

SENTENCIA DEL 9 DE MAYO DEL 2007, No. 6

Sentencia impugnada: Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 16 de diciembre de 2004.

Materia: Civil.

Recurrente: Julio César Moscoso.

Abogado: Dr. Julio César Richardson.

Recurrida: Carlixta Sánchez.

Abogado: Lic. José Bolívar Santana Castro.

CAMARA CIVIL

Rechaza

Audiencia pública del 9 de mayo de 2007.

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, dicta en audiencia pública la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Julio César Moscoso, dominicano, mayor de edad, soltero, comerciante, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-00255144-3, de este domicilio y residencia, contra la sentencia dictada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el 16 de diciembre de 2004, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Ramón D=oleo, en representación del Dr. Julio César Richardson, abogado de la parte recurrente;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Licdo. Felipe Brioso Sánchez en representación del Lic. José Bolívar Santana Castro, abogado de la parte recurrida, Carlixta Sánchez;

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 núm. 2817-04, de fecha 16 de diciembre de 2003, por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia, Cuarta Sala, por los motivos expuestos";

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 14 de abril de 2005, suscrito por el Dr. Julio César Richardson, 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 11 de mayo de 2005, suscrito por el Licdo. José Bolívar Santana Castro, abogado de la parte recurrida Carlixta Sánchez;

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

Visto el auto dictado el 2 de mayo de 2007, por el magistrado Rafael Luciano Pichardo, Presidente de la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama a la magistrada Eglys Margarita Esmurdoc, juez de esta cámara, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926 de 1935;

La CORTE, en audiencia pública del 24 de agosto de 2005, estando presente los jueces Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Margarita A. Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretario de esta Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y los documentos a que ella se refiere consta: a) que, con motivo de una demanda en cobro de alquileres vencidos, resiliación de

contrato y desalojo, incoada por Carlixta Sánchez contra Julio César Moscoso, el Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción del Distrito Nacional, dictó el 4 de agosto de 2003, una sentencia cuyo dispositivo es el siguiente: "**Primero:** Se declara buena y válida, en cuanto a la forma, la presente demanda en cobro de alquileres vencidos, resiliación de contrato de alquiler y desalojo de vivienda, interpuesta por la señora Carlixta Sánchez, en contra del señor Julio César Moscoso, por haber sido hecha de acuerdo a la ley; **Segundo:** En cuanto al fondo se acogen parcialmente las conclusiones de la parte demandante, por ser justas y reposar en base legal; **Tercero:** Se condena solidariamente, al señor Julio César Moscoso, al pago de la suma de veintiún mil (RD\$21,000.00) pesos oro dominicano, a favor de la señora Carlixta Sánchez, por concepto de pago de alquileres vencidos y no pagados; más al pago de los alquileres vencidos en el transcurso de la presente demanda; **Cuarto:** Se condena al señor Julio César Moscoso, al pago de los intereses legales de la suma antes señalada, computados a partir de la fecha de la demanda y hasta la total ejecución de la presente sentencia; **Quinto:** Se ordena la resiliación del contrato de alquiler intervenido entre los señores Carlixta Sánchez, el señor Julio César Moscoso, por la falta de pago de los alquileres vencidos correspondiente a los meses de agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del año 2001 y enero hasta diciembre del año 2002, además de los meses de enero, febrero, marzo y abril del año 2003, a razón de mil (RD\$1,000.00) pesos oro dominicano; **Sexto:** Se ordena el desalojo inmediato del señor Julio César Moscoso, del inmueble ubicado en la casa marcada con el núm. 181, de la calle Oviedo esquina Peña Batlle, sector de Villa Consuelo, Distrito Nacional, o de cualquier otra persona que ocupe dicho inmueble y a cualquier título; **Séptimo:** Condena al señor Julio César Moscoso, al pago de las costas civiles del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho del Lic. José Bolívar Santana Castro, abogado de la parte demandante quien afirma haberlas avanzado en su totalidad; **Octavo:** Comisiona al Ministerial Antonio Ramírez Medina, alguacil ordinario de este Juzgado de Paz para la notificación de la presente sentencia"; b) que sobre recurso de apelación interpuesto, el Tribunal a-quo emitió el fallo ahora impugnado, cuyo dispositivo es el siguiente: "**Primero:** Declara regular y válido, en cuanto a la forma el recurso de apelación incoado por el señor Julio César Moscoso contra la sentencia núm. 284/03, correspondiente al expediente núm. 066-03-000365 de fecha 4 de agosto del 2004, dictada por el Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción del Distrito Nacional, mediante acto de apelación núm. 01068/2003 de fecha 25 de septiembre del 2003 instrumentado por el Ministerial Miguel S. Romano Rosario, Alguacil de Estrados de la Corte de Apelación de Trabajo del Distrito Nacional, por haber sido hecho de conformidad con los preceptos legales; **Segundo:** En cuanto al fondo, confirma la sentencia civil núm. 284/03, correspondiente al expediente núm. 066-03-000365 de fecha 4 de agosto del 2004, dictada por el Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción del Distrito Nacional, por las razones expuestas; **Tercero:** Condena a la parte recurrente, señor Julio César Moscoso al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en favor y provecho del Lic. José Bolívar Santana Castro, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad";

Considerando, que en su memorial la parte recurrente propone los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación del artículo 1315 del Código Civil, incorrecta aplicación del mismo. Violación del artículo 8, literal J de la Constitución de la República. **Segundo Medio:** Violación del artículo 1165 del Código Civil, y violación de los artículos nos. 1119, 1134, 1121 y 1165 del Código Civil; **Tercer Medio:** Desnaturalización de los hechos y documentos de la causa, violación del artículo 1134 del Código Civil; **Cuarto Medio:** Falta

de base legal, omisión de estatuir y fallo ultra-petita;

Considerando, que en el desarrollo de sus medios de casación los cuales se reúnen para su examen por convenir a la solución del caso la recurrente alega en síntesis, que la parte recurrida reclama la ejecución de una obligación de pago de suma de dinero frente al recurrente pero resulta que la prueba de la deuda que posee ha sido totalmente desnaturalizada en todo su sentido y alcance por cuanto la misma no ha sido probada; que el tribunal de alzada violó el artículo 8 literal J, de la Constitución al desconocer piezas y documentos en los que el recurrente apoyaba el rechazamiento de la demanda, atribuyéndole erróneamente una obligación de pago de una suma mayor a la adeudada y contratada; que el tribunal a-quo incurre también en el vicio de falta de estatuir al no ponderar los vicios denunciados por el recurrente en su escrito de defensa;

Considerando, que para fundamentar su decisión el tribunal a-quo sostuvo que la parte recurrente no había establecido cuales habían sido los errores de forma y de fondo en que incurrió el Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción del Distrito Nacional que hacían la sentencia objeto de invalidación; que además dicho recurrente no había probado haber cumplido con su obligación de pagar la suma por concepto de los alquileres vencidos, lo que daba a indicar que éste era realmente deudor del propietario, procediendo en consecuencia a declarar resuelto el contrato de alquiler por incumplimiento del inquilino y a condenar a este al pago de las mensualidades adeudadas al propietario;

Considerando, que del estudio de la sentencia impugnada y de la documentación a la que ella se refiere, esta Suprema Corte de Justicia ha podido verificar, que el Tribunal a-quo pudo comprobar, y así lo hizo constar en su decisión, que la sentencia apelada fue dictada conforme a los hechos de la causa aplicándose la legislación correspondiente; que el tribunal de alzada tuvo a la vista tanto el contrato de alquiler de fecha 1ro. de febrero de 1996, suscrito entre la señora Carlixa Sánchez de Santana, representada por Teobaldo Rojas Mercedes, y el señor Julio C. Moscoso, mediante el cual dicha señora le alquila, al hoy recurrente, la casa núm. 181 de la calle Oviedo esquina Peña Batlle, de esta ciudad, por la suma de RD\$1,000.00 mensuales; así como también la certificación de depósito ante el Banco Agrícola de la República Dominicana y la constancia de no pago emitida por dicha institución bancaria por concepto de alquileres mensuales del inmueble de referencia, entre otros actos;

Considerando, que la parte recurrente solo se limita a señalar, inclusive ante esta alzada, que la prueba de la deuda que posee ha sido totalmente desnaturalizada en su sentido y alcance por cuanto la misma no ha sido probada, sin aportar los documentos en los que basa tal afirmación; que no costa en la decisión impugnada la prueba de que el recurrente haya realizado el pago de la suma reclamada por la propietaria del inmueble; que ante el tribunal a-quo fueron celebradas tres audiencias, concediéndose las medidas de comunicación de documentos y prórroga de la misma, concluyendo ambas partes al fondo de la apelación en la última audiencia celebrada al efecto, por lo que el hoy recurrente tuvo tiempo suficiente para depositar y hacer valer la documentación que entendiera pertinente y necesaria, y que justificaran sus alegatos, lo que no hizo;

Considerando, que como se aprecia en la sentencia impugnada el tribunal a-quo actuó conforme a derecho, sin incurrir en las violaciones aludidas por la parte recurrente, contestando los puntos planteados por las partes en sus conclusiones al fondo, basándose para ello en los documentos que tenía a su alcance y de los que hace mención en su sentencia, por lo que los medios de casación que se examinan carecen de fundamento y deben ser desestimados y con ello el presente recurso de casación.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación intentado por Julio César Moscoso contra la sentencia dictada el 16 de diciembre del año 2004, por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Cuarta Sala, cuyo dispositivo se encuentra transcrito en otro lugar de este fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento en provecho del Licdo. José Bolívar Santana Castro, abogado de la parte recurrida quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

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 9 de mayo de 2007, años 164° de la Independencia y 144° de la Restauración.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Eglys 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