PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
# SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**SCJ-PS-25-1209**
**Exp. núm.** 035-2014-01280
**Partes:** [redacted], [redacted] y Steffi Rodríguez González vs. [redacted] y Centro Automotriz 10 ½, S. A.
**Materia:** Reconocimiento de derecho de usufructo
**Decisión:** RECHAZA
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

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, quien preside, 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 **30 de junio de 2025**, año 182.° de la Independencia y año 162.° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted], [redacted] y Steffi Rodríguez González, quienes tienen como abogado apoderado al Dr. [redacted], cuyas generales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida el Centro Automotriz 10 ½, S. A., representada por [redacted], quien también actúa a título personal, quienes tienen como abogados constituidos al Dr. J. Lora Castillo y el Lcdo. [redacted], cuyas generales constan en el expediente.

**SCJ-PS-25-1209**
**Exp. núm.** 035-2014-01280
**Partes:** [redacted], [redacted] y Steffi Rodríguez González vs. [redacted] y Centro Automotriz 10 ½, S. A.
**Materia:** Reconocimiento de derecho de usufructo
**Decisión:** RECHAZA
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

Contra la sentencia núm. 026-02-2020-SCIV-00452 dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 7 de julio de 2020, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

> *PRIMERO: ACOGE el presente recurso de apelación interpuesto por el SR.* [redacted]*, contra la sentencia civil número 035-2017-SCON-00694 de fecha 26 de mayo de 2017, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, REVOCA la misma, y, en consecuencia, AVOCA el conocimiento del fondo de la demanda primigenia: SEGUNDO: ACOGE la acción original y, en tal sentido: RECONOCE el DERECHO de USUFRUCTO de todas las mejoras construidas por la empresa CENTRO AUTOMOTRIZ 10 ½, S. A. y su propietario el SR.* [redacted]*, en el inmueble del fallecido señor* [redacted]*, cuyas continuadoras jurídicas son las SRAS.* [redacted]*, y STEFFI RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, desde el 1ero de mayo de 1995 hasta el momento en que finalice la ejecución del contrato de arrendamiento de que ese trata, por los motivos ut supra. TERCERO: CONDENA a las demandadas, SRAS.* [redacted]*, y STEFFI RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, al pago de las costas del procedimiento, con distracción a favor del Lcdo.* [redacted]*, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte.*

## VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

**A)** Constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 5 de agosto de 2022; **b)** el acto núm. 400/22, de fecha 12 de agosto de 2022, instrumentado por el ministerial Jeuris [redacted], contentivo de emplazamiento en casación; **c)** el memorial de defensa

**SCJ-PS-25-1209**
**Exp. núm.** 035-2014-01280
**Partes:** [redacted], [redacted] y Steffi Rodríguez González vs. [redacted] y Centro Automotriz 10 ½, S. A.
**Materia:** Reconocimiento de derecho de usufructo
**Decisión:** RECHAZA
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

depositado en fecha 24 de agosto de 2022; **d)** el acto núm. 528/2022, de fecha 25 de agosto de 2022, instrumentado por el ministerial [redacted], contentivo de notificación de memorial de defensa.

**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 celebración de audiencia y del dictamen del Ministerio Público.

LA PRIMERA SALA DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted], [redacted] y Steffi Rodríguez González y como parte recurrida [redacted] y Centro Automotriz 10 ½, S. A. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se establece lo siguiente: **a)** [redacted] interpuso una demanda en reconocimiento de derecho de usufructo contra Norín [redacted], [redacted] y Steffi Rodríguez González, en sus calidades de sucesoras del arrendador [redacted], la cual fue declarada inadmisible por el tribunal de primer grado, según la sentencia núm. 035-2017-SCON-00694, de fecha 26 de mayo de 2017; **b)** la enunciada decisión fue recurrida en apelación por el demandante, la corte *a*

**SCJ-PS-25-1209**
**Exp. núm.** 035-2014-01280
**Partes:** [redacted], [redacted] y Steffi Rodríguez González vs. [redacted] y Centro Automotriz 10 ½, S. A.
**Materia:** Reconocimiento de derecho de usufructo
**Decisión:** RECHAZA
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

*qua* acogió el referido recurso, revocó la decisión apelada, avocó el conocimiento de la demanda y reconoció el derecho de usufructo de las mejoras construidas por la empresa Centro Automotriz 10 ½, S. A. y su propietario [redacted] en el inmueble propiedad de las demandadas, al tenor de la sentencia ahora impugnada en casación.

2) Procede ponderar, en primer orden, el pedimento incidental planteado por la parte recurrida en su memorial de defensa, el cual versa en el sentido de que se declare inadmisible el presente recurso, fundamentado en que las pruebas que lo sustentan son presentadas por primera vez en esta sede, además de plantear cuestiones de hecho que no pueden ser juzgadas por esta Corte de Casación.

3) Es pertinente destacar que desde el punto de vista de la técnica de la casación la situación procesal objeto de examen podría dar lugar a la inadmisión del medio de que se trata, mas no del recurso, lo cual impone valorar cada medio en particular en ocasión del conocimiento del recurso. En consecuencia, cuando la parte recurrente invoca medios nuevos o fundamentados en cuestiones de hecho lo procedente sería el rechazo del recurso de casación y no su inadmisión. En esas atenciones, procede desestimar el incidente planteado, sin perjuicio de examinar la admisibilidad de los medios de casación en el momento oportuno, lo cual vale deliberación.

**SCJ-PS-25-1209**
**Exp. núm.** 035-2014-01280
**Partes:** [redacted], [redacted] y Steffi Rodríguez González vs. [redacted] y Centro Automotriz 10 ½, S. A.
**Materia:** Reconocimiento de derecho de usufructo
**Decisión:** RECHAZA
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

4) La parte recurrente invoca los siguientes medios de casación: **primero:** violación a la ley, violación al artículo 13 de la ley núm. 479-08, sobre sociedades comerciales y empresas individuales de responsabilidad limitada y el artículo 5 modificada por la ley núm. 31-11, de fecha 11 de febrero de 2011; **segundo:** desnaturalización de los hechos de la causa.

5) En el primer medio de casación, analizado en conjunto con un aspecto del segundo medio de casación por convenir a la solución que será adoptada, la parte recurrente alega que la corte otorgó un derecho de usufructo a [redacted], quien no figura como inquilino en el contrato de arrendamiento, sino que funge como el supuesto representante de la entidad Centro Automotriz 10 ½, S. A., en tanto que la alzada no se detuvo a examinar quienes eran real y efectivamente los contratantes. Además, la referida entidad Centro Automotriz 10 ½, S. A. no posee Registro Mercantil, no está registrada en la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), y tampoco existen documentos constitutivos de esta, por lo que dicha entidad no es una sociedad comercial debidamente constituida, no tiene personalidad jurídica y no puede actuar en justicia, siendo cualquier decisión intervenida a su favor inejecutable, lo que significa que la alzada incurrió en violación del artículo 13 de la Ley núm. 479-08, sobre Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada y el artículo 5

modificada por la Ley núm. 31-11 de 2011.

6) La parte recurrida en defensa del fallo impugnado alega que el medio sometido debe ser declarado inadmisible en aplicación al artículo 1 de la Ley núm. 3726, ya que resulta ser un medio nuevo, pues procuran sopesar pruebas y situaciones que nunca fueron sometidas a discusión ante las instancias anteriores.

7) Según resulta de la sentencia impugnada, no se advierte que la parte recurrente haya planteado en sede de apelación las denuncias ahora invocadas, por lo que constituyen aspectos nuevos no susceptibles de ser ponderados por primera vez en casación, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, habida cuenta de que no se trata de un vicio sobrevenido con la decisión criticada o que la ley haya impuesto su examen de oficio en un interés de orden público o de puro derecho. En consecuencia, procede declarar inadmisibles los aspectos objeto de examen.

8) En el mismo contexto del segundo medio de casación, la parte recurrente aduce que la alzada incurrió en desnaturalización, ya que el contrato establece en su artículo octavo que el inquilino renuncia a reclamar al propietario el "punto comercial", liberándolo de tal exigencia.

**SCJ-PS-25-1209**
**Exp. núm.** 035-2014-01280
**Partes:** [redacted], [redacted] y Steffi Rodríguez González vs. [redacted] y Centro Automotriz 10 ½, S. A.
**Materia:** Reconocimiento de derecho de usufructo
**Decisión:** RECHAZA
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

9) La parte recurrida defiende el fallo impugnado argumentando que el medio sometido debe ser declarado inadmisible en aplicación al artículo 1 de la Ley núm. 3726, ya que resulta ser un medio nuevo, pues procuran sopesar pruebas y situaciones que nunca fueron sometidas a discusión ante las instancias anteriores. Asimismo, entiende que son situaciones de hecho que corresponde ser evaluadas por el juez de fondo y que escapan a la competencia de esta Corte de Casación. En cuanto al fondo, alude que la alzada decidió en razón a las pruebas que le fueron depositadas.

10) La corte *a qua* revocó la sentencia apelada y avocó el conocimiento del fondo del asunto, decidiendo acoger la demanda original, fundamentada en los motivos que se transcriben a continuación:

> *...que la génesis de este asunto se centra en que el señor [redacted], en nombre de la empresa Centro Automotriz 10 ½, S. A., persigue que se le reconozca el derecho a usufructo de las mejoras levantadas en la porción con extensión superficial de aproximadamente 2,500 m², dentro del ámbito del solar núm. 1, de la manzana núm. 3716 del distrito catastral núm. 1 del Distrito Nacional, amparada mediante el certificado de título núm. 85-75, propiedad del señor [redacted], mientras esté vigente el contrato de arrendamiento del referido terreno. Que en ese sentido, del estudio de la documentación que reposa en el presente expediente, hemos advertido que el 1 de mayo de 1995 el señor [redacted] y la sociedad Centro Automotriz 10 ½, S. A., representada por el Lcdo. [redacted], suscribieron un contrato de arrendamiento del inmueble ya señalado por un período de 10 años, término que podía ser*

**SCJ-PS-25-1209**
**Exp. núm.** 035-2014-01280
**Partes:** [redacted], [redacted] y Steffi Rodríguez González vs. [redacted] y Centro Automotriz 10 ½, S. A.
**Materia:** Reconocimiento de derecho de usufructo
**Decisión:** RECHAZA
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

*prorrogado previo acuerdo de las partes contratantes; en la aludida convención, de igual forma, se pactó que el arrendatario - Centro Automotriz - utilizaría el referido terreno a fin de levantar: un "car wash", una cafetería, un taller de desabolladura (sic) y pintura de vehículos de motor, un salón de belleza, una oficina y para venta de accesorios de vehículos de motor y afines. Que igualmente consta la declaración jurada de mejora realizada por el Dr. [redacted] de los del número del Distrito Nacional, en fecha 20 de junio de 2006, en presencia de siete (7) testigos, quienes aseguran conocer al señor [redacted], así como que este posee una propiedad dentro del solar núm. 1 (parte), manzana núm. 3716, del distrito catastral núm. 1, del Distrito Nacional, en un área superficial de 2,383.17 m², consistente en: "un punto comercial "Centro Automotriz AAA" en donde funciona: las oficinas administrativas construidas de block, concreto, piso de cerámica, de dos niveles, un lubricentro con su fosa, un auto adorno construido de concreto, piso de cemento, un Car Wash, construido de block, techo de alucín, piso cemento; un bar y un billar, construido de block, techo de concreto y alucín, piso de cemento (dos niveles); un área de taller de block, techo de concreto, piso de cemento (dos niveles) y otro taller de block, techo de concreto, piso de cemento, con su horno, un bloque de concreto, piso de cemento, con un área total de construcción de 1,712.79 m², con un valor de RD$17,000,000.00...". Que partiendo de lo anterior se ha podido comprobar que real y efectivamente entre el señor [redacted] y la sociedad Centro Automotriz 10 %, S. A. existió una relación contractual que los vinculaba desde 1995, a la cual se le podría aplicar la tácita reconducción, siempre y cuando obrara el mutuo acuerdo de las partes, lo que nos permite asumir que, en principio, la convención de referencia, cuya duración era de 10 años, aún podría estar vigente. Que en la convención que ha generado este litigio se estableció en su numeral quinto que: Igualmente ha sido convenido entre las partes contratantes, que la segunda parte podrá fomentar mejoras, cambios, ampliaciones, remodelaciones estructurales en la porción de terreno objeto del presente arrendamiento con el consentimiento expreso de la primera parte, en el entendido formar y expreso, de que todas las mejoras introducidas con carácter permanentes, quedaran en beneficio de la primera parte, al término del arrendamiento, sin que este tenga que indemnizar de ninguna forma,*

**SCJ-PS-25-1209**
**Exp. núm.** 035-2014-01280
**Partes:** [redacted], [redacted] y Steffi Rodríguez González vs. [redacted] y Centro Automotriz 10 ½, S. A.
**Materia:** Reconocimiento de derecho de usufructo
**Decisión:** RECHAZA
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

> *a la segunda parte... para que sean hechos con carácter completamente provisional y que no perjudique o dañe la estructura permanente, la segunda parte podrá retirar los materiales utilizados ahí u otros objetos utilizados en ellos". Que de lo anterior se determina que el fallecido señor [redacted] autorizó a la sociedad Centro Automotriz 10 ½, S. A. para que esta pudiera levantar mejoras en el inmueble descrito precedentemente, tales como "car wash", salón de belleza, etc.; lo cual fue específicamente lo que hizo la susodicha empresa Centro Automotriz 10 ½, S. A., pues del examen a la declaración jurada antes indicada, se colige que esta construyó varios negocios en el interior de esta para el año 2006. Que en esa tesitura, es evidente que la muerte del señor [redacted] es una razón suficiente para que se pueda estimar que el usufructo, de las mejoras levantadas en el terreno del referido fallecido en virtud a las disposiciones del contrato de arrendamiento del 1 de mayo de 1995, antes descrito, entre en contradicción con sus continuadores jurídicos; pues es lógico que después del deceso de un individuo, los llamados a sucederle tomen posesión de los bienes que este haya dejado; por lo que este plenario, en tal sentido, además de que no existe constancia de que el aludido contrato de arrendamiento del 1995 llegó a su término o que no se siguiera renovando tácitamente hasta la fecha de esta sentencia, entiende que ha lugar a que se le reconozcan sus derechos de usufructo sobre las mejoras identificadas en otra oportunidad a la parte intimante- demandante, siempre y cuando la mencionada convención del 1995 continúe vigente, en ese sentido procede acoger la demanda de que se trata, tal y como se dirá más adelante.*

11) Procede examinar en primer orden el medio de inadmisión planteado por la parte recurrida en su memorial de defensa, sustentada en que el medio que ahora se examina es nuevo y que está relacionado a cuestiones de hecho que escapan a la censura de la casación.

**SCJ-PS-25-1209**
**Exp. núm.** 035-2014-01280
**Partes:** [redacted], [redacted] y Steffi Rodríguez González vs. [redacted] y Centro Automotriz 10 ½, S. A.
**Materia:** Reconocimiento de derecho de usufructo
**Decisión:** RECHAZA
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

12) Conforme al artículo 1 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, en sede de casación no es procesalmente valido plantear medio medios nuevos, excepto: (a) los derivados de la motivación de la jurisdicción de fondo, (b) los de orden público y, (c) los que la corte debe analizar por su apoderamiento. La denuncia invocada por la parte recurrente consiste en la desnaturalización del contrato de arrendamiento de fecha 1 de mayo de 1995, lo que implica que impugna una situación que fue valorada en sede de alzada, según la sentencia impugnada, por lo que se rechaza la pretensión tendente a declarar la inadmisibilidad del medio de casación que se examina.

13) Ha sido juzgado que la desnaturalización de los hechos y documentos de la causa es definida como el desconocimiento por los jueces de fondo de su sentido claro y preciso, privándolos del alcance inherente a su propia naturaleza, a cuyo tenor esta Suprema Corte de Justicia tiene la facultad excepcional de observar si los jueces han dotado a los documentos aportados al debate de su verdadero sentido y alcance, y si las situaciones constatadas, son contrarias o no a las plasmadas en las documentaciones depositadas, siempre que tal examen haya sido expresamente requerido por la parte recurrente y se hayan provisto las pruebas que permitieran su realización[1].

[1] SCJ, Primera Sala, sentencia núm. 5, de 1 agosto 2012, B. J. 1221.

**SCJ-PS-25-1209**
**Exp. núm.** 035-2014-01280
**Partes:** [redacted], [redacted] y Steffi Rodríguez González vs. [redacted] y Centro Automotriz 10 ½, S. A.
**Materia:** Reconocimiento de derecho de usufructo
**Decisión:** RECHAZA
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

14) En el expediente que nos ocupa se encuentra depositado el contrato de arrendamiento de fecha 1ero. de mayo de 1995, cuya desnaturalización se denuncia, mediante el cual se advierte que [redacted], en calidad de propietario, y Centro Automotriz 10 ½, S. A., representada por [redacted], en calidad de inquilino, acordaron el arrendamiento del inmueble consistente en una porción de terreno con extensión superficial de 2,500 metros², dentro del solar No.1 de la manzana núm. 3716, del Distrito Catastral núm. 1, amparado en el certificado de título núm. 85-757, pactando las partes una vigencia de 10 años, que podría ser prorrogada de mutuo acuerdo por los suscribientes. El artículo octavo de la aludida convención establece lo siguiente: *Es condición esencial del presente contrato y así lo convienen y pactan las partes contratantes, de que la segunda parte al suscribir y firmar el presente contrato de arrendamiento, renuncia formal y expresamente, a reclamarle por todas las vías legales presentes y futuras a la primera, lo que comúnmente se denomina punto comercial, o cualquier otra forma con que se denomine en el presente o futuro, por lo que la PRIMERA PARTE queda totalmente liberada por este concepto*.

15) Conviene destacar que el usufructo es definido por el Código Civil en su artículo 578 como *el derecho de gozar de cosas cuya propiedad pertenece a otro, como éste mismo; pero conservando la sustancia de aquellas*. Atendiendo a tal definición, en el usufructo se

reconoce que la propiedad pertenece a otra persona, por lo tanto, el usufructuario es simplemente un poseedor del bien, quien disfruta de su uso, sin ser el propietario.

16) Según se advierte de la sentencia impugnada, el otrora demandante original perseguía con su demanda el reconocimiento del derecho de usufructo, el disfrute pleno del inmueble objeto del arrendamiento durante la vigencia del contrato. Es decir, que, contrario a lo alegado por las recurrentes, no está en disputa el "punto comercial" que hace referencia el artículo octavo del contrato, por lo tanto, la alzada no incurrió en la desnaturalización al no considerar lo acordado en dicho artículo, pues la litis no va dirigida al punto comercial, por lo que procede desestimar el aspecto objeto de examen.

17) En otro aspecto del segundo medio de casación, la parte recurrente denuncia que la corte otorgó un valor relevante a la declaración jurada de fecha 20 de junio de 2006 realizada por el Dr. [redacted], en presencia de siete testigos, la cual se hizo de manera graciosa a requerimiento e interés del propio beneficiario de la reclamación de usufructo, desconociendo la alzada que la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario establece que no es posible que se reconozcan mejoras mediante este tipo de medio probatorio.

18) La parte recurrida en defensa de la sentencia impugnada alega que la alzada decidió

conforme las pruebas que le fueron depositadas.

19) Conforme ha sido juzgado por esta Corte de Casación, los jueces del fondo gozan de un poder soberano en la valoración de la prueba y de los testimonios en justicia, lo cual constituye una cuestión de hecho que pertenece al dominio exclusivo de dichos jueces y escapa al control de la Corte de Casación, salvo desnaturalización.

20) En el caso que nos ocupa, la corte de apelación valoró la declaración jurada de fecha 20 de junio de 2006, mediante la cual siete testigos declararon, en esencia, que [redacted] es el propietario legítimo del terreno y las construcciones descritas, utilizadas como el punto comercial "Centro Automotriz AAA", ubicado en la carretera Sánchez núm. 2261, kilómetro 10, sector Atlántida, Santo Domingo, con un valor total de RD$17,000,000.00, de cuyo análisis retuvo que el actual recurrido construyó varios negocios dentro del inmueble arrendado, conforme a lo acordado por las partes en el contrato de arrendamiento.

21) De lo expuesto se advierte que, contrario a lo alegado por la parte recurrente, la alzada comprobó la existencia de edificaciones dentro del inmueble, lo cual no es un hecho controvertido entre las partes, por lo que actuó en buen derecho al retener que en virtud de la cláusula quinta del contrato la entidad Centro Automotriz 10 ½, S. A. estaba

**SCJ-PS-25-1209**
**Exp. núm.** 035-2014-01280
**Partes:** [redacted], [redacted] y Steffi Rodríguez González vs. [redacted] y Centro Automotriz 10 ½, S. A.
**Materia:** Reconocimiento de derecho de usufructo
**Decisión:** RECHAZA
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

autorizada a levantar mejoras en el bien cedido en arrendamiento, sin que existiera prueba de que el convenio llegara a su término o que no se continuara renovando tácitamente a la fecha de la sentencia, por lo que entendió que procedía reconocer los derechos sobre las edificaciones realizadas en el bien, siempre y cuando el contrato continue vigente.

22) Conviene aclarar que no estamos ante una litis que exija derechos registrables, como el derecho de propiedad del inmueble, en cuyo caso aplicarían las restricciones probatorias establecidas en la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, por lo tanto, la decisión impugnada se encuentra fundamentada en hechos comprobados y en la correcta interpretación de las disposiciones legales aplicables.

23) En el mimo ámbito del segundo medio de casación, la parte recurrente denuncia que la corte incurrió en desnaturalización de los hechos al acoger la demanda original, sin tomar en cuenta los documentos aportados que demuestran que el 14 de marzo de 2008 los actuales recurrentes, en calidad de continuadores jurídicos del finado [redacted], interpusieron una demanda en cobro de alquileres, recisión de contrato y desalojo por falta de pago en contra de [redacted], la cual fue acogida y ordenado su desalojo, lo que significa que la afirmación de la alzada,

concerniente a que no existe constancia de que el contrato de arrendamiento llegó a su término o que continuara renovado tácitamente hasta la fecha de la sentencia, constituye un razonamiento erróneo.

24) La parte recurrida no se refiere de forma particular a estos planteamientos en su memorial de defensa.

25) Cabe destacar que no se advierte del fallo criticado que la parte recurrente pusiera a la corte de apelación en condiciones de determinar lo ahora invocado. Si bien es cierto que en ocasión del recurso que nos ocupa constan aportadas las sentencias que fueron dictadas producto de la litis que originó la demanda en cobro de alquileres y desalojo, no menos cierto es que en el contexto de la casación como técnica procesal ha sido juzgado que no es posible someter documentos nuevos ante esta sede, en tanto que la regla que rige las técnicas propias de esta materia es que su ejercicio de tutela se limita al control de legalidad del fallo impugnado, por lo que procede desestimar el aspecto examinado.

26) El estudio general del fallo impugnado pone de relieve 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 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, por lo que procede rechazar el presente recurso de casación.

27) Procede compensar las costas del procedimiento, por haber sucumbido ambas partes en algún punto de sus pretensiones, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, el cual resulta aplicable en esta materia, en virtud del numeral 3 del artículo 65 de la Ley núm. 3726 del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación.

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, 65 numeral 3 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953; 93 de la Ley núm. 2-23 del 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación; 131 del Código de Procedimiento Civil.

**FALLA:**

**PRIMERO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted], [redacted] y Steffi Rodríguez González, contra la

**SCJ-PS-25-1209**
**Exp. núm.** 035-2014-01280
**Partes:** [redacted], [redacted] y Steffi Rodríguez González vs. [redacted] y Centro Automotriz 10 ½, S. A.
**Materia:** Reconocimiento de derecho de usufructo
**Decisión:** RECHAZA
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

sentencia núm. 026-02-2020-SCIV-00452, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, de fecha 7 de julio de 2020, por los motivos expuestos.

**SEGUNDO:** COMPENSA las costas del procedimiento.

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 el secretario que figuran en la estampa.*