

SENTENCIA DEL 12 DE ENERO DEL 2005, No. 2

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 22 de agosto de 2001.

Materia: Civil.

Recurrentes: Zacarías Rodríguez y Rafael A. Troncoso Cueto.

Abogado: Lic. Julio César Ubiera Miranda.

Recurridos: Andrés Araujo y Trinidad Troncoso de Araujo.

Abogados: Dres. Pedro Milcíades E. Ramírez Montaña y Juan Antonio Ferreira Genao.

CAMARA CIVIL

Rechaza

Audiencia pública del 12 de enero de 2005.

Preside: Rafael Luciano Pichardo.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ha dictado la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Zacarías Rodríguez y Rafael A. Troncoso Cueto, dominicanos, mayores de edad, casados, portadores de las cédulas de identidad y electoral Nos. 001-181801-1, domiciliados y residentes en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el 22 de agosto de 2001, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General del República, el cual termina así:

“Que procede declarar inadmisibile el recurso de casación interpuesto contra la sentencia civil No. 034-2000-1250 de fecha 22 de agosto del año 2001, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 29 de octubre de 2001, suscrito por el Lic. Julio César Ubiera Miranda, abogado de la parte recurrente, en el cual se invocan 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 12 de diciembre de 2001, suscrito por los Dres. Pedro Milcíades E. Ramírez Montaña y Juan Antonio Ferreira Genao, abogados de la parte recurrida, Andrés Araujo y Trinidad Troncoso de Araujo;

Vista la Ley No. 25 de 1991, modificada por la Ley No. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 22 de mayo de 2002, estando presente los Jueces: Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Margarita A. Taveras, Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, y después de haber deliberado los jueces signatarios de esta sentencia;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere consta: a) que con motivo de la demanda civil en rescisión de contrato, cobro de alquileres y desalojo incoada por los señores Andrés Araujo contra Zacarías Rodríguez, el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, dictó el 17 de diciembre de 1999, una sentencia cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Rechaza la solicitud de reapertura de debates hecha por el señor Zacarías Rodríguez, por improcedente, mal fundada y carente de base legal; **Segundo:** Declara buena y válida en cuanto a la forma y el fondo la presente demanda interpuesta por los señores Andrés Araujo y Trinidad de Araujo, contra los señores Zacarías Rodríguez, inquilino, y Rafael A. Troncoso Cueto, fiador solidario, por haber sido

hecha conforme al derecho; **Tercero:** Se acoge en parte las conclusiones de la parte demandante; **Cuarto:** Se ratifica el defecto pronunciado en audiencia contra la parte demandada por falta de comparecer; **Quinto:** Se condena a los señores Zacarías Rodríguez, inquilino, y Rafael A. Troncoso Cueto, fiador solidario, a pagarle a los señores Andrés Araujo y Trinidad de Araujo, la suma de treinta y ocho mil ochenta pesos (RD\$38,080.00), por concepto de alquileres vencidos y dejados de pagar, correspondiente a los meses de noviembre del 1998, enero hasta junio del año 1999, a razón de cuatro mil setecientos setenta pesos (RD\$4,760) cada mes, así como el pago de los meses que se venzan durante el presente procedimiento; **Sexto:** Se ordena el desalojo inmediato del señor Zacarías Rodríguez, inquilino, o cualquier otra persona que ocupe la casa No. 4 de la calle primera, Urbanización Jardines de Alma Rosa de esta ciudad; **Séptimo:** Se ordena la rescisión pura y simple del contrato de alquiler intervenido entre las partes por falta de pagar del inquilino; **Octavo:** Se condena a los señores Zacarías Rodríguez y Rafael A. Troncoso Cueto, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho del Dr. Pedro Milcíades Ramírez Montaña; **Noveno:** Se comisiona al ministerial Bernardo Coplín García, Alguacil Ordinario del Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, para que notifique esta decisión”; b) que sobre el recurso interpuesto, intervino la sentencia ahora impugnada cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Declara bueno y válido en la forma el presente recurso de apelación, interpuesto por el señor Zacarías Rodríguez, contra la sentencia No. 173-99, de fecha diecisiete (17) de septiembre del año mil novecientos noventa y nueve (1999), dictada por el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, (asunto No. 1812/1999) (tipo y No. de procesamiento civil 377-1999), por haber sido interpuesto en tiempo hábil; **Segundo:** Rechaza el presente recurso de apelación, por los motivos que se exponen precedentemente; **Tercero:** Confirma, en todas sus partes, la sentencia impugnada; **Cuarto:** Condena al señor Zacarías Rodríguez, al pago de las costas, del proceso y ordena su distracción a favor de Pedro Milcíades Ramírez Montaña, quien afirma haberla avanzado en su totalidad”;

Considerando, que los recurrentes alegan en apoyo de su recurso, los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Falta de base legal y violación del derecho; **Segundo Medio:** Falta de motivos; **Tercer Medio:** Precisiones sobre la Ley No. 3726 sobre Procedimiento de Casación;

Respecto del medio de inadmisión:

Considerando, que en su memorial de defensa los recurridos solicitan, de manera principal, la nulidad del recurso de casación de que se trata; que, por su carácter perentorio, procede su conocimiento en primer término;

Considerando, que en este sentido los recurridos alegan, en un primer aspecto, que los recurrentes, en su exposición del derecho invocan tres medios para impugnar la sentencia recurrida y luego insertan a manera de título “Falta de base legal y Violación del derecho” y “Falta de motivos”; pero esbozándolos de manera enunciativa, sin precisar si son medios de casación, según lo dispone el artículo 3 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, principio que ha sido consagrado por una jurisprudencia constante de la Suprema Corte de Justicia; que, en un segundo aspecto, los recurridos alegan que los recurrentes, dirigen los fundamentos de sus medios de casación, contra la sentencia dictada en primer grado, y no contra la sentencia impugnada en casación, con lo que dicho recurso no cumple con lo dispuesto en el artículo 5 de la indicada ley;

Considerando, que el análisis de los medios de casación propuestos por los recurrentes pone de manifiesto que en su desarrollo, éstos se exponen con claridad, aunque en forma suscita, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de

Casación, lo que ha permitido a la Suprema Corte de Justicia como Corte de Casación ponderar su contenido, por lo que el medio de inadmisión o nulidad propuesto por los recurridos carece de fundamento y debe ser desestimado;

Respecto del recurso de casación:

Considerando, que los recurrentes alegan en síntesis en sus medios de casación que cuando la Primera Sala de la Cámara Civil del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional conoció del recurso de apelación se limitó a transcribir la sentencia dictada en primera jurisdicción, sin proceder al examen de los hechos y del derecho; que en la sentencia dictada por el juez de paz se condena a los recurrentes al pago de los meses de alquiler transcurridos durante el año 1998, así como los correspondientes de enero a junio de 1999, deuda que no estaba sustentada por ninguna prueba; que lo expresado fue alegado en la reapertura de debates solicitada por los recurrentes ante el juez de paz, con los documentos que la apoyaban, pero ésta fue rechazada; que, frente a estas circunstancias la demanda en cobro de alquileres y desalojo interpuesta por los hoy recurridos debió ser rechazada por falta de prueba, por lo que el juez apoderado del recurso de apelación, al confirmar la sentencia recurrida no realizó una correcta apreciación de los hechos y el derecho, incurriendo en el vicio de falta de base legal y falta de motivos;

Considerando, que consta en la sentencia impugnada, que procede rechazar el recurso de apelación de que se trata, en razón de que los recurrentes no cumplieron con lo dispuesto en el artículo 1315 del Código Civil al no haber aportado la prueba de los alegatos contenidos en el acto introductivo del recurso de apelación; que los recurrentes se limitaron a exponer que la sentencia apelada contenía arbitrariedades; que no es cierto el monto adeudado, sin formular ninguna impugnación al contrato de alquiler en lo que respecta a lo indicado; que el juez de paz ordenó la resiliación del contrato de alquiler fundamentándose en la falta de pago, situación que se encuentra avalada por la certificación expedida por el Banco Agrícola de la República Dominicana el 16 de julio de 1999 en la que se da constancia de que al momento de la demanda ocurrida el 22 de julio de 1999 el inquilino adeudaba los meses de noviembre de 1998 hasta julio de 1999; que procede rechazar la demanda en nulidad del acto contentivo del recurso de apelación intentada por la parte apelada, en razón de que la misma debe ser interpuesta en forma incidental frente al proceso principal, y no como lo fue mediante el acto de alguacil del 10 de febrero de 2000, decisión que tomó el Juez a-quo sin que fuera necesario hacerla constar en el dispositivo del fallo impugnado;

Considerando, que en primer lugar, procede analizar la decisión del Juez a-quo respecto de las conclusiones de la parte recurrida en relación con la nulidad del acto No. 346/99 del 15 de octubre de 1999, contentivo del recurso de apelación contra la sentencia dictada en primera jurisdicción, interpuesta por la parte recurrida; que en este sentido, el Juez a-quo estimó que las alegadas violaciones del artículo 61 del Código de Procedimiento Civil, que establece los requisitos de forma que deben observarse a pena de nulidad en el acta de emplazamiento, ya indicado, quedaron cubiertas con el acto No. 117/2000 del 20 de marzo de indicado año, mediante el cual los recurrentes citan a la parte recurrida para comparecer el día y hora señalados en el mismo, por ante la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional a los fines de conocer del recurso de apelación de que se trata; que ambas notificaciones fueron realizadas en forma regular en el domicilio de elección de los recurridos, en vez de hacerlo en sus propias manos, debido a la voluntad de éstos expresada en el acto de alguacil No. 115/99 del 11 de octubre del mismo año del alguacil Bernardo Coplín García, ordinario del Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción de Distrito Nacional, por lo que el Tribunal a-quo rechazó

el pedimento de la parte recurrida sin necesidad de hacerla constar en el dispositivo de la sentencia recurrida, decisión que no fue objeto de impugnación de las partes en litis; Considerando que, de acuerdo con lo expresado precedentemente, el Juez a-quo justificó la confirmación de la sentencia apelada, por considerar que dicho juez dictó su fallo conforme a derecho, al considerar que los hoy recurrentes no aportaron la prueba del pago de los alquileres adeudados a los hoy recurridos, circunstancia que efectivamente comprobó el juez de paz cuando pronunció la resiliación del contrato de alquiler suscrito entre las partes en litis; situación que el juez de segundo grado consideró además avalada por la certificación expedida por el Banco Agrícola de la República Dominicana en virtud de lo dispuesto en el artículo 13 del Decreto No. 4807 de 1959, según el cual los inquilinos en proceso de desahucio por falta de pago tienen oportunidad de pagar al propietario la totalidad de la suma adeudada más los gastos legales, hasta el momento en que deba ser conocida la demanda correspondiente, debiendo en juez en ese caso, sobreseer la acción cuando comprueba que el inquilino ha puesto a disposición del propietario el total de los alquileres y los gastos, y éste se ha negado a recibirlos; que, como se ha expresado, dicha certificación da constancia de que al momento de la demanda el inquilino no había depositado en dicho Banco ningún valor en consignación a favor del hoy recurrido correspondiente a noviembre de 1998, hasta julio de 1999;

Considerando, que la falta de base legal la constituye una insuficiente motivación de la decisión atacada, que no permite a la Corte de Casación verificar si los jueces del fondo han hecho una aplicación correcta de la regla de derecho; que contrariamente a lo expresado, el Tribunal a-quo, al confirmar la sentencia apelada, no solamente adoptó los fundamentos legales y los motivos del juez de primer grado, sino que agregó nueva motivación, por lo que los alegatos contenidos en los medios examinados carecen de fundamento y deben ser desestimados y con ello, el recurso de casación de que se trata.

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el medio de inadmisión propuesto por los recurridos Andrés Araujo y Trinidad Troncoso de Araujo, por improcedente e infundado; **Segundo:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Zacarías Rodríguez y Rafael A. Troncoso Cueto, contra la sentencia dictada el 22 de agosto del 2001, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado en otro lugar del presente fallo; **Tercero:** Compensa las costas.

Así ha sido hecho y juzgado por la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma en su audiencia pública del 12 de enero de 2005.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Margarita A. Tavares, Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado. Grimilda Acosta, Secretaria General. La presente sentencia ha sido dada, 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