SCJ-PS-25-0001
Exp. núm. 1495-2020-ECON-00124
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, regularmente constituida por los magistrados Pilar Jiménez Ortiz, presidente, Justiniano Montero Montero, [redacted] y [redacted], miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha treinta y uno (31) de enero de 2025, año 181.° de la Independencia y año 162.° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted], quien tiene como abogado constituido al Lcdo. [redacted], cuyas generales constan en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida [redacted], quien tiene como abogado constituido al Lcdo. [redacted], cuyas generales constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 335-2021-SSEN-00485, dictada en fecha 20 de diciembre de 2021, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuya parte dispositiva es la siguiente:

SCJ-PS-25-0001
Exp. núm. 1495-2020-ECON-00124
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

> ***Primero:*** *Acoge en todas sus partes el recurso de apelación incoado por la señora* [redacted]*, contra la Sentencia civil núm. 1495-2021-SSEN-00331, de fecha diez (10) días del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, y la señora* [redacted]*, notificado mediante el acto No. 1133/2021, de fecha 14 de octubre, por el alguacil* [redacted]*, de Estrados del Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, en consecuencia revoca, en todas sus partes la sentencia recurrida, por los motivos antes indicados.* ***Segundo:*** *Condena a la parte recurrida, al pago de las costas del procedimiento, ordena su distracción a favor de los abogados que hacen las afirmaciones de lugar.*

VISTOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) En el expediente constan: a) el memorial de casación depositado en fecha 18 de noviembre de 2022; b) el acto de emplazamiento núm. 1545/2022 de fecha 13 de diciembre de 2022, instrumentado por el ministerial [redacted]; c) la resolución núm. 1051/2023, de fecha 31 de octubre de 2023, dictada por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que declara el defecto de la parte recurrida.

B) En virtud de las facultades conferidas por el artículo 93 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, esta Primera Sala prescinde de la necesidad de celebración de audiencia y del dictamen del Ministerio Público.

SCJ-PS-25-0001
Exp. núm. 1495-2020-ECON-00124
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como recurrente, [redacted], y como parte recurrida [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** el litigio se originó en ocasión de una demanda en lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios, interpuesta por la actual recurrente en contra de la hoy recurrida, la cual fue acogida en sede de primer grado, que ordenó a la demandada la entrega del inmueble, el desalojo inmediato y condenó al pago RD$50,000.00, por los daños morales irrogados, según la sentencia núm. 1495-2021-SSEN-00331, de fecha 10 de junio de 2021; **b)** la enunciada decisión fue recurrida en apelación por la demandada original; la corte acogió el recurso, revocó la sentencia apelada y rechazó la demanda original, al tenor de la sentencia ahora impugnada en casación.

2) La parte recurrente propone el siguiente medio de casación: **único**: falta de base legal; violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, falta de motivación de la sentencia, violación del debido proceso y la tutela judicial efectiva (art. 69 de la Carta Magna).

3) En un aspecto del único medio de casación la parte recurrente denuncia que la corte no ponderó los elementos probatorios aportados, ya que en el expediente fue

SCJ-PS-25-0001
Exp. núm. 1495-2020-ECON-00124
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

depositado el acto de venta de inmueble de fecha 17 de mayo de 2018, según el cual [redacted] compró a [redacted] y [redacted], una mejora de madera, techada de zinc y piso de cemento, por un precio de RD$160,000.00. La decisión impugnada es nula de pleno derecho, en virtud de que no garantiza la seguridad jurídica de la parte recurrente, quien compró el inmueble objeto de la presente litis, sin tener una tutela judicial efectiva de parte de la corte, mutilando además el derecho de propiedad de la recurrente, el cual tiene rango constitucional.

4) La parte recurrida no constituyó abogado, ni tampoco notificó memorial de defensa, por lo que esta sala mediante la resolución núm. 1051-2023 de fecha 31 de octubre de 2023, procedió a declarar su defecto. En ese sentido, no existe memorial de defensa que deba ser ponderado.

5) Según se advierte de la sentencia impugnada, la corte de apelación fundamentó su decisión en los motivos que se transcriben a continuación:

> *La parte recurrente expone que la sentencia de primer grado presenta una irregularidad por extrapolar el objeto de la demanda, que es la vivienda ubicada [redacted], que describe el acto de declaración de mejora, toda vez que, la parte demandante usó el contrato de venta de fecha 17 de mayo de 2018, como prueba para adjudicarse un inmueble por otro, ya que dicho acto no describe la vivienda en cuestión, ni su ubicación, ni sus colindancias. Que, analizada la demanda primigenia, contenida en el acto No. 02/2020, de fecha 02/01/2020, del ministerial [redacted], de estrados de la Presidencia del Juzgado de Trabajo*

SCJ-PS-25-0001
Exp. núm. 1495-2020-ECON-00124
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

> *del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, esta corte ha podido advertir que la parte demandante solicita el desalojo de la señora [redacted] de la casa o mejora ubicada en la calle Prolongación [redacted] No. 266, Barrio Lindo, San Pedro de Macorís (...). En la especie la parte demandante solicita el desalojo de la señora [redacted] de la casa ubicada [redacted] y el tribunal a quo ordena el desalojo de 'Una mejora de madera, techada de zinc y piso de cemento, en su distribución, que tiene los siguientes colindantes: al norte una propiedad de la señora [redacted] al sur una propiedad del señor [redacted], al oeste un callejón sin nombre y al este una propiedad de la señora Anita, con una superficie de; 8.20mts al este 8.20 mts. al sur, 11.8 al norte', inmueble que, de acuerdo con el contrato de venta de fecha 17 de mayo de 2018, fue el que adquirió de manos de los señores [redacted] y [redacted]. Que analizada la documentación hecha valer en el proceso, esta corte no ha verificado la existencia de una prueba que permita establecer la relación entre ambos inmuebles, así como tampoco que permita determinar que se trata de la misma cosa vendida (...). En la especie, esta corte, en base a las pruebas aportadas al proceso, no ha podido determinar, fuera de toda duda, cual fue el inmueble vendido por la parte recurrente y aceptado por la recurrida.*

6) La valoración de la comunidad de prueba sometida a los debates constituye una cuestión de hecho que corresponde a la soberana apreciación de los jueces de fondo, no sujeta al control de la casación, salvo desnaturalización, vicio no invocado.

7) La contestación entre las partes se originó en ocasión de una demanda en lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios, interpuesta por la actual recurrente en contra de la hoy recurrida en procura de que esta última fuese

SCJ-PS-25-0001
Exp. núm. 1495-2020-ECON-00124
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

desalojada de la casa ubicada [redacted].

8) Según se advierte de la sentencia impugnada, la corte de apelación valoró particularmente: (i) la declaración de mejora contenida en el acto núm. 10, de fecha 12 de marzo de 1996 del protocolo del Dr. [redacted], notario público de San Pedro de Macorís, que indica que el señor [redacted] reside [redacted] y es propietario de una mejora consistente en una casa de bloques, techada de asbesto cemento y zinc, con piso de cemento, galería, cocina, sala, comedor, baño y dos aposentos, ubicada en una porción de terreno con una extensión superficial de 11.70 metros de largo y 7.70 metros de ancho o de frente y, (ii) el contrato de venta de fecha 17 de mayo de 2018, suscrito entre [redacted] y [redacted] (en calidad de vendedores) y [redacted] (en calidad de compradora), mediante el cual los primeros venden a la segunda el inmueble que se describe a continuación: "Una mejora de madera, techada de zinc y piso de cemento, en su distribución, que tiene los siguientes colindantes: al norte una propiedad de la señora [redacted], al sur una propiedad del señor [redacted], al oeste un callejón sin nombre y al este una propiedad de la señora Anita, con una superficie de 8.20mts al este 8.20 mts. al oeste, 11.8 al sur, 11.8 al norte".

SCJ-PS-25-0001
Exp. núm. 1495-2020-ECON-00124
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

9) La jurisdicción de alzada para revocar la decisión dictada en sede de primer grado y a su vez rechazar la demanda primigenia, retuvo que conforme las piezas probatorias enunciadas, no es posible determinar la relación entre ambos inmuebles, ya que la otrora demandante original procura que [redacted] desaloje el inmueble cuya propiedad se atribuye la actual recurrente en virtud del contrato de fecha 17 de mayo de 2018, el cual no indica la dirección específica del mismo y que demuestre que se trata del mismo que se pretende desalojar a la actual recurrida, ya que según las pruebas aportadas difiere uno del otro.

10) Conforme lo expuesto se advierte, que la corte de apelación en su facultad soberana de la apreciación de la prueba tuvo a bien derivar que procedía rechazar la demanda original en el entendido de que no fue demostrado que el inmueble ubicado [redacted], corresponda al mismo que figura en el contrato de venta de fecha 17 de mayo de 2018, lo cual representa una cuestión relevante para determinar la expulsión de la hoy recurrida del inmueble cuya propiedad se atribuye la ahora recurrente. En ese sentido, contrario a lo alegado por la parte recurrente, la alzada valoró las pruebas aportadas con el debido rigor, derivando una motivación suficiente que justifica la decisión adoptada, por lo que procede desestimar el aspecto objeto de examen.

11) En otro aspecto de su único medio de casación, la parte recurrente denuncia que la corte incurrió en violación del derecho de defensa, al negarle una reapertura de

SCJ-PS-25-0001
Exp. núm. 1495-2020-ECON-00124
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

debates, con la cual se pretendía aportar documentos que no reposaban en el *dossier* del tribunal, pero la alzada ni siquiera se refirió a dicho pedimento.

12) De la sentencia impugnada no se advierte que la corte de apelación haya decidido respecto de la supuesta solicitud planteada por la actual recurrente tendente a ordenar una reapertura de debates, así como tampoco fue aportado en ocasión del recurso que nos ocupa soporte probatorio que demuestre que ciertamente fue solicitada una reapertura de debates ante la alzada, de lo cual se deriva que la recurrente no puso en condiciones a esta sede de casación de valorar el alegato tendente a determinar la supuesta omisión de estatuir en que incurrió la corte respecto de la referida reapertura, por lo que procede desestimar el aspecto objeto de examen.

13) Finalmente, la parte recurrente sostiene que la corte incurrió en falta de motivos, sin embrago, del análisis de la sentencia impugnada se advierte que esta -contiene los fundamentos o lo que es lo mismo, los motivos en los que el tribunal basó su decisión, exponiendo de manera clara y ordenada las cuestiones de hecho y de derecho que sirvieron de soporte a la decisión adoptada, en razón de que la corte *a qua* en el ejercicio soberano de la apreciación de las pruebas sometidas al contradictorio retuvo que procedía el rechazo de la demanda primigenia tras no determinar que el inmueble objeto de venta entre las partes instanciadas y el inmueble cuyo desalojo pretende la actual recurrente se trate del mismo. En esas atenciones, como la sentencia

SCJ-PS-25-0001
Exp. núm. 1495-2020-ECON-00124
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

impugnada se encuentra válidamente justificada, esta Corte de Casación ha podido ejercer su control de legalidad y determinar que la misma no está afectada del déficit motivacional que le atribuye la parte recurrente, por lo que procede desestimar el único medio de casación objeto de examen y, consecuentemente rechazar el presente recurso de casación.

14) Procede compensar las costas, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de la presente sentencia, por haber sucumbido la parte recurrente en casación, y haberse pronunciado el defecto de la parte recurrida mediante la resolución núm. 1051/2023, dictada por esta Primera Sala Civil Suprema Corte de Justicia en fecha 31 de octubre de 2023.

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, los artículos 1, 2 y 65 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, y 141 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia civil núm. 335-2021-SSEN-00485, dictada en fecha 20

SCJ-PS-25-0001
Exp. núm. 1495-2020-ECON-00124
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

de diciembre de 2021, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, por los motivos expuestos.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, [redacted] y [redacted].

[redacted], *secretario general de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y secretario que figuran en la estampa.*