

## **SENTENCIA DEL 28 DE NOVIEMBRE DEL 2001, No. 7**

**Sentencia impugnada:** Cámara Civil y Comercial de la Tercera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia de Santiago, el 28 de abril del 2000.

**Materia:** Civil.

**Recurrentes:** Angiolina María Riggio Pou y compartes.

**Abogados:** Licdos. Magalys Calderón y Radhamés Bonilla.

**Recurrida:** Inmobiliaria Vizcaya, C. por A. (INVICA).

**Abogados:** Dr. Federico C. Alvarez (hijo) y los Licdos. Federico José Alvarez T., Angel Manuel Cabrera Estévez y Santiago Rodríguez Tejada.

## **Dios, Patria y Libertad**

### República Dominicana

En Nombre de la República, las Cámaras reunidas de la Suprema Corte de Justicia, regularmente constituidas por los Jueces Jorge A. Subero Isa, Presidente; Rafael Luciano Pichardo, Primer Sustituto de Presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Segundo Sustituto de Presidente; Hugo Alvarez Valencia, Margarita A. Tavares, Enilda Reyes Pérez, Dulce Rodríguez de Goris, Julio Aníbal Suárez, Víctor José Castellanos Estrella, Ana Rosa Bergés Dreyfous, Edgar Hernández Mejía, Darío Fernández Espinal, Pedro Romero Confesor y José E. Hernández Machado, asistidos de la Secretaria General, en la Sala donde celebran sus audiencias, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, hoy 28 de noviembre del 2001, años 158° de la Independencia y 139° de la Restauración, dictan en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Angiolina María Riggio Pou, soltera, de oficios domésticos, cédula de identidad y electoral No. 031-0267530-7; Milagros Venecia Riggio Liriano, soltera, de oficios domésticos, cédula de identidad y electoral No. 031-294413-3; Dino José Riggio Pou, soltero, empresario, cédula de identidad y electoral No. 031-0200757-3; Guido Marcos de Jesús Riggio Pou, casado, empresario, cédula de identidad y electoral No. 031-0082801-5; y Mario Pierino Riggio Pou, casado, empresario, cédula de identidad y electoral No. 031-00828002-3; todos dominicanos, mayores de edad, domiciliados y residentes en la ciudad de Santiago, contra la sentencia civil No. 0263, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Tercera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia de Santiago, el 28 de abril del 2000, cuya parte dispositiva se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República el cual termina así: “Que procede rechazar el recurso de casación interpuesto a la sentencia civil No.0263-2000, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Tercera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago”;

Oído a la Licda. Magalys Calderón, por sí y por el Lic. Radhamés Bonilla, abogados de los recurrentes en la lectura de sus conclusiones;

Oído al Lic. Santiago Rodríguez Tejada, por sí y por los Dres. Federico C. Alvarez (hijo), Miguel C. Núñez Durán, Santiago Rodríguez, Federico José Alvarez C. y Angel M. Cabrera, abogados de la recurrida Inmobiliaria Vizcaya, C. por A. (INVICA), en la lectura de sus conclusiones;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 14 de julio del 2000, por los Licdos. Magalys Calderón y Radhamés Bonilla, en el cual se proponen los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 25 de agosto del 2000, suscrito por el Dr. Federico C. Alvarez (hijo) y los Licdos.

Federico José Álvarez T., Angel Manuel Cabrera Estévez y Santiago Rodríguez Tejada, abogados de la recurrida Inmobiliaria Vizcaya, C. por A. (INVICA); Vista la Ley No. 25 de 1991, modificada por la Ley No. 156 de 1997; Visto el auto dictado el 1<sup>ro</sup>. de noviembre del 2000, por el Magistrado Jorge A. Subero Isa, Presidente de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad, juntamente con los Magistrados Darío O. Fernández Espinal, Pedro Romero Confesor y José E. Hernández Machado, jueces de este tribunal, para integrar el Pleno en la deliberación y fallo del recurso de que se trata, de conformidad con las Leyes Nos. 684 de 1934 y 926 de 1935;

Las Cámaras reunidas de la Suprema Corte de Justicia, después de haber deliberado por tratarse en la especie de un segundo recurso de casación sobre la misma litis, de conformidad con lo que dispone el artículo 15 de la Ley No. 25-91 del 15 de octubre de 1991, y visto los textos legales invocados por la parte recurrente, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere consta lo siguiente: **a)** que con motivo de una demanda en cobro de alquileres y desalojo, interpuesta por la recurrida en contra los recurrentes, el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago dictó, el 1<sup>ro</sup>. de septiembre de 1992, una sentencia con el dispositivo siguiente: “**Primero:** Rechazar como al efecto rechaza las conclusiones de la parte demandada, por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal; **Segundo:** Rescindir como al efecto rescinde el contrato de inquilinato existente entre Inmobiliaria Vizcaya, C. por A. (INVICA) y los señores Angiolina María Riggio Pou, Luz Argentina Pou viuda Riggio, Mario Pierino Riggio Pou, Milagros Venecia Riggio Liriano, Dino José Riggio Pou y Guido Marcos de Jesús Riggio Pou, y en consecuencia, se ordena el desalojo inmediato de los mismos del edificio No. 18, situado en la calle 30 de Marzo esquina Máximo Gómez; **Tercero:** Que debe condenar como al efecto condena a los señores Luz Argentina Pou viuda Riggio, Angiolina María Riggio Pou, Mario Pierino Riggio Pou, Milagros Venecia Riggio Liriano, Dino José Riggio Pou y Guido Marcos de Jesús Riggio Pou, al pago inmediato de la suma de Veinticinco Mil Pesos Oro (RD\$25,000.00) moneda de curso legal a favor de Inmobiliaria Vizcaya, C. por A. (INVICA), por concepto del completivo de las mensualidades de enero de 1990, hasta enero de 1992, sin perjuicios de las mensualidades vencidas en el curso del procedimiento; **Cuarto:** Que debe ordenar como al efecto ordena la ejecución provisional y sin fianza de la presente sentencia, no obstante, cualquier recurso que contra la misma se intente; **Quinto:** Que debe rechazar y rechaza cualquier condenación de la astreinte solicitada por la parte demandante, por falta de motivación y justificación; **Sexto:** Que debe condenar como al efecto condena a los señores Luz Argentina Pou viuda Riggio, Angiolina María Riggio Pou, Mario Pierino Riggio Pou, Milagros Venecia Riggio Liriano, Dino José Riggio Pou y Guido Marcos de Jesús Riggio Pou, al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en provecho de los Licdos. Federico José Álvarez y Jorge Luis Polanco, quienes afirman estarlas avanzando en su mayor parte o totalidad; **Séptimo:** Que debe como al efecto, se comisiona al ministerial Luis R. Bonilla G., Ordinario de la Segunda Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, para la notificación de la presente sentencia”; **b)** que sobre el recurso interpuesto, intervino la sentencia dictada el 23 de mayo de 1994, por la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia de Santiago, de la cual es el siguiente dispositivo: “**Primero:** Se declara bueno y válido en la forma el presente recurso de apelación por haber sido interpuesto conforme los preceptos y las normas que rigen la materia; **Segundo:** En cuanto al fondo se

revoca en todas sus partes la sentencia civil No. 89 de fecha 1<sup>ro</sup>. de septiembre de 1992, dictada por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del municipio de Santiago, por improcedente, mal fundada y carente de fundamento jurídico la misma; **Tercero:** Declina el expediente por ante el Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción del municipio de Santiago, a fin de que éste decida conforme al derecho; **Cuarto:** Condena a la parte demandada Inmobiliario Vizcaya, al pago de las costas del presente proceso ordenando su distracción a favor del Lic. Radhamés Bonilla, quien afirma estarlas avanzando en su totalidad; **Quinto:** Comisiona al ministerial Elido Armando Guzmán, alguacil de estrados de este tribunal para la notificación de la presente sentencia”; **c)** que recurrida en casación la anterior decisión la Suprema Corte de Justicia dictó, el 29 de abril de 1998 una sentencia con el siguiente dispositivo: “**Primero:** Casa la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, el 23 de mayo de 1994, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto por ante la Cámara Civil y Comercial de la Tercera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del mismo Distrito Judicial de Santiago, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Compensa las costas”; **d)** que la Cámara Civil y Comercial de la Tercera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia de Santiago, como tribunal de envío dictó, el 28 de abril del 2000 la sentencia ahora impugnada en el siguiente dispositivo: “**Primero:** Declara en cuanto a la forma, bueno y válido el recurso de apelación contra la sentencia civil No. 89 de fecha primero de septiembre de 1992 dictada por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Municipio de Santiago, interpuesto por los señores Luz Argentina Pou Saleta viuda Riggio, Angiolina María Riggio Pou, Dino José Riggio Pou, Milagros Venecia Riggio Liriano, Guido Marcos de Jesús Riggio Pou, y Mario Pierino Riggio Pou, y en perjuicio de Inmobiliaria Vizcaya, C. por A., por haber sido incoado en tiempo hábil y conforme a las reglas de procedimiento de la materia, notificado por acto No. 173 de fecha 5 de septiembre de 1992 del Ministerial Rafael Antonio Martínez; **Segundo:** Declara irrecible la solicitud de reapertura de debates sometida por los señores Angiolina María Riggio Pou, Dino Riggio Pou, Milagros Venecia Riggio Pou, Guido Marcos de Jesús Riggio Pou, Mario Pierino Riggio Pou, por falta de constancia de haber notificado la misma a la parte contraria, Inmobiliaria Vizcaya, C. por A.; **Tercero:** Rechaza por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal las pretensiones de mal perseguida la audiencia celebrada por este tribunal el día nueve de julio de 1998, invocada por los señores Luz Argentina Pou Saleta viuda Riggio, Angiolina María Riggio Pou, Dino Riggio Pou, Milagros Venecia Riggio Pou, Guido Marcos de Jesús Riggio Pou, Mario Pierino Riggio Pou, contra Inmobiliaria Vizcaya, C. por A.; **Cuarto:** Rechaza por improcedentes y mal fundadas las pretensiones de sobreseimiento del presente recurso de apelación, formulado por Luz Argentina Pou Saleta viuda Riggio, Angiolina María Riggio Pou, Dino Riggio Pou, Milagros Venecia Riggio Pou, Guido Marcos de Jesús Riggio Pou, y Mario Pierino Riggio Pou contra Inmobiliaria Vizcaya, C. por A.; **Quinto:** Confirma el ordinal primero de la sentencia civil No. 89 de fecha primero de septiembre de 1992 del Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Municipio de Santiago, por haber hecho una correcta aplicación del derecho; **Sexto:** Revoca, actuando por propia autoridad y contrario imperio los ordinales segundo y siguientes de la sentencia civil No. 89 de fecha primero de septiembre del 1992 del Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Municipio de Santiago, relativos a sus decisiones al fondo de la demanda, en virtud del artículo 8 ordinal segundo letra j) de la Constitución Dominicana, por lesionar el derecho y violar el principio de defensa de los señores Luz Argentina Pou y Angiolina Riggio Pou; **Séptimo:** Decide avocarse a conocer y decidir la demanda inicial en cobro de pesos por alquileres vencidos y desalojo incoada por

Inmobiliaria Vizcaya, C. por A., en contra de Mario Pierino Riggio Pou, Guido Marcos de Jesús Riggio Pou, Dino Riggio Pou, Angiolina María Riggio Pou, Milagros Venecia Riggio Liriano y Luz Pou viuda Riggio, en virtud del artículo 473 del Código de Procedimiento Civil; **Octavo:** Rechaza por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal las conclusiones sobre el fondo de la demanda en cobro de pesos y desalojo invocada por los señores Luz Argentina Pou Saleta viuda Riggio, Angiolina María Riggio Pou, Dino Riggio Pou, Milagros Venecia Riggio Pou, Guido Marcos de Jesús Riggio Pou, Mario Pierino Riggio Pou, en contra Inmobiliaria Vizcaya, C. por A.; **Noveno:** Condena a los inquilinos, señores Luz Argentina Pou Saleta viuda Riggio, Angiolina María Riggio Pou, Dino Riggio Pou, Milagros Venecia Riggio Pou, Guido Marcos de Jesús Riggio Pou, Mario Pierino Riggio Pou a pagar la suma de RD\$273,400.00, por concepto de completo y alquileres vencidos y adeudados hasta el mes de abril, inclusive del presente año 2000, sin perjuicio de los meses a vencer, a razón de RD\$2,800.00; **Décimo:** Ordena la resolución del contrato de alquiler intervenido entre los señores Luz Argentina Pou Saleta viuda Riggio, Angiolina María Riggio Pou, Dino Riggio Pou, Milagros Venecia Riggio Pou, Guido Marcos de Jesús Riggio Pou, Mario Pierino Riggio Pou y la sociedad Inmobiliaria Vizcaya, C. por A., respecto del inmueble ubicado en la calle 30 de Marzo esquina Máximo Gómez de la ciudad de Santiago de los Caballeros, edificado sobre el Solar No. 6, Manzana 163 del Distrito Catastral No. 1 de Santiago, por falta de los inquilinos pagar el precio de alquiler; **Décimo primero:** Ordena el desalojo de los señores Luz Argentina Pou Saleta viuda Riggio, Angiolina María Riggio Pou, Dino Riggio Pou, Milagros Venecia Riggio Pou, Guido Marcos de Jesús Riggio Pou, Mario Pierino Riggio Pou o de cualquier otra persona que a cualquier título se encuentre ocupando el referido inmueble ubicado en la calle 30 de Marzo esquina Máximo Gómez de la ciudad de Santiago de los Caballeros; edificado sobre el Solar No. 6, Manzana 163 del Distrito Catastral No. 1 de Santiago; **Décimo segundo:** Rechaza por improcedente y mal fundada la solicitud de astreinte presentada por Inmobiliaria Vizcaya, C. por A., en perjuicio de los señores Luz Argentina Pou Saleta viuda Riggio, Angiolina María Riggio Pou, Dino Riggio Pou, Milagros Venecia Riggio Pou, Guido Marcos de Jesús Riggio Pou, Mario Pierino Riggio Pou; **Décimo tercero:** Condena a los señores Luz Argentina Pou Saleta viuda Riggio, Angiolina María Riggio Pou, Dino Riggio Pou, Milagros Venecia Riggio Pou, Guido Marcos de Jesús Riggio Pou, Mario Pierino Riggio Pou, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho del Dr. Federico C. Alvarez y Lic. Federico José Alvarez, abogados que afirman estarlas avanzando en su mayor parte; **Décimo cuarto:** Comisiona al ministerial Juan Ricardo Marte Checo, alguacil de Estrados de esta Tercera Cámara Civil y Comercial de Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, para que notifique la presente sentencia”;

Considerando, que los recurrentes proponen contra la sentencia atacada, en su memorial, los medios de casación siguientes: **Primer Medio:** Violación al artículo 68 del Código de Procedimiento Civil, al dar validez al acto nulo de avenir. Violación al derecho de defensa de los apelantes; **Segundo Medio:** Contradicción entre los motivos y el dispositivo sobre el defecto; **Tercer Medio:** Mala aplicación del artículo 473 del Código de Procedimiento Civil y violación del derecho de defensa de los recurrentes en este aspecto; **Cuarto Medio:** Mala interpretación de los Decretos Nos. 4807 y 428; **Quinto Medio:** Contradicción entre la orden de resolución del contrato y la condenación al pago de los alquileres después de la demanda;

Considerando, que en el desarrollo del primer medio de casación, los recurrentes proponen en síntesis, que la Cámara a-qua en la página 12 de la sentencia impugnada transcribe el acto por el cual supuestamente se citó al abogado de los apelantes para la audiencia del 4 de

octubre del 1999, evidenciándose el cúmulo de irregularidades del mismo; que el alguacil, refiriéndose a notificación anterior, se abstiene de notificar en el domicilio del abogado alegando que dicha oficina siempre está cerrada o con un menor, por lo que se traslada al Ayuntamiento de Santiago y lo notifica en manos de la recepcionista y de la secretaria de la Consultoría Jurídica del Ayuntamiento, sin decir a quién notifica, pero anotando que ambas personas visaron el acto; que para que la notificación fuera válida se precisaba que el alguacil se trasladara primero al estudio del abogado y al constatar que estaba cerrado o con un menor, se dirigiera a un vecino, consignando su nombre y solicitándole que recibiera y firmara la copia del acto; que si este último rehusaba, entonces es cuando debe dirigirse al despacho del síndico, no al ayuntamiento y hacer allí la notificación, debiendo visar el acto con el sello de dicho funcionario, todo conforme a lo expresado en el artículo 68 del Código de Procedimiento Civil; que además, la circunstancia de que en ocasión anterior se encontrara el estudio cerrado u ocupado por un menor, no podía usarse en un acto posterior para hacer la notificación en el “ayuntamiento”; que así las cosas, en la referida audiencia, se pronunció el defecto de los recurrentes por falta de concluir y sólo se oyó a la intimada, violando así el derecho de defensa de los que no comparecieron;

Considerando, que, en uno de los resultados de la sentencia impugnada consta, que en el acto por el cual la recurrida le notifica avenir para comparecer a la referida audiencia, el alguacil hace constar que: “Hablando con el Lic. Radhamés Bonilla, en los pasillos del Palacio de Justicia se negó a recibir el acto contestándome que vaya a su oficina a las cuatro (4:00 P.M.) de la tarde y siempre la oficina está cerrada o con un menor de edad. La cual (sic) me traslado al ayuntamiento municipal en virtud del artículo 68 del C.P.C. la razón de que en el domicilio de mi requeriente no se pudo notificar el presente acto, y hablando con la vecina que se opone a recibir el acto. Procedo a notificar el acto en el ayuntamiento que es donde se encuentra las oficinas del síndico municipal y una vez allí hablando con: Dinorah Estrella en su calidad de recepcionista, según me declaró, que me visa el presente acto. Por las mismas razones anteriores me traslado dentro de la misma planta del ayuntamiento municipal, que es donde se encuentra la consultoría jurídica y una vez allí hablando con Elizabeth Castillo, en su calidad de secretaria, según me declara, que me visa el presente acto. Visado por ambas partes con sello adherido al respecto”;

Considerando, que en el estado actual de nuestro derecho, que se inclina cada vez más a la eliminación de las formalidades excesivas en los actos de procedimiento, la máxima “no hay nulidad sin agravios” se ha convertido en una regla jurídica, hoy consagrada por el legislador en el artículo 37 de la Ley No. 834 de 1978; que, en consecuencia, ningún acto de procedimiento puede ser declarado nulo en virtud de dicha regla, si reúne sustancialmente las condiciones necesarias para su objeto, si llega realmente a la persona a la que se dirige y si no causa lesión en su derecho de defensa; que en la especie, es constante, que aparte de que el referido acto reúne las condiciones indicadas, y de que el mismo le fue notificado al abogado personalmente en los pasillos del Palacio de Justicia, el derecho de defensa de los recurrentes fue ampliamente preservado en el transcurso del procedimiento por ante el Tribunal a-quo, puesto que tal y como se puede apreciar en el fallo impugnado, fueron celebradas numerosas audiencias, en la que los recurrentes se limitaban a concluir proponiendo incidentes y el tribunal, para no violentar su derecho de defensa, enviaba para una nueva fecha, en una de las cuales inclusive, la del 7 de septiembre de 1999, fue citado personalmente para comparecer al abogado de los recurrentes, llegando incluso, el Tribunal a-qua a ordenar por auto del 13 de agosto de 1999 una reapertura de debates; que por tanto, tal y como se comprueba en la sentencia impugnada, la Cámara a-qua no incurrió en los vicios atribuidos por los recurrentes en el medio que se examina;

Considerando, que además para mayor abundamiento, cuando la Suprema Corte de Justicia actúa como Corte de Casación, no se puede hacer valer ante ella, ningún medio que expresa o implícitamente no haya sido sometido por la parte que lo invoca, al tribunal del cual proviene la sentencia atacada, a menos que en un interés de orden público, la ley le haya impuesto su examen de oficio; que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, no consta que los recurrentes presentaran ante la Cámara a-qua ningún pedimento formal ni implícito en el sentido de que la notificación al abogado para comparecer a la audiencia del 4 de octubre de 1999 no se realizara regularmente; que en consecuencia, es evidente que el presente medio del recurso es nuevo y debe, por tanto, ser declarado inadmisibile;

Considerando, que los recurrentes proponen en sus medios segundo y tercero del recurso, los cuales se examinan reunidos por su estrecha vinculación y convenir a la mejor solución del caso, que en la página 19 de la sentencia impugnada, el Tribunal a-quo dice que, aunque los apelantes no concluyeron, ponderará sus conclusiones al fondo presentadas en audiencia anterior; que si los apelantes hicieron defecto, es imposible ponderar conclusiones al fondo; que la Cámara a-qua no podía avocar el fondo puesto que el pleito no se hallaba en estado de recibir fallo ya que los apelantes concluyeron incidentalmente pidiendo un sobreseimiento y no se le dio oportunidad de concluir al fondo ante el juzgado de paz; que la avocación sólo puede ser ordenada en beneficio de la parte que impugna la sentencia, y como la Cámara a-qua revocó la sentencia del primer grado en provecho de los apelantes, sólo en beneficio de ellos podía ordenar la avocación, pero hizo todo lo contrario, ordenó la avocación para dar ganancia de causa a la recurrida; que por otra parte, cuando la Cámara a-qua decidió la avocación, debió fijar nueva audiencia en la que las partes presentaran sus conclusiones y no fallar al fondo por la misma sentencia, puesto que se violaba el derecho de defensa de los recurrentes; que la Cámara a-qua aduce que los recurrentes concluyeron al fondo ante la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción y trayendo por los cabellos dichas conclusiones, las injertas en la sentencia “para considerar que ambas partes concluyeron al fondo y justificar con ello su avocación”;

Considerando, que consta en la sentencia impugnada, que en audiencia celebrada el 25 de febrero de 1993 por ante la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia de Santiago que dictó la decisión casada por la Suprema Corte de Justicia y que decidió enviar el asunto por ante la Cámara a-qua, los recurrentes concluyeron “accesoriamente” al fondo, en el sentido de que fuese ordenada la revocación de la sentencia dictada por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción;

Considerando, que sobre el particular, se expresa además en la sentencia impugnada, que si bien los apelantes no concluyeron en la audiencia celebrada por ante ese tribunal de envío, no obstante haber sido citados al efecto, el tribunal pondera sus conclusiones al fondo del recurso “por haberlas presentado ante dicho tribunal de alzada”, refiriéndose a la Cámara Civil de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia de Santiago, y en razón de que el tribunal de envío es apoderado del recurso en el estado en que se encontraba antes de dictarse “la referida sentencia casada No. 1248”;

Considerando, que en efecto, la idea fundamental que gobierna los poderes de la jurisdicción de reenvío es que, por efecto de la casación de la sentencia, la instancia anterior retoma su curso y las partes se encuentran colocadas en el estado en que se encontraban antes del pronunciamiento de la sentencia casada; que la jurisdicción de reenvío, sustituye, por delegación especial de la Corte de Casación, a la jurisdicción que ha rendido la sentencia casada y dispone de los mismos poderes que esta última; que si las partes no formulan medios nuevos o nuevas pretensiones, se reputan ligadas a las que habían sometido a la

jurisdicción de la cual la decisión ha sido casada; que este principio se aplica aun para aquellas partes que, como en la especie, no han comparecido ante la jurisdicción de reenvío, pero que han concluido al fondo por ante el primer tribunal de segundo grado; Considerando, que por otra parte, contrario a lo alegado por los recurrentes, es admitido que es posible avocar aunque de las dos partes, solamente una, que también lo haya hecho en primera instancia, concluyera al fondo; que tal y como se verifica por las conclusiones que han sido transcritas en el fallo impugnado, por ante el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción de Santiago, que para el caso fungió como jurisdicción de primer grado, la recurrida concluyó al fondo de la demanda, lo cual también hizo ante los jueces de la apelación, por lo que la Cámara a-qua sí podía revocar la sentencia apelada y avocar el fondo, tal y como lo hizo; que en consecuencia procede rechazar los medios que se examinan por improcedentes e infundados;

Considerando, que alegan los recurrentes, en síntesis, en el cuarto medio lo siguiente: que si ciertamente el Decreto 4807 da facultad al Control de Alquileres, a petición del propietario para aumentar el alquiler aun con la oposición del inquilino, conforme el Decreto 428 que es posterior, ya no es posible el aumento del alquiler por simple autorización del control, sino que el propietario tiene que estar “autorizado conjuntamente con el inquilino y por el Control de Alquileres de Casas y Desahucios” y no bastaría únicamente la autorización de este último organismo; que no es como dice la Cámara a-qua, que basta con que el inquilino sea llamado al control, sino que además es necesario su consentimiento; que en el caso, los recurrentes rechazaron el aumento, siendo entonces ilegal al decisión de aumentar la renta; que al ser nulo el aumento, es improcedente la demanda basada en la negación a pagar la diferencia del aumento, resultando que dichos señores se encontraban al momento de la demanda, al día en sus pagos;

Considerando, que el Decreto No. 4807 de 1959 sobre Control de Alquileres de Casas y Desahucios dispone en su artículo 14 que “Todo propietario que tenga un inmueble con alquiler y pretenda un aumento en el precio de éste, se dirigirá al Control de Alquileres de Casas y Desahucios por solicitud escrita que exprese tal propósito...”; que por su parte el Decreto No. 428-89 que autoriza una rebaja del 10% en los pagos por concepto de alquileres de viviendas o apartamentos propiedad de particulares, establece en su artículo 2 una prohibición a cargo del propietario, luego de la rebaja antes dicha, de “aumentar dicha cuota de manera unilateral, a menos que sea debidamente autorizado conjuntamente por su inquilino y por el Control de Alquileres de Casas y Desahucios”; que esta última disposición debe interpretarse en el sentido de que la prohibición se refiere a que el aumento no puede producirse sino previa notificación al inquilino para que comparezca por ante citado organismo con el fin de discutir con el propietario el aumento pretendido;

Considerando, que es evidente que no existe contradicción alguna entre ambas disposiciones sino que más bien, la última de ellas, a la vez que ratifica la facultad de aumentar el alquiler a cargo del Control de Alquileres, exige además que dicha autorización se haga conjuntamente con el inquilino;

Considerando, que la Cámara a-qua pudo comprobar, tal y como se expresa en la sentencia impugnada que los recurrentes-inquilinos, fueron debidamente llamados, a comparecer y no lo hicieron por ante el Control de Alquileres Casas y Desahucios por actos notificados al efecto, el cual por Resolución No. 143-95 del 21 de marzo del 1995, estableció un aumento sobre el precio del alquiler que deberían pagar en lo adelante los ocupantes del inmueble en litis, resolución que fue confirmada por la Comisión de Apelación de dicho organismo, el 4 de julio de 1996;

Considerando, que por tanto no resulta ilegal la decisión del Control de Alquileres que

aumentó el precio del alquiler, por lo que debe ser rechazado también el cuarto medio del recurso por improcedente e infundado;

Considerando, que en la exposición de su último medio, los recurrentes alegan en síntesis que en la sentencia impugnada, al ordenar la resolución del contrato, condena a los recurrentes al pago de los alquileres hasta el mes de abril del 2000 y sin perjuicio de alquileres futuros; que el propietario debe limitar su demanda a los alquileres vencidos antes de la demanda puesto que al interponer ésta ya ha decidido terminar el contrato y resulta contradictorio “pedir que desaparezca el contrato y a la vez seguir pidiendo alquileres”; que todavía es mucho más absurdo disponer, como lo hace el fallo impugnado, el pago de alquileres con posterioridad a la sentencia;

Considerando, que el artículo 464 del Código de Procedimiento Civil dispone en su parte final que “los litigantes en la segunda instancia podrán reclamar intereses, réditos, alquileres y otros accesorios vencidos desde la sentencia de primera instancia, así como los daños y perjuicios experimentados desde entonces”; que basándose en el precepto indicado, ha sido decidido que el hecho de haberse ordenado la resolución del contrato de alquiler, como ha sucedido en la especie, no impide al tribunal condenar al inquilino al pago de los alquileres vencidos con posterioridad a la sentencia que ordena la resolución del contrato y hasta su ejecución; que por tanto, el medio que se examina carece de fundamento y debe ser también desestimado.

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Angiolina María Riggio Pou, Milagros Venecia Riggio Liriano, Dino José Riggio Pou, Guido Marcos de Jesús Riggio Pou y Mario Pierino Riggio Pou, contra la Sentencia Civil No. 0263, dictada el 28 de abril del 2001, por la Cámara Civil y Comercial de la Tercera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia de Santiago, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento distrayéndolas a favor del Dr. Federico C. Alvarez (hijo) y los Licdos. Federico José Alvarez C., Angel Manuel Cabrera Estévez y Santiago Rodríguez Tejada.

Firmado: Jorge A. Subero Isa, Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, Hugo Alvarez Valencia, Margarita A. Tavares, Enilda Reyes Pérez, Dulce Rodríguez de Goris, Julio Aníbal Suárez, Víctor José Castellanos E., Ana Rosa Bergés Dreyfous, Edgar Hernández Mejía, Darío Fernández Espinal, Pedro Romero Confesor y José E. Hernández Machado. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada y pronunciada por los señores Jueces que figuran al pie, en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

[www.suprema.gov.do](http://www.suprema.gov.do)