

## **SENTENCIA DEL 10 DE AGOSTO DEL 2005, No. 14**

**Sentencia impugnada:** Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 20 de octubre del 2003.

**Materia:** Civil.

**Recurrente:** Silvestre Antonio Pérez Amparo.

**Abogados:** Dres. Ángel Moreta y Fernando Mena.

**Recurrida:** Olga Altagracia Ramírez.

**Abogado:** Dr. José Radhamés Brito Hernández.

### **CAMARA CIVIL**

*Casa*

Audiencia pública del 10 de agosto del 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 Silvestre Antonio Pérez Amparo, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0779668-2, domiciliado y residente en la calle Primera núm. 24, Urbanización Junia IV, Km. 7½, carretera Independencia, de esta ciudad, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Primera Sala, el 20 de octubre de 2003, cuyo dispositivo 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 contra la sentencia No. 034-2003-1403, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en fecha 20 de octubre del 2003, por los motivos expuestos”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 23 de marzo de 2004, suscrito por los Dres. Angel Moreta y Fernando Mena, abogados 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 28 de mayo de 2004, suscrito por el Dr. José Radhamés Brito Hernández, abogado de la parte recurrida Olga Altagracia Ramírez;

Vista la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997 y los artículos 1, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 16 de marzo de 2005, estando presentes los Jueces: Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández, asistido de la secretaria general, 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 lo siguiente: a) que con motivo de una demanda en rescisión de contrato de alquiler, cobro de pesos y desalojo interpuesta por Olga Altagracia Ramírez, contra Silvestre Antonio Pérez Amparo, el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional dictó, el 7 de febrero de 2003, una sentencia cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Rechaza la solicitud de reapertura de debates hecha por la parte demandada Silvestre Antonio Pérez Amparo, a través de su abogado constituido Dr. Angel Moreta, por los motivos expuestos; **Segundo:** Ratifica el defecto pronunciado en audiencia contra la parte demandada Silvestre

Antonio Pérez Amparo (Inquilino) y Teofilo Manuel Ventura Díaz (Fiador Solidario) por no comparecer no obstante citación legal; **Tercero:** Acoge en parte la demanda interpuesta por Olga Altagracia Ramírez contra Silvestre Antonio Pérez Amparo (Inquilino) y Teofilo Manuel Ventura Díaz (Fiador Solidario); **Cuarto:** Ordena la rescisión del contrato de inquilinato intervenido entre Olga Altagracia Ramírez y Silvestre Antonio Pérez Amparo (Inquilino) y Teofilo Manuel Ventura Díaz (Fiador Solidario); **Quinto:** Condena a Silvestre Antonio Pérez Amparo (Inquilino) y Teofilo Manuel Ventura Díaz (Fiador Solidario), al pago de la suma de cuarenta y cinco mil pesos oro (RD\$45,000.00), moneda de curso legal, por concepto de mensualidades vencidas y no pagadas, correspondientes a los meses de marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto del año 2002, a razón de RD\$7,500.00 cada mensualidad, más el pago de los meses que venzan en el curso del procedimiento, más el pago de los intereses legales de dicha suma a partir de la fecha de la demanda en justicia; **Sexto:** Ordena el desalojo inmediato Silvestre Antonio Pérez Amparo (Inquilino) del inmueble marcado con el núm. 24 de la calle Primera de la Urbanización Junia IV de la Carretera Sánchez Km. 7/1/2 de esta ciudad, así como de cualquier otra persona que se encuentre ocupando dicho inmueble; **Séptimo:** Condena a Silvestre Antonio Pérez Amparo (Inquilino) y Teofilo Manuel Ventura Díaz (Fiador Solidario) al pago de las costas del procedimiento a favor y provecho del Dr. José Radhamés Brito Hernández, por afirmar haberlas avanzado en su totalidad; **Octavo:** Comisiona al ministerial Rafael Hernández, alguacil de estrados del Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, a fin que notifique la presente sentencia”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto intervino la sentencia ahora impugnada con el siguiente dispositivo: **“Primero:** Ratifica, el defecto pronunciado contra la parte recurrente, señor Silvestre Antonio Pérez Amparo, por falta de concluir, no obstante haber sido legalmente citado según sentencia in-voce de fecha 9 de julio del año 2003; **Segundo:** Declara bueno y válido en la forma el presente recurso de apelación, interpuesto por el señor Silvestre Antonio Pérez Amparo, en contra de la sentencia civil, 796-02, del Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, de fecha siete (7) del mes de febrero del año dos mil tres (2003), por haber sido interpuesto en tiempo hábil; **Tercero:** Rechaza en cuanto al fondo el presente recurso de apelación en cuestión, interpuesto mediante acto procesal marcado con el número 030/2003, de fecha veintitrés (23) del mes de abril del año dos mil tres (2003), notificado por el ministerial Jesús Armando Guzmán, Alguacil de Estrados de la Sala 9 de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por los motivos ut supra enunciados y en consecuencia confirma en todas sus partes la sentencia impugnada; **Cuarto:** Condena a la parte recurrente, señor Silvestre Antonio Pérez Amparo, al pago de las costas del procedimiento, con distracción a favor y provecho del abogado de la parte recurrida, Dr. José Radhamés Brito Hernández, quien formuló la afirmación de rigor; **Quinto:** Comisiona al ministerial Miguel Odalis Espinal Tobal, de estrados de este tribunal, para la notificación de la presente sentencia ”;

Considerando, que la parte recurrente en su memorial de casación propone el siguiente medio de casación: **“Único Medio:** Violación al derecho de defensa”;

Considerando, que en el desarrollo del único medio de casación, la parte recurrente alega, en síntesis, que la parte demandante originaria, Olga Altagracia Ramírez, no aportó ante el tribunal de primer grado copia del certificado de título correspondiente, así como tampoco el acto de partición de la comunidad matrimonial que tiene con su esposo Ramón Antonio

Díaz, quien también es copropietario del inmueble alquilado, y por ende, quien debió figurar como demandante, pues los derechos de propiedad no le asisten únicamente a la parte demandante originaria, por lo que la demanda debió ser declarada inadmisibles por falta de calidad, según el artículo 44 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978; que otra violación al derecho de defensa lo constituye el hecho de haber celebrado una audiencia sin haber citado a la parte ahora recurrente; que la falta de mandato expreso constituye un medio de nulidad de la demanda, y efectivamente el esposo copropietario en ningún momento otorgó poder a la demandante, para proceder en su demanda contra el ahora recurrente;

Considerando, que la sentencia impugnada, en sus motivaciones, expresa lo siguiente: “Que la demanda inicial, en su configuración procesal fue interpuesta sobre pruebas justas y motivos legales, en esa virtud fueron aportados los documentos siguientes: Certificado de título de depósito de alquileres núm. 6013, certificación de no pago de alquileres núm. 38290, cintillo catastral núm. 173210-A, certificado de título núm. 89-1618, contrato de alquiler de fecha 13 de agosto de 1998; b) que procede declarar bueno y válido en cuanto a la forma el presente recurso de apelación por haber sido interpuesto en tiempo hábil, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 16 del Código de Procedimiento Civil;” concluye el fallo atacado;

Considerando, que es obligación de los jueces del fondo al emitir su fallo, justificar su dispositivo mediante una motivación suficiente, clara y precisa, que permita a la Corte de Casación verificar si se ha hecho una correcta aplicación de la ley;

Considerando, que al expresar la sentencia impugnada, como se ha visto, que “la demanda inicial, en su configuración procesal fue interpuesta sobre pruebas justas y motivos legales”, en realidad no se adoptaron de manera expresa los motivos de la sentencia dictada por el juez de primer grado, y tampoco se dieron suficientes motivos propios del tribunal a quo que justifiquen el fallo ahora atacado; que, por tanto, sus motivos son imprecisos e insuficientes, implicativos de una típica falta de base legal, lo que le ha impedido a la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, verificar si en el caso se hizo una correcta aplicación de la ley; que, por otra parte, dicha sentencia no sólo no justificó adecuadamente su dispositivo, sino que, conforme se observa en las peticiones y argumentos plasmados en el acto de apelación, el cual se describe en la sentencia ahora impugnada, omitió estatuir en virtud del efecto devolutivo del recurso sobre la determinación del monto de las condenaciones a la que fue condenado el recurrente, por supuestos aumentos unilaterales de las mensualidades del alquiler, ni tampoco en cuanto a los alegados actos notificados al ahora recurrente por el esposo de la propietaria, contentivos de oposición a realizar los pagos del alquiler en manos de la recurrida, en razón de que, según se aduce, el inmueble forma parte de la comunidad de bienes; que, en esas condiciones, la sentencia impugnada debe ser casada por falta de motivos y de base legal, medio suplido de oficio por esta Suprema Corte de Justicia, por ser una cuestión de puro derecho;

Considerando, que cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia, como ocurre en el presente caso, el numeral 2, del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, permite que las costas pueden ser compensadas.

Por tales motivos: **Primero:** Casa la sentencia dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el 20 de octubre del 2003, cuyo dispositivo figura en parte anterior de este fallo, y envía el asunto por ante la Segunda Sala de la Cámara de Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito

Nacional, en las mismas atribuciones; **Segundo:** 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 la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 10 de agosto del 2005.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Eglis Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares 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](http://www.suprema.gov.do)