDA, a través del Acto No. 13/2014, de fecha 10 de enero del año 2014, del ministerial Sandy Ramón Tejada Veras, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, por haber sido intentada en la manera establecida por la ley; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo RECHAZA la presente Demanda en Nulidad de Contrato de Alquiler, incoada por el Señor FERMÍN GABINO BALBUENA, en contra de los Señores MARTINA SEVERINO VDA. GUERRERO, en calidad de cónyuge (sic) supérstite, ULIS WILLIAN GUERRERO SEVERINO, LUIS

EMILIO GUERRERO SEVERINO, RAMÓN ANTONIO GUERRERO SEVERINO, ELEIDA (sic) SHIRLENE GUERRERO SEVERINO, GLADYS MARÍA GUERRERO CÉSAR, TERESA CAROLINA GUERRERO CÉSAR, OLGA GENOVEVA GUERRERO CÉSAR, en calidad de causahabientes del Señor MANUEL ENCARNACIÓN TEJEDA, a través del Acto No. 13/2014, de fecha 10 de enero del año 2014, del ministerial Sandy Ramón Tejada Veras, Alguacil Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, por las razones precedentes indicadas; **TERCERO:** CONDENA a la parte demandante principal Señor FERMÍN GABINO BALBUENA, y la parte demandante en interviniente voluntario Señores FRANCISCO MANUEL BREA CRUZ, JUAN RAMÓN BREA CRUZ, MIRIAM ALTAGRACIA BREA DE MINIÑO, TERESA BREA CRUZ, ELSA NEOMICIA BREA DE CONTRERAS, NILPIDA SELENIA BREA DE VÁSQUEZ Y OLGA ROSA BREA CRUZ, al pago de las costas del procedimiento en distracción y provecho de los DRES. ENMANUEL ESQUEA GUERRERO, TEOBALDO DE MOYA ESPINAL y LIC. ARIEL VALENZUELA MEDINA, abogados representante de la parte demandada Señores MARTINA SEVERINO VDA. GUERRERO, en calidad de cónyuge (sic) supérstite, ULIS WILLIAN GUERRERO SEVERINO, LUIS EMILIO GUERRERO SEVERINO, RAMÓN ANTONIO GUERRERO SEVERINO, ELEIDA (sic) SHIRLENE GUERRERO SEVERINO, GLADYS MARÍA GUERRERO CÉSAR, TERESA CAROLINA GUERRERO CÉSAR, OLGA GENOVEVA GUERRERO CÉSAR, quienes declararon al tribunal haberlas avanzado en su totalidad”; b) no conformes con dicha decisión interpusieron formales recursos de apelación contra la sentencia precedentemente descrita, de manera principal, Fermín Gabino Balbuena, mediante acto núm. 230-2014, de fecha 20 de octubre de 2014, instrumentado por el ministerial Anderson Tavares Angustia, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, y de manera incidental, Francisco Manuel Brea Cruz, Juan Ramón Brea Cruz, Miriam Altagracia Brea Cruz de Miniño, Teresa Brea Cruz, Elsa Neomicia Brea de Contreras, Nilpida Selenia Brea de Vásquez y Olga Rosa Brea Cruz, mediante acto núm. 191-2014, de fecha 30 de octubre de 2014, instrumentado por el ministerial Ramón Eduardo de la Cruz de la Rosa, alguacil ordinario de la Suprema Corte de Justicia, siendo resueltos dichos recursos mediante la sentencia civil núm. 375, de fecha 6 de agosto de 2015, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, hoy recurrida en casación, cuya parte dispositiva copiada textualmente establece lo siguiente: **“PRIMERO:** DECLARA bueno y válido, en cuanto a la forma los recursos de apelación, el primero interpuesto por el señor FERMÍN GABINO BALBUENA mediante acto No. 230/2014 de fecha 20 de octubre el (sic) 2014 del ministerial Anderson Tavárez Angustia, Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo. El segundo interpuesto por los señores FRANCISCO MANUEL BREA CRUZ, JUAN RAMÓN BREA CRUZ, MIRIAM A. BREA CRUZ, TERESA BREA CRUZ, ELSA NEOMICIA BREA CRUZ, NILPIDA CELENIA BREA CRUZ y OLGA ELSA BREA CRUZ (en calidad de intervinientes voluntarios en primer grado), mediante acto No. 191/2014 de fecha 30 de octubre del 2014 del ministerial Ramón E. De La Cruz, Ordinario de la Suprema Corte de Justicia, ambos en contra de la sentencia No. 232/2014 de fecha 29 de septiembre del año 2014 dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Distrito Judicial de Monte Plata, al ser apoderada de una demanda en Nulidad de Contrato de Alquiler, por haber sido interpuesto en tiempo hábil y de conformidad a los preceptos legales que rigen la materia; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo los RECHAZA, y en consecuencia, CONFIRMA la sentencia recurrida, conforme a los motivos út supra enunciados; **TERCERO:** CONDENA a las partes recurrentes señores FERMÍN GABINO BALBUENA, FRANCISCO MANUEL BREA CRUZ, JUAN RAMÓN BREA CRUZ, MIRIAM A. BREA CRUZ, TERESA BREA CRUZ, ELSA NEOMICIA BREA CRUZ, NILPIDA CELENIA BREA CRUZ y OLGA ELSA BREA CRUZ al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción en provecho de los DRES. ENMANUEL ESQUEA GUERRERO, TEOBALDO DE MOYA ESPINAL y LIC. ARIEL ANDRÉS VALENZUELA MEDINA, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad”;

Considerando, que la parte recurrida solicita la fusión de los recursos interpuestos por Francisco Brea Cruz y compartes (expediente núm. 2015-4427) con el recurso de casación interpuesto por Fermín Gabino Balbuena (expediente núm. 2015-4705), ambos contra la referida sentencia civil núm. 375-2015, de fecha 6 de agosto del 2015, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo;

Considerando, que en cuanto al anterior pedimento, el cual se procede a responder con preeminencia, por corresponder al orden lógico procesal, esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ha juzgado reiteradamente que la fusión de expedientes o recursos es una facultad de los

jueces que se justifica cuando lo aconseja una buena administración de justicia, siempre que la unión de varios expedientes, demandas o recursos interpuestos ante un mismo tribunal y entre las mismas partes puedan ser decididos, aunque por disposiciones distintas, por una misma sentencia; que en la especie, aunque los recursos cuya fusión se solicita fueron interpuestos contra la misma sentencia, a juicio de este tribunal no es necesaria su fusión para asegurar una mejor administración de justicia, evitar una posible contradicción de sentencias y promover la economía procesal, en virtud de que cada uno de los respectivos recurrentes interpuso su recurso de casación a fin de defender sus intereses particulares, los cuales no son indivisibles, pudiendo ser tutelados judicialmente de manera individual, razón por la cual procede rechazar la solicitud examinada;

Considerando, que a pesar de que los recurrentes no titulan sus medios de casación, los mismos se encuentran desarrollados en el memorial contentivo del recurso que nos ocupa;

Considerando, que en el desarrollo de su recurso de casación los recurrentes alegan, lo siguiente: “los magistrados jueces que conformaron la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo al pronunciar la sentencia civil hoy recurrida en casación, de que en fecha 23 de noviembre del año 1960 el que en vida respondía al nombre de Manuel Guerrero procedió a vender, ceder y transferir a favor del que en vida respondía al nombre de Francisco A. Brea, la cantidad de 200.00 metros cuadrados dentro del ámbito de la parcela número 71 del Distrito Catastral núm. 5, del municipio de Sabana Grande de Boyá, Provincia Monte Plata. Los intervinientes voluntarios en primer rango, no obstante dicha comprobación los mismos realizadas fueron condenados al pago de las costas del procedimiento. Todo esto en franca violación a las disposiciones de los artículos 130 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, que al momento de la celebración del Contrato de Arrendamiento de Alquiler entre los que en vida respondían a los nombres Manuel Emilio Guerrero Tejeda y Francisco A. Brea. El arrendador al momento de la celebración de dicho contrato el mismo no tenía la propiedad de la cantidad de 795.00 metros cuadrados dentro del ámbito de la parcela ya indicada y que resulta se propiedad de la señora Petronila Alcantara. Todo esto de conformidad con la certificación expedida por el Registrador de Títulos de Monte Plata, que se han indicado mas arriba y que fueran depositadas por la parte recurrente”;

Considerando, que del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos que en la misma se describen, es posible establecer los hechos siguientes, que: 1) mediante acto de venta de inmueble bajo firma privada de fecha 23 de noviembre del año 1960, notariado por el Dr. Quirico Restituyo Vargas, Manuel Emilio Guerrero vendió a Francisco A. Brea los derechos que posee sobre 200 mts. Dentro de la parcela No. 71, del Distrito Catastral No. 5 de la común de Monte Plata, Sabana Grande de Boyá, con una mejora de una casa de madera techada de zinc con todas sus anexidades y dependencias, amparada en el certificado de títulos núm. 236, de fecha 6 de diciembre del año 1951; 2) por contrato de venta de fecha 16 de abril del año 1964 Alberto Alcántara Sánchez, vendió a Manuel Emilio Guerrero un solar de 340 mts² dentro de la parcela núm. 71, del Distrito Catastral núm. 5, de Monte Plata, Sabana Grande de Boyá; 3) por contrato notarial bajo firma privada de la compra de un solar en terreno propio de fecha 16 de marzo de 1998, Petronila Engracia Alcántara vendió a Manuel Emilio Guerrero un solar perteneciente a la parcela núm. 71 del Distrito Catastral núm. 5, municipio Sabana Grande de Boyá, provincia de Monte Plata, con una extensión superficial de 795 mts², con los siguientes colindantes: al sur calle Caridad Segunda, al norte Franco Polanco, al este resto de la parcela núm. 71 y al oeste calle Duarte; 4) en fecha 1 de marzo de 2007, Manuel Encarnación Tejada y Fermín Gabino Balbuena suscribieron un contrato de alquiler notariado por el Dr. Juan Yoni de Jesús Vicioso, conteniendo “un solar de setecientos noventa y cinco metros cuadrados ubicado en Sabana Grande de Boyá con los linderos siguientes: al norte Franco, al sur calle Caridad Primera, al este Juan Alcántara y al oeste calle Duarte. En dicho solar se encuentra una pequeña casa construida de blocks techada de zinc”; 5) Manuel Encarnación Guerrero Tejada falleció en fecha 29 de abril del 2010, y fue inscrito en el libro de registro de defunción núm. 00678, folio núm. 0264, acta núm. 339764 del año 2010, emitida por la Oficialía del Estado Civil de la Delegación de Defunciones, Junta Central Electoral; 6) mediante el acto núm. 561-13, de fecha 26 de septiembre de 2013, Martina Severino Vda. Guerrero, en su calidad de cónyuge supérstite del finado Manuel Encarnación Guerrero Tejada y sus herederos emplazaron a Fermín Gabino Balbuena en su condición de inquilino para que compareciera por ante el Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Distrito Nacional, para conocer de la

demanda en rescisión de contrato de alquiler, cobro de mensualidades vencidas, desalojo y daños y perjuicios interpuesta por ellos en su contra; 7) posteriormente en fecha 10 de enero de 2014, mediante acto núm. 13-2014, instrumentado por el ministerial Sandy Ramón Tejada Veras, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo, Fermín Gabino Balbuena emplazó a Martina Severino Vda. Guerrero y compartes en nulidad de contrato de alquiler; 9) por acto núm. 28, de fecha 30 de enero de 2014, Francisco Manuel Brea Cruz, Juan Ramón Brea Cruz, Miriam A. Brea Cruz, Teresa Brea Cruz, Elsa Neomicia Brea Cruz, Nilpida Celenia Brea Cruz y Olga Elsa Brea Cruz lanzaron una demanda en intervención voluntaria respecto de la acción; 10) siendo apoderada la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Distrito Judicial de Monte Plata, la cual emitió la sentencia civil núm. 232-2014, de fecha 29 de septiembre de 2014, rechazando la acción incoada; 11) no conforme con dicha decisión, Fermín Gabino Balbuena recurrió en apelación el referido fallo, decidiendo la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, el rechazo del referido recurso y la confirmación de la decisión impugnada, en fecha 6 de agosto de 2015, que es ahora objeto del presente recurso de casación;

Considerando, que la corte *a qua* fundamentó su decisión en los motivos siguientes: “que evaluados los medios probatorios que han sido depositados ante esta alzada se observa, que si bien es cierto que el señor Manuel Guerrero le vendió un solar de 200 mts que era de su propiedad al señor Francisco A. Brea en fecha 23 de noviembre del año 1960, dentro de la parcela No. 71, Distrito Catastral No. 5 de Monte Plata, no menos cierto es que en fecha 16 de abril del año 1964 el señor Alberto Alcántara Sánchez le vendió al señor Manuel Emilio Guerrero un solar de 340 mts² dentro de la misma parcela 71, del Distrito Catastral No. 5 de Monte Plata, y que además el día 16 de marzo del año 1998 el señor Manuel Emilio Guerrero le compro a la señora Petronila Engracia Alcántara un solar de 795 mts² dentro de la misma parcela; que según informe de investigación y levantamiento emitido por la entidad Agritasa, Agrimensura y Tasación en fecha 25 de noviembre del año 2013 – el cual no ha sido contradicho por las partes- la parcela No. 71, Distrito Catastral No. 5 de Monte plata, en base a las investigaciones realizadas en Sala de Consulta de la Jurisdicción Inmobiliaria: ‘tiene una decisión de fecha 24 de julio del año 1951 amparada por el decreto No. 51-2077 a nombre de Ismael Hernández (300 mts²), Antonio Cruceta (300 mts²), Sixto Adames (300 mts²), Nasario Pascual (320 mts²), Natividad Mola (307 mts²), Ángel Delgado –Lalo- (658 mts²), Francisco Santos (600 mts²), Neftalí Díaz (600 mts²), José Polonia (320 mts²), Antonio Mejía Alcántara (16,725 mts²), Heriberto Hernández (400 mts²), César Mateo (600 mts²), Iglesia Católica Apostólica y Romana (629 mts²), Ramón Durán (300 mts), Bienvenido Durán (300 mts²), Juan Antonio Fernández (300 mts²), Petronila Engracia Alcántara (10,000 mts²), Andrés Brea (300 mts²), María Hernández (300 mts²), Isidro G. Frómata (300 mts²), Juan Santana (300 mts), Dora Mueses (312 mts²), Salvador Policiano (470 mts²), Manuel E. Guerrero (200 mts²), Perico Canelo (300 mts²), Juan Ramírez Castillo (300 mts²). Esta parcela tiene una extensión superficial total de 84 Ha. 45 As. 42.00 Ca. (844,542.00 Mts²), estos derechos están avalados por el certificado de títulos núm. 236 (libro No. 2, Folio No. 40A, 40B) emitido el 24 de julio de 1951’; que de dicho informe, así como los distintos actos de venta que constan en el expediente se puede colegir que efectivamente el señor Manuel Guerrero poseía 200 mts² dentro de la parcela según la decisión emitida en el año 1951, pero estos derechos fueron cedidos al señor Francisco A. Brea, mediante contrato del año 1960, sin embargo el señor Manuel Guerrero, adquirió nuevos derechos sobre solares en la misma parcela respecto de los señores Alberto Alcántara Sánchez y Petronila Engracia Alcántara, que sobre el contrato de compra venta celebrado con la última señora nacieron sus derechos de arrendar la propiedad de 795 mts², en los cuales este inició la Estación de Combustibles Isla, que posteriormente arrendó al señor Fermín Gabino Balbuena; que de allí se deduce que no existe error alguno en la sustancia objeto del contrato de alquiler, que resulta ser, como hemos indicado, el solar de 795 mts², que fue adquirido por el señor Manuel Guerrero de la señora Petronila Alcántara, siendo los propietarios de este en la actualidad la sucesión del señor Manuel Emilio Guerrero Tejada, por lo que el mismo no es factible de ninguna nulidad relativa ni absoluta, máxime cuando el artículo 1110 del Código Civil, que ha sido citado, expresa que solo es causa de nulidad del contrato por error cuando recae sobre la sustancia, y ha sido demostrado que no existe el error alegado”;

Considerando, que en cuanto al alegato de la parte recurrente en el sentido de que al momento de la celebración de dicho contrato de arrendamiento Manuel Guerrero no tenía la propiedad de los 795.00 metros

cuadrados dentro de la referida parcela la corte verificó de las pruebas aportadas, que el indicado señor había adquirido esta cantidad por las diversas compras realizadas por distintos actos de venta; en ese sentido, conforme criterio constante de esta Corte de Casación, “los jueces del fondo son soberanos en la apreciación de los elementos de prueba que les son sometidos y esa apreciación escapa al control de la casación, salvo desnaturalización”; que no se advierte desnaturalización en este caso, en razón de que en la referida decisión la corte *a qua* hizo constar las piezas probatorias y las normas en que se basó, de forma tal que sus motivaciones permiten establecer de manera precisa y clara, los hechos que dicha jurisdicción ha dado por ciertos a partir de las pruebas que le fueron aportadas, así como de la relación entre los indicados hechos con los textos legales por ella invocados en su fallo; por lo tanto el argumento examinado carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que en cuanto al alegato del recurrente de que la sentencia impugnada violenta el artículo 130 del Código de Procedimiento Civil al condenar en costas a los intervinientes es oportuno destacar, que los jueces tienen, en principio, un poder discrecional para repartir las costas entre las partes o condenar a una de ellas a la totalidad y no es obligatorio que las decisiones que se pronuncien en este sentido sea para concederlas, negarlas o compensarlas, deban ser motivadas mediante razones particulares; por lo tanto la alzada no ha incurrido en las violaciones denunciadas, sino que hizo uso de las potestades que la ley le otorga por lo que este aspecto del medio examinado carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que en sentido general el examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que contrario a lo alegado por los recurrentes, el fallo criticado contiene una exposición completa de los hechos del proceso, que le ha permitido a esta Suprema Corte de Justicia, en sus funciones de control casacional, verificar que la ley y el derecho han sido correctamente aplicados en el presente caso, sin incurrir por tanto, en las violaciones denunciadas por la parte recurrente, por lo que, en adición a las demás razones expresadas anteriormente, procede rechazar el recurso de casación de que se trata.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Francisco Manuel Brea Cruz, Juan Ramón Brea Cruz, Teresa Brea Cruz, Nilpida Celenia Brea Cruz, Olga Elsa Brea Cruz, Manuel Francisco Eleazar Miniño Brea, Martha Eurydice Miniño Brea y Rosa Natalia Miniño Brea de González, contra la sentencia civil núm. 375, dictada el 6 de agosto de 2015, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente, al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas a favor de los Dres. Enmanuel C. Esquea Guerrero y Teobaldo de Moya Espinal y el Lcdo. Ariel Andrés Valenzuela Medina, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada por la misma, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 31 de agosto de 2018, años 175º de la Independencia y 156º de la Restauración.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Pilar Jiménez Ortiz 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.