Sentencia impugnada:	Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, del 7 de febrero de 2013.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Instituto Postal Dominicano (Inposdom).
Abogados:	Lic. Roner Rosado Sánchez y Licda. Beata María Pérez Miliano.
Recurrido:	Milady E. Asunción Figari Deveaux.
Abogado:	Dr. Pompilio Bonilla Cuevas.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Rechaza

Audiencia pública del31deenerode 2018.
Preside: Francisco Antonio Jerez Mena.

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

En Nombre de la República, la Sala Civily 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 elInstituto Postal Dominicano (INPOSDOM), institución estatal creada mediante la Ley núm. 307, de fecha 15 de noviembre de 1985, con sede principal en la calle Héroes de Luperón a esquina Rafael Damirón, Centro de los Héroes de esta ciudad, debidamente representado por su director general, Dr. Carlos Modesto Guzmán Valerio, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0057451-6, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia núm. 076, dictada por la Cámara Civil yComercial dela Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, el 7defebrerode 2013, ahora impugnada, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lcdo. Roner Rosado Sánchez, por sí y por la Lcda. Beata María Pérez Miliano, abogados de la parte recurrente, Instituto Postal Dominicano;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Pompilio Bonilla Cuevas, abogado de la parte recurrida, Milady E. Asunción Figari Deveaux;

Oído el dictamen dela magistrada procuradora general adjunta de la República, el cual termina: “Que procede acoger, el recurso de casación interpuesto por el Instituto Postal Dominicano (INPOSDOM), contra la sentencia civil no. 076, de fecha siete (07) de febrero del 2013, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 23 de juniode 2013, suscrito por las Lcdas. Beata María Pérez Miliano y Elbi Radalqui Almonte Cabrera, abogadas de la

parte recurrente,Instituto Postal Dominicano, en el cual se invoca los medios de casación que se indicarán más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 7 demayode 2013, suscrito por el Dr. Pompilio Bonilla Cuevas, abogado de la parte recurrida, Milady E. Asunción Figari Deveaux;

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, del 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, de fecha 10 de julio de 1997, y los artículos 1, 5 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 4 de febrero de 2015, estando presentes los magistradosJulio César Castaños Guzmán, presidente; Víctor José Castellanos Estrella, Martha Olga García Santamaría, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena, asistidos del secretario;

Visto el auto dictado el 22 de enero 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 a sí mismo, y a los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, Blas Rafael Fernández Gómez, Pilar Jiménez Ortiz y José Alberto Cruceta Almánzar,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 Leynúm. 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 deuna demanda en desahucioincoada porla señora Milady E. Asunción Figari de Deveaux, contra la Dirección General de Correos o Instituto Postal Dominicano (INPOSDOM), la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo,dictó la sentencia civil núm. 275, de fecha 9defebrerode 2012, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: "**PRIMERO**:ACOGE como al efecto acogemos la presente demanda en DESAHUCIO, notificada por la señora MILADY E. ASUNCIÓN FIGARI DE DEVEAUX, mediante Acto No. 2104/10/2008, de fecha siete (07) del mes de Octubre del año Dos Mil Ocho (2008), instrumentado por el ministerial LEONARDO A. SANTANA SANTANA, Alguacil Ordinario de la Cuarta Sala de la Cámara de lo Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, contra la DIRECCIÓN GENERAL DE CORREOS o INSTITUTO POSTAL DOMINICANOS (IMPOSDOM), por los motivos expuestos; **SEGUNDO**: Se ordena la Resciliación de Contrato de inquilinato de fecha 01 de Febrero del año 1984, intervenido entre la señora MILADY E. ASUNCIÓN FIGARI DE DEVEAUX (Propietaria) y el INSTITUTO POSTAL DOMINICANO (IMPOSDOM) (Inquilino); **TERCERO**: Se ordena el desalojo inmediato del INSTITUTO POSTAL DOMINICANO (IMPOSDOM) inquilinato, y cualquier otra persona que ocupe el inmueble que se describe a continuación: La casa de la esquina de las calles Puesto Rico con Aruba del Ensanche Ozama, Santo Domingo Este"; **CUARTO**: Se condena a INSTITUTO POSTAL DOMINICANO (IMPOSDOM) (inquilino), al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho del DR. POMPILIO BONILLA CUEVAS, quien afirma haberla avanzado en su mayor parte"; b) no conforme con dicha decisión,elInstituto Postal Dominicano,interpuso formal recurso apelación contra la misma,mediante acto núm. 109-12, de fecha 21 de marzo de2012,instrumentado por el ministerial José Luis Sánchez, alguacil ordinario de la Suprema Corte de Justicia, el cual fue resuelto por la sentenciacivil núm. 076, de fecha 7 de febrero de 2013, dictada por la Cámara Civilde la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, ahora impugnada, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: *"**PRIMERO**:DECLARA, bueno y válido en cuanto a la forma el Recurso de Apelación incoado por el INSTITUTO POSTAL DOMINICANO (INPOSDOM), contra la sentencia No. 275 dictada en fecha nueve (09) de febrero del año dos mil doce (2012), relativa al expediente No. 549-09-02820 de la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, por haber sido interpuesto en tiempo hábil y de conformidad a los preceptos legales que rigen la materia; **SEGUNDO**: En cuanto al fondo, RECHAZA el mismo, y en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la sentencia impugnada; **TERCERO**: CONDENA a la parte recurrente INSTITUTO POSTAL DOMINICANO (INPOSDOM), al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción a favor y provecho del DR.*

POMPILIO BONILLA CUEVAS, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad";

Considerando, que en sustento de su memorial de casación la parte recurrente propone el medio de casación siguiente: "**Primer Medio:** Violación a la ley, mala aplicación de la ley y desnaturalización de los hechos; **Segundo Medio:** Falta de motivos, contradicción, insuficiencia, error de motivos";

Considerando, que en apoyo a su primer y segundo medio de casación, los cuales se examinan en conjunto por estar vinculados, alega la parte recurrente, lo siguiente: "que por conducto de esta decisión, al establecer criterios de incoherencia y distanciamiento a las normativas de derecho, al confundir conceptos de manejo elemental, como lo es el hecho de la distinción entre normas jurídicas y reglas de derecho, en cuanto a la intención prescriptiva y el carácter descriptivo de uno y otro. Endosándole mayor validez a la parte descriptiva de la norma en una errática interpretación del derecho, en franca ignorancia de la fuerza descriptiva de la regla de derecho, que impone su validez como medio de prueba de la existencia de una convención entre partes, probando con esto, una mala interpretación de la ley y como vía de consecuencia violación a la ley; la corte de apelación del Distrito Judicial de Santo Domingo, hace una mala interpretación de la ley cuando invoca como única base legal en las motivaciones en los artículos 130, 131, 133, 141, 146, 150, 156, 443 del Código de Procedimiento Civil, 1315 del Código Civil y el Decreto 4807 de 1959, que si vos pueden observar esos artículos son puramente de formalidad no de fondo; que la falta de motivos se sustenta en el hecho de que la corte no produjo ningún motivo que justificara pasarle por encima a todos los presupuestos aportados al proceso, a los fundamentos de las normativas jurídicas como fueron los artículos indicados en el Código Civil, los artículos referidos de la ley de cheque, las jurisprudencias constantes de esta Suprema Corte de Justicia, sobre la materia, todo lo cual fue obviado y no tomado en cuenta para los fines de una contestación respetable como la recurrente esperaba merecer, por lo que la Corte incurrió en vicios por falta de motivos según reza nuestra normativa procesal civil";

Considerando, que antes de proceder al examen de los medios de casación propuestos por el recurrente y para una mejor comprensión del caso que nos ocupa, es oportuno describir los siguientes elementos fácticos y jurídicos de tipo procesal que envuelven el caso bajo estudio, los cuales se derivan del fallo impugnado, a saber: a) que entre el Instituto Postal Dominicano (Inposdom) y la señora Milady E. Asunción Figari de Deveaux fue suscrito un contrato de alquiler en fecha 1 de febrero de 1984, sobre la casa ubicada en la esquina formada por las calles Puerto Rico y Aruba, del sector Ensanche Ozama, del municipio Santo Domingo Este; b) que el 19 de octubre de 2005, la señora Milady E. Asunción Figari de Deveaux inició un proceso de desalojo por causa de desahucio por ante el Control de Alquileres de Casas y Desahucios, el cual culminó con la resolución núm. 34-006, de fecha 9 de febrero de 2006, en la que se autorizó a iniciar el procedimiento de desalojo; b) fue apelada la descrita resolución por el Instituto Postal Dominicano (Inposdom) por ante la Comisión de Apelación del Control de Alquileres de Casas y Desahucios, dictando la resolución núm. 77-2006, de fecha 6 de julio de 2006, confirmó la resolución impugnada; c) que mediante acto núm. 2104/10/2008, instrumentado por el ministerial Leonardo A. Santana Santana, alguacil ordinario de la Cuarta Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, la señora Milady E. Asunción Figari de Deveaux demandó en resiliación de contrato y desalojo, siendo apoderada la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, siendo acogida mediante sentencia núm. 275 de fecha 9 de febrero de 2012; d) el Instituto Postal Dominicano (Inposdom), recurrió en apelación por la corte *a qua* mediante la sentencia que ahora es objeto del presente recurso de casación;

Considerando, que la corte *a qua* para emitir su decisión estableció como motivos decisorios los siguientes: "(…) que del acto introductorio de la demanda original se desprende que el fundamento de la misma son las resoluciones dictadas por el Control de Alquileres de Casas y Desahucios en las cuales se autoriza a la demandante a iniciar el procedimiento de desalojo por desahucio, en el sentido de que la misma propietaria es quien va a ocupar el inmueble, entonces el Juez a quo lo único que hizo fue llamar a la figura jurídica por su nombre "desahucio", lo que constituye en nuestro ordenamiento jurídico darle al verdadera calificación a la acción esto no es indicativo, ni mucho menos, de una motivación o fallo extrapetita, en cuyo caso daría lugar a la nulidad de la sentencia, sin embargo en este caso es improcedente puesto que le Juez nunca se aportó de los hechos y el derecho aplicable en base a los principios que rigen el proceso, entre estos el principio dispositivo, por lo que las

aludidas argumentaciones carecen de sentido y de veracidad y se rechazan; que evaluados los puntos en que se funda el recursos de apelación y examinada la sentencia impugnada, esta corte ha podido establecer que ciertamente existió un contrato de arrendamiento entre las partes involucradas que data del año 1984, lo cual no ha sido punto controvertido, que la propietaria tiene interés de ocupar el inmueble objeto del contrato por lo que inició el procedimiento por ante las entidades administraditas creadas por el Decreto 4807 del año 1959, en busca de autorización para el inicio de la demanda en resolución de contrato por causa de desahucio, todo lo cual realizó en la forma indicada por la resolución y por el decreto, cumpliendo con los plazos establecidos y finalmente apoderando al tribunal competente, es decir que el procedimiento llevado a cabo coincide de forma perfecta con lo legalmente establecido por lo que en sentido general el recurso resuelta ser manifiestamente improcedente e infundado por no haber probado los hechos alegados, de cara a la instrucción del proceso de conformidad con lo establecido por el artículo 1315 del Código Civil que dispone de forma rigurosa que todo el que reclama una pretensión en justicia debe probarla";

Considerando, que es preciso establecer, que ciertamente las sentencias deben contener la mención de los artículos en que se fundamentan, que no obstante la sentencia recurrida, contrario a lo alegado por la recurrente, cita suficientes textos legales que tuvo a la vista al momento de pronunciar su fallo tales como: "los artículos 130, 131, 133, 141, 146, 150, 156, 443 del Código de Procedimiento Civil, 1315 del Código Civil y el Decreto 4807 de 1959 ";por lo que la insuficiencia, a los ojos de la parte recurrente, de textos legales en que justifica su decisión no es en nuestro estado actual de derecho, causal de casación; por lo que procede desestimar el argumento presentado en ese sentido;

Considerando: que, la recurrente atribuye a la sentencia impugnada, el vicio de falta de base legal; por lo que es preciso indicar, que ha sido criterio incesante de esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, que la sentencia adolece de falta de base legal, cuando los motivos dados por los jueces no permiten comprobar, si los elementos de hecho y de derecho necesarios para la aplicación de la ley se hayan presentes en la decisión, ya que este vicio proviene de una incompleta exposición de los hechos de la causa, así como de una exposición general de los motivos, que no hace posible reconocer si los elementos de hecho necesarios para la aplicación de las normas jurídicas, cuya violación se invoca, existan en la causa o hayan sido violados, resultando obvio, en tales condiciones, que la Suprema Corte de Justicia no puede ejercer su poder de control casacional y decidir si la ley ha sido bien o mal aplicada, tal y como ocurre en el presente caso;

Considerando, que conforme criterio jurisprudencial constante, una vez cumplido por el propietario los plazos correspondientes para que se garantice que el inquilino no sea desalojado de forma abusiva, este se encuentra en todo su derecho de desalojar a su inquilino, independientemente del uso que pretenda darle al bien con posterioridad al desalojo, en cuanto que pretender condicionar la admisibilidad del desalojo a que el propietario le dé un uso específico a su inmueble, constituye una injerencia excesiva e irracional a su derecho de propiedad; que además, es oportuno señalar que por decisión de esta misma Sala, se estableció y así lo confirmó el Tribunal Constitucional, "que las restricciones al derecho de propiedad que se derivan de la aplicación del artículo 3 del Decreto núm. 4807 si bien se justificaban a finales de los años cincuenta del siglo pasado y durante los siguientes años, no menos cierto es que en la actualidad resultan injustificables" declarando por vía de consecuencia inaplicable el referido artículo 3 del Decreto núm. 4807, de 1959, por no ser conforme a la Constitución; por lo que la corte *a qua* actuó correctamente;

Considerando, que acorde al contenido del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, la sentencia debe contener los fundamentos, o lo que es lo mismo, los motivos en los que el tribunal basa su decisión; en ese sentido, se impone destacar, que por motivación hay que entender aquella en la que el tribunal expresa de manera clara y ordenada las cuestiones de hecho y de derecho que sirvieron de soporte a su sentencia, o en otros términos, en la que el juez o los jueces explican las razones jurídicamente válidas e idóneas para justificar una decisión; que no se trata de exigir a los órganos jurisdiccionales una argumentación extensa, exhaustiva o pormenorizada, ni impedir la fundamentación concisa que en su caso realicen quienes ejerzan la potestad jurisdiccional; lo importante es que las pretensiones de las partes se sometan a debate, se discutan y se decidan de forma razonada; en ese orden de ideas, y luego del examen de la sentencia recurrida, esta Corte de Casación ha

comprobado que la referida decisión no está afectada de un déficit motivacional, al contrario, el fallo impugnado sí contiene una congruente y completa exposición de los hechos y circunstancias de la causa, como una motivación suficiente, pertinente y coherente, lo cual ha permitido a esta Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, ejercer su poder de control y determinar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación del derecho, por lo que, procede desestimar el medio examinado y con ello, el presente recurso de casación.

Por tales motivos,**Primero:**Rechaza el recurso de casación interpuesto por el Instituto Postal Dominicano (INPOSDOM), contra la sentencia civil núm. 076, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, el 7 de febrero de 2013, cuyo dispositivo figura copiado en otra parte del presente fallo; **Segundo:**Condena al recurrente, el Instituto Postal Dominicano (INPOSDOM), al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho del Dr. Pompilio Bonilla Cuevas, abogado de la parte recurrida, quien afirma 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 del31deenero de 2018, años 174º de la Independencia y 155º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Manuel Alexis Read Ortiz.-Blas Rafael Fernández Gómez, Pilar Jiménez Ortiz y José Alberto Cruceta Almánzar. 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.