
Sentencia impugnada:	Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, del 17 de diciembre de 2014.
Materia:	Civil.
Recurrentes:	Andrés Mercedes Sánchez y Eusebia Peguero.
Abogado:	Dr. Blas Cruz Carela.
Recurrida:	María Altagracia Mejía.
Abogado:	Lic. Juan Cristian Medina Batista.

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, Blas Rafael Fernández Gómez, Justiniano Montero Montero, Samuel A. Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier, miembros, asistidos de la secretaria general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **26 de junio de 2019**, año 176° de la Independencia y año 155° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Andrés Mercedes Sánchez y Eusebia Peguero, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 025-0024971-5 y 025-0026217-1, domiciliados y residentes en la calle José Zorilla Altagracia núm. 3, (parte atrás), sector Buenos Aires de la ciudad de Santa Cruz de El Seibo, contra la sentencia núm. 557-2014, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, el 17 de diciembre de 2014, ahora impugnada, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

LUEGO DE HABER EXAMINADO TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE, RESULTA:

- (A) que en fecha 25 de mayo de 2015, fue depositado por ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el memorial de casación suscrito por el Dr. Blas Cruz Carela, abogado de la parte recurrente, Andrés Mercedes Sánchez y Eusebia Peguero, en el cual se invocan los medios de casación que se indicarán más adelante.
- (B) que en fecha 6 de agosto de 2015, fue depositado por ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el memorial de defensa suscrito por el Lcdo. Juan Cristian Medina Batista, abogado de la parte recurrida, María Altagracia Mejía.
- (C) que mediante dictamen de fecha 5 de octubre de 2015, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República, emitió la siguiente opinión: .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 casaciónÚ.
- (D) que esta sala, en fecha 26 de septiembre de 2018, celebró audiencia para conocer del presente recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados Francisco Antonio Jerez Mena, presidente; Blas Rafael Fernández Gómez, Pilar Jiménez Ortiz y José Alberto Cruceta Almánzar, asistidos del infrascrito secretario, quedando el expediente en estado de fallo.

- (E) que el asunto que nos ocupa tuvo su origen con motivo de la demanda en referimiento en lanzamiento de lugar incoada por María Altagracia Mejía en contra de Andrés Mercedes Sánchez y Eusebia Peguero, la cual fue decidida mediante ordenanza civil núm. 81-2014, de fecha 14 de abril de 2014, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de El Seibo, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente:

PRIMERO: Acoge como buena y válida en cuanto a la forma y el fondo la demanda en referimiento intentada por MARÍA ALTAGRACIA MEJÍA en contra de ANDRÉS MERCEDES SÁNCHEZ y EUSEBIA PEGUERO, por haber sido realizada de conformidad a la ley; **SEGUNDO:** Ordena la expulsión o desalojo inmediato de ANDRÉS MERCEDES SÁNCHEZ y EUSEBIA PEGUERO o de cualquier persona que lo ocupe, del inmueble que se describe a continuación: Una casa de 3 habitaciones, con un aposento, sala y cocina techada de plato y zinc con todas sus dependencias y anexidades, ubicada en la calle José Zorrilla Altagracia parte atrás No. 3, del sector Buenos Aires, construida en un solar propiedad del Honorable Ayuntamiento Municipal de El Seibo, con medidas lineales de Diez (10)metros de frene (sic)por veinte (20)metros de fondo, o sea una extensión superficial de doscientos (200)metros cuadrados, con los siguientes linderos: al Norte: su fondo; al Sur: su frente a la calle en proyecto; al Este: Blas Hernández y al Oeste: Prolongación SánchezU; **TERCERO:** Ordena la ejecución provisional sin fianza y no obstante a cualquier recurso; **CUARTO:** Condena a la parte demandada en referimiento al pago de las costas civiles sin distracción de las mismas.

- (F) que no conforme con dicha decisión los señores Andrés Mercedes Sánchez y Eusebia Peguero, interpusieron formal recurso de apelación mediante acto núm. 460-2014, de fecha 16 de julio de 2014, instrumentado por el ministerial Miguel Antonio González Castro, ordinario del Juzgado de Trabajo del Distrito Judicial de El Seibo, el cual fue resuelto por la sentencia núm. 557-2014, de fecha 17 de diciembre de 2014, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, ahora impugnada, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente:

PRIMERO: Desestimando el medio de inadmisión desenvuelto por el abogado de la parte recurrida, por las razones plasmadas en el cuerpo de la presente decisión. **SEGUNDO:** Admitiendo como bueno y válido el presente recurso de apelación, por haber sido diligenciado en tiempo oportuno y en sujeción al derecho. **TERCERO:** Confirmando en todas sus partes la ordenanza No. 81-14, de fecha 14 de abril del 2014, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de El Seibo, por las razones dadas precedentemente. **CUARTO:** Condenando a los Sres. Andrés Mercedes Sánchez y Eusebia Peguero al pago de las costas, con distracción de las mismas a favor y provecho de los Dres. Pedro Montero Quevedo y Juan C. Medina.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO: Magistrada ponente: Pilar Jiménez Ortiz

- (1) Considerando, que esta sala está apoderada del recurso de casación interpuesto por Andrés Mercedes Sánchez y Eusebia Peguero contra la señora María Altagracia Mejía, parte recurrida, verificando esta Sala del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se establece que María Altagracia Mejía demandó en referimiento en lanzamiento de lugar a Andrés Mercedes Sánchez y Eusebia Peguero, sustentado en que dichos señores ocupaban de manera ilícita la casa de 3 habitaciones con todas sus dependencias y anexidades, ubicada en la calle José Zorrilla Altagracia parte atrás núm. 3 del sector Buenos Aires de la provincia de El Seibo, demanda que fue acogida por el juez de los referimientos ordenando la expulsión de los demandados del inmueble antes descrito y luego confirmada por la corte *a qua* en ocasión del recurso del que fue apoderada.
- (2) Considerando, que la corte *a qua* confirmó el desalojo ordenado en primer grado por el juez de los referimientos, fundamentada por los motivos que textualmente se transcriben a continuación: “ (▣)la corte no encuentra elementos nuevos diferentes a los conocidos y debatidos en la Primera Instancia; al dejar el abogado de los recurrentes, el expediente de la causa, en las mismas circunstancias en fuera (sic) ventilado en primer grado; y al examinar esta jurisdicción de alzada, las motivaciones dadas en la ordenanza recurrida y encontrarlas acordes a los hechos y circunstancias de la litis indicada, la corte las retiene y las asume como

propias, por las razones dadas anteriormente, las que de manera resumida dicen como siguen: (a) que del estudio de los elementos de prueba regularmente aportados, así como de los hechos y circunstancias de la causa este tribunal ha podido determinar lo siguiente: 1. Que en fecha 24 del mes de febrero del año 2011 este tribunal dictó la sentencia núm. 23-11 cuyo dispositivo es el siguiente: (a) SEGUNDO: declara buena y válida en cuanto a la forma la presente demanda en desalojo y ejecución de contrato interpuesta por la señora María Altagracia Mejía, contra los señores Andrés Mercedes Sánchez y Eusebia Peguero por haber sido hecha conforme a nuestro modismo procesal; TERCERO: ordena la ejecución del contrato de venta bajo firma privada de fecha 22 de enero del año 2008, intervenido por los señores Andrés Mercedes Sánchez y Eusebia Peguero y María Altagracia Mejía, legalizado por el Dr. Huáscar Cecilio Manzanillo Castro, notario público de los del número para el municipio de El Seibo, en consecuencia ordena a los señores Andrés Mercedes Sánchez y Eusebia Peguero a entregar de forma inmediata a la señora María Altagracia Mejía el inmueble que se describe a continuación: una casa de 3 habitaciones, con un aposento, sala y cocina techada de plato y zinc con todas sus dependencias y anexidades ubicada en la calle José Zorrilla Altagracia parte atrás No. 3 del sector Buenos Aires` (a) que en el caso de la especie la parte demandada, no ha demostrado que derecho tiene sobre el inmueble de que se trata, por otro lado la parte accionante, ha agotado todo un procedimiento a los fines de hacer valer el derecho que tiene, en ese sentido el juez ante la urgencia debido a la turbación persistente, es del criterio que procede acoger la demanda planteada por los accionantes por estar basada en derecho).

- (3) Considerando, que la parte recurrente, los señores Andrés Mercedes Sánchez y Eusebia Peguero recurren la sentencia dictada por la corte *a qua* y en sustento de su recurso invocan: y Único Medio: Falta o insuficiencia de motivos. Desnaturalización de los hechos. Violación de los artículos 141 y 142 del Código de Procedimiento Civil.
- (4) Considerando, que los recurrentes alegan como agravio contra la decisión atacada, que solicitaron un préstamo a la señora María Altagracia Mejía donde otorgaron en garantía la casa de 3 habitaciones, con un aposento, sala y cocina, ubicada en la calle José Zorrilla Altagracia, parte atrás núm. 3 construida en un solar propiedad del Ayuntamiento municipal de El Seibo, redactando para tal circunstancia, el acto de venta de fecha 22 de enero de 2008, legalizado por el notario público Huáscar Cecilio Manzanillo Castro, por lo que existe una venta simulada, por tal razón, le ofertaron en pago a la hoy recurrida la suma de RD\$75,000.00, la cual no fue recibida, pues, pretende apropiarse de la propiedad en violación del artículo 51 de la Constitución y los artículos 544 y 545 del Código Civil, desvirtuando así el verdadero sentido del contrato.
- (5) Considerando, que la parte recurrida se defiende de dicho medio transcribiendo criterios jurisprudenciales y señala además, que mediante sentencias números 23-11 y 222-2011 se ordenó el desalojo de la vivienda a los hoy recurrentes, no obstante, al estos introducirse nuevamente en el inmueble se demandó ante el juez de los referimientos su expulsión; que los jueces no están en la obligación de dar motivos específicos y contestar todos y cada uno de los argumentos esgrimidos por las partes sino que deben responder cada una de las conclusiones explícitas y formales que ante ellos se formulen; que la decisión recurrida revela que la misma contiene una suficiente y adecuada relación de los hechos y circunstancias de la causa, a los cuales la corte *a qua* les dio su verdadero sentido y alcance, así como motivos suficientes y pertinentes.
- (6) Considerando, que en la decisión impugnada no se verifica que los actuales recurrentes hayan planteado a través de conclusiones formales ante la corte *a qua*, las violaciones descritas en el párrafo precedente, y en ese sentido ha sido juzgado reiteradamente por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que no puede hacerse valer ante esta Corte de Casación, ningún medio que no haya sido expresa o implícitamente sometido por la parte que lo invoca al tribunal del cual proviene la sentencia atacada, a menos que la ley le haya impuesto su examen de oficio en un interés de orden público, que no es el caso; que, por lo tanto, resulta inadmisibles todo medio basado en cuestiones o aspectos no impugnados por la parte recurrente ante esos jueces, por tal razón, los agravios ahora analizados no pueden ser ponderados en casación, razón por la cual procede declarar la inadmisibilidad del vicio analizado.
- (7) Considerando, que es importante señalar que ha sido juzgado por esta Primera Sala de la Suprema Corte de

Justicia que cuando se trata de una demanda en expulsión o lanzamiento de lugar incoada ante el juez de los referimientos, nada impide que este, en virtud de los artículos 101 y 110 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978, juzgue la calidad del demandante teniendo en cuenta la apariencia de buen derecho y determine las condiciones de la ocupación de la parte demandada y, en consecuencia, admita o no la demanda, ordenando si lo estima procedente, el desalojo del ocupante de un terreno que no posea título ni derecho en aval de su ocupación.

- (8) Considerando, que la parte recurrente aduce, que la sentencia impugnada carece de pruebas, desnaturaliza los hechos y viola normas de carácter procesal; que esta Sala ha constatado a través del estudio de la decisión impugnada, que la corte *a qua* para decidir el fondo del recurso de apelación del que se encontraba apoderada, asumió los motivos vertidos por el primer juez, al verificar que había realizado una correcta apreciación de los hechos y aplicación del derecho pues, a través del estudio de las piezas que le fueron depositadas comprobó, que mediante sentencia núm. 23-11 del 24 de febrero de 2011, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de El Seibo, acogió la demanda en ejecución del contrato de venta de fecha 22 de enero de 2008 y desalojo incoada por María Altagracia Mejía contra los señores Andrés Mercedes Sánchez y Eusebia Peguero y determinó además, que la hoy recurrida había efectuado el desalojo de los actuales recurrentes mediante acto núm. 307-12, de fecha 24 de julio de 2012 de la vivienda, no obstante, estos volvieron y se introdujeron al inmueble, razón por la cual, el juez de primer grado acogió la demanda en referimiento y ordenó la expulsión inmediata del bien.
- (9) Considerando, que del análisis del fallo atacado se advierte, que la alzada examinó y ponderó cada una de las piezas depositadas por las partes en sustento de sus pretensiones al igual que los hechos que le fueron presentados, de los cuales retuvo, que la hoy recurrida podía desalojar a los actuales recurrentes del inmueble objeto de la demanda según se advierte de la sentencia núm. 23-11 antes citada, sin embargo, estos últimos no acreditaron en virtud de qué título ostentaban la posesión del indicado bien; que es preciso señalar, que los hechos que constituyen una turbación manifiestamente ilícita son valorados soberanamente por el juez de los referimientos quien determina la seriedad del asunto, cuestión que escapa al control de la casación, salvo que se demuestre desnaturalización, lo que no ocurre en el caso de que se trata.
- (10) Considerando, que la parte recurrente alega finalmente, que la decisión atacada carece de base legal y contiene una insuficiencia de motivos; que del estudio general de la sentencia impugnada y de los motivos que la fundamentan, los cuales han sido transcritos precedentemente, se constata que la corte *a qua* hizo una correcta apreciación de los hechos y circunstancias de la causa, exponiendo motivos suficientes y pertinentes que justifican satisfactoriamente la decisión adoptada, lo que le ha permitido a esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, verificar que, en la especie, se ha hecho una correcta aplicación de la ley, sin incurrir el fallo impugnado en los vicios denunciados por la parte recurrente en el medio examinado, razón por la cual procede rechazar el presente recurso de casación.
- (11) Considerando, que 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 recurrida al pago de dichas costas.

Por tales motivos, LA PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997; los artículos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15 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; 101, 109 y 110 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1975; 141 del Código de Procedimiento Civil y 1315 del Código Civil.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Andrés Mercedes Sánchez y Eusebia Peguero contra la sentencia núm. 557-2014, de fecha 17 de diciembre de 2014, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo figura copiado en parte

anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente, Andrés Mercedes Sánchez y Eusebia Peguero, al pago de las costas del procedimiento con distracción de las mismas a favor del Lcdo. Juan Cristian Medina Batista, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Blas Rafael Fernández Gómez, Justiniano Montero Montero, Samuel A. Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier. Cristiana A. Rosario V., 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.