

## **SENTENCIA DEL 18 DE JULIO DEL 2007, No. 11**

**Sentencia impugnada:** Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Cuarta Sala, del 22 de agosto del 2002.

**Materia:** Civil.

**Recurrente:** Juan Aquilino Peralta.

**Abogado:** Dr. Freddy Zarzuela Rosario.

**Recurridos:** Irma Loida Mejía Fernández y compartes.

**Abogados:** Licdos. Ángel Iván Bautista Barrientos, Ivonne Erania Adames Karam y Julio Arturo Adames Roa.

### **CAMARA CIVIL**

*Casa*

Audiencia pública del 18 de julio 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 Juan Aquilino Peralta, dominicano, mayor de edad, soltero, técnico en refrigeración, cédula de identidad y electoral núm. 001-1133001-5, domiciliado y residente en la calle Ramón Cáceres, Ensanche Kennedy de esta ciudad, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Cuarta Sala, el 22 de agosto de 2002, 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. Freddy Zarzuela Rosario, abogado de la parte recurrente;

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

"Que procede rechazar el recurso de casación interpuesto por el señor Juan Aquilino Peralta, contra la sentencia civil núm. 037-2001-0716 de fecha 22 de agosto año 2002, 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 31 de octubre de 2002, suscrito por el Dr. Freddy Zarzuela Rosario, abogado de la parte recurrente, en el cual se invoca el medio de casación que se indica más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 21 de noviembre de 2002, suscrito por los Licdos. Ángel Iván Bautista Barrientos, Ivonne Erania Adames Karam y Julio Arturo Adames Roa, abogados de la parte recurrida Irma Loida Mejía Fernández, Wilfredo A. Mejía Fernández, Eva E. Mejía Fernández, Aura M. Mejía Fernández, Aida A. Mejía Fernández, Edward Mejía F., Pablo R. Mejía Fe, Ángel A. Mejía F., Augusto Mejía F., e Hilda Rhina Mejía Fernández;

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 26 de mayo de 2004, estando presente los jueces Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, 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 en los documentos a que ella se refiere consta: a) que con motivo de una demanda civil en cobro de alquileres vencidos y dejados de pagar, resiliación de contrato de alquiler y desalojo, incoada por los sucesores de Pablo Mejía Mejía, debidamente representada por Rhina Fernández Maldonado y compartes contra Juan

Aquilino Peralta, el Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Distrito Nacional, dictó el 26 de marzo de 2001, una sentencia cuyo dispositivo es el siguiente: "**Primero:** Acoger en su mayor parte las conclusiones principales e incidentales de la parte demandada el señor Juan Aquilino Peralta, en lo relativo al sobreseimiento del conocimiento de la demanda de que se trata, hasta tanto la parte demandante sucesores de Pablo Mejía Mejía, representada por Rhina Fernández Maldonado y la interviniente forzoso empresa Exportadora e Importadora Cibaeña, C. por A., (EXIMCA), resuelva la litis sobre derecho de propiedad sobre el inmueble envuelto y los créditos a los que se contrae el mismo; **Segundo:** Ordenar el sobreseimiento de la presente instancia por los motivos expuestos en la presente sentencia; **Tercero:** Se reservan las costas; **Cuarto:** Se comisiona al Ministerial Nelson Pérez Liriano, Alguacil de Estrado de este Tribunal, para la notificación de la presente sentencia"; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto intervino la sentencia ahora impugnada con el siguiente dispositivo: "**Primero:** Acoge el recurso de apelación interpuesto por los señores Irma Loida Mejía Fernández, Hilda Rhina Mejía Fernández, Wilfredo Antonio Mejía Fernández, Eva Elena Mejía Fernández, Aura Mejía Fernández, Aida Arelis Mejía Fernández, Edward Antonio Mejía Fernández, Pablo Rafael Mejía Fernández, Ángel Augusto Mejía Fernández, Augusto Ángel Mejía Fernández debidamente representados por la señora Rhina Fernández Maldonado, contra el señor Juan Aquilino Peralta, en cuanto a la forma, y en cuanto al fondo decidimos lo siguiente: a) Se revoca la sentencia núm. 163-2001 de fecha 26 de marzo del 2001, dictada por el Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Distrito Nacional; b) Se envía el presente expediente ante el Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Distrito Nacional, para que conozca del fondo; **Segundo:** Se compensan las costas del procedimiento para que sigan la suerte de lo principal";

Considerando, que la parte recurrente en su memorial de casación propone el siguiente medio: "**Único Medio:** Falta de base legal, motivación insuficiente, falta de motivos, violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil";

Considerando, que en el desarrollo de su único medio la parte recurrente expone en síntesis, "que en el último considerando de la sentencia impugnada, el Juez a-quo, pretendiendo justificar su decisión, arribó a la errónea conclusión de que en la relación de cargas y gravámenes y en la copia del certificado de título a nombre del Banco de Reservas, que reposa en el expediente, figuran anotadas a favor de los ahora recurridos las mejoras objeto del alquiler, que por vía de consecuencia, como el objeto de esta litis es la ejecución del contrato de alquiler y no el derecho de propiedad, en tales condiciones, el sobreseimiento resulta improcedente y el Juez de Paz debía continuar conociendo del asunto; que las consideraciones del Juez a-quo y las conclusiones a las cuales arribó en el sentido señalado son erróneas y desacertadas; que en la especie, teniendo el Juez a-quo constancia de las referidas litis, así como de la existencia de la formal oposición a pago notificadas al exponente por los titulares de tales acciones, las cuales cuestionaban el derecho de propiedad de los arrendadores y frente a las conclusiones formales de dicho exponente, el Juez a-quo al fallar como lo hizo, revocando la sentencia de primer grado y enviando de nuevo a las partes por ante dicho Juez para conocer el fondo, bajo el erróneo fundamento de que en la especie no se discutía el derecho de propiedad, sino una acción en desalojo por falta de pago, dejó la sentencia ahora impugnada afectada del vicio de falta de base legal y de una motivación errónea e insuficiente que por sí sola no basta para justificar su dispositivo; que evidentemente el Juez a-quo para fallar en la forma que lo hizo utilizó motivos manifiestamente vagos e insuficientes, y no ponderó, como era su deber, en justa dimensión y alcance, la valiosa documentación que servía de base al pedimento de sobreseimiento, ni

los demás hechos y circunstancias de la causa, ni mucho menos cotejó tales documentos y elementos de la causa con las conclusiones de las partes, que de haberlo hecho, necesariamente otra hubiera sido la suerte del proceso;

Considerando, que el Tribunal a-quo, luego de transcribir los alegatos y las conclusiones de las partes litigantes, se limitó a señalar, “que lo que se persigue en este caso es la ejecución (sic) de un contrato de inquilinato por posible violación al mismo y no el derecho de propiedad; que la solución del presente expediente debe ser asumida por el Juez de Paz originalmente apoderado de acuerdo con los motivos expuestos" (sic); que este considerando le sirvió de base capital al Juez a-quo, para decidir la revocación de la sentencia de primer grado;

Considerando, que resulta evidente que el motivo precedentemente transcrito ha sido concebido en términos muy generales, ya que el Juez a-quo acogió en su decisión el recurso de apelación y revocó la sentencia apelada, sin suministrar una motivación apropiada y suficiente para fundamentar su fallo, ya que toda decisión judicial debe necesariamente bastarse a sí misma; que independientemente de la insuficiencia y/o ausencia de motivos que acusa de manera ostensible la sentencia impugnada en lo que respecta al fondo del asunto de que se trata, lo que determinó, como se indica precedentemente, la revocación de la sentencia apelada, resulta absolutamente improcedente la remisión del caso al tribunal de primera instancia que en la especie es el mismo Juzgado de Paz que dispuso el sobreseimiento del asunto, en violación al efecto devolutivo del recurso de apelación o, en todo caso, en menosprecio de examinar la posibilidad de ejercer la facultad de avocación, conforme al artículo 473 del Código de Procedimiento Civil;

Considerando, que el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil exige, para la redacción de las sentencias, el cumplimiento de determinados requisitos considerados sustanciales, esto es, los fundamentos de hecho y de derecho que le sirven de sustentación a su dispositivo, así como las circunstancias que han dado origen al proceso; que es evidente que la sentencia impugnada no contiene una exposición completa de los hechos de la causa, adoleciendo, a su vez, de un razonamiento en derecho muy generalizado e impreciso, por lo que no ha sido posible verificar, si en la especie los elementos de hecho justificativos de la aplicación de la norma jurídica cuya violación se invoca, están presentes en el proceso, para poder determinar si la ley ha sido o no bien aplicada; que, en tales condiciones, la Suprema Corte de Justicia no puede ejercer su poder de control casacional, por lo cual se ha incurrido en la especie, tal como alega la parte recurrente, en los vicios de falta de base legal y motivación insuficiente; que, por lo tanto, la sentencia impugnada debe ser casada;

Considerando, que cuando la sentencia fuere casada por falta o insuficiencia de motivos o falta de base legal, las costas podrán ser compensadas.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Cuarta Sala, el 22 de agosto de 2002, cuyo dispositivo figura en parte anterior de este fallo, y envía el asunto por ante la Cámara Civil y Comercial del Juzgado Primera Instancia del Distrito Nacional, Segunda Sala, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Compensa las costas procesales.

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 18 de julio de 2007, años 164° de la Independencia y 144° de la Restauración.

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