

SENTENCIA DEL 7 DE NOVIEMBRE DEL 2007, No. 2

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Quinta Sala, del 10 de julio de 2006.

Materia: Civil.

Recurrente: Brownsville Business Corporation.

Abogados: Dres. Roberto Mota García y Samir R. Chami Isa.

Recurrida: Plaza Central Cinema.

Abogado: Lic. José de Jesús Bergés Martín.

CAMARA CIVIL

Casa

Audiencia pública del 7 de noviembre 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 la razón social Brownsville Business Corporation, sociedad comercial constituida y que opera de conformidad con las leyes de Panamá, con domicilio autorizado en la República Dominicana, mediante Decreto núm. 293-97, con oficinas en la calle Fantino Falco, esquina Avenida Ortega & Gasset, Ensanche Naco, Distrito Nacional, debidamente representada por Rodrigo Montealegre, dominicano, mayor de edad, casado, cédula de identidad y electoral núm. 001-1599424-6, domiciliado y residente en el Distrito Nacional, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Quinta Sala, el 10 de julio de 2006, 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. Roberto Mota García, por sí y por los Dres. Samir R. Chami Isa, abogados de la parte recurrente;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República, el cual termina así: “En el caso de la especie, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley núm. 3726, de fecha 29 del mes de diciembre del año 1953, sobre Procedimiento de Casación, por tratarse de un asunto que no ha sido objeto de comunicación al Ministerio Público por ante los Jueces del fondo, dejamos al criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del presente recurso de casación”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 4 de septiembre de 2006, suscrito por los Dres. Samir R. Chami Isa, Roberto J. García Sánchez y la Licda. Sandra Montero Paulino, 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 14 de septiembre de 2006, suscrito por el Licdo. José de Jesús Bergés Martín, abogado de la parte recurrida, Plaza Central Cinema;

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;

Visto el auto dictado el 26 de octubre 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 las magistradas Margarita A. Tavares y Ana Rosa Bergés Dreyfous, jueces 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 31 de enero de 2007, estando presente los jueces Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Eglys Margarita Esmurdoc 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, resiliación de contrato y desalojo, incoada por Brownsville Business Corporation contra Plaza Central Cinema, S. A, el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional dictó, el 27 de diciembre de 2005, 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 resiliación de contrato y desalojo interpuesta por Brownsville Business Corporation, representada por el señor Rodrigo Montealegre contra Plaza Central Cinema, S. A., representada por su presidente, el señor Víctor Carrady y en cuanto al fondo se rechaza, por ser la misma ineficaz y carente de objeto lícito; **Segundo:** En cuanto al pedimento de la parte demandante, en el sentido de que se condene al demandado al pago del impuesto a la transferencia de bienes industrializados y servicios (ITBIS), el mismo se rechaza por improcedente y mal fundado y por lo descrito en el cuerpo de la sentencia; **Tercero:** Se declara la presente sentencia ejecutoria no obstante cualquier recurso que contra la misma se interponga; **Cuarto:** Se condena a la parte demandante Brownsville Business Corporation al pago de las costas judiciales del procedimiento, ordenando la distracción de las mismas en provecho de los Licdos. José de Jesús Bergés y Vinicio Castillo, por haberlas avanzado en su totalidad”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto intervino la sentencia ahora impugnada con el siguiente dispositivo: “**Primero:** Rechaza la solicitud de reapertura de los debates interpuesta por la parte demandada, Plaza Central Cinemas, S. A., por improcedente y mal fundada por las razones antes expuestas; **Segundo:** Ratifica el defecto pronunciado en audiencia contra la parte recurrida, la Compañía Plaza Central Cinemas, S. A., por falta de comparecer no obstante citación legal a estos fines; **Tercero:** Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, el presente recurso de apelación, interpuesto por Brownsville Business Corporation en contra de la sentencia civil núm. 064-2005-00770 dictada en fecha veintisiete (27) del mes de

diciembre del año dos mil cinco (2005), por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, por haber sido interpuesto de conformidad con la ley; **Cuarto:** En cuanto al fondo de dicho recurso: a) Se rechaza el indicado recurso de apelación y, en consecuencia, se confirma en todas sus partes la sentencia civil núm. 064-2005-00770, de fecha 27 de diciembre del 2005, expedida por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, por las razones precedentemente expuestas, b) Se condena a la parte recurrente Brownsville Business Corporation al pago de las costas judiciales del procedimiento; **Quinto:** Se comisiona al ministerial José Justino Valdez, alguacil ordinario de este tribunal para la notificación de esta sentencia”;

Considerando, que el recurrente propone los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Falta de estatuir y ponderar. Violación al principio Res devolutur ad indicem superiorem. Efecto Devolutivo. Nuevo examen del recurso; **Segundo Medio:** Falta de motivos. Desnaturalización de los hechos y violación de los artículos 141 y 142 del Código de Procedimiento Civil; **Tercer Medio:** Violación a la ley. Artículo 1134 del Código Civil Dominicano; **Cuarto Medio:** Falta de motivos. Desnaturalización de los hechos;

Considerando, que en el desarrollo del segundo medio de casación, el cual se estudia en primer orden por convenir a una mejor solución del asunto, el recurrente alega, en síntesis, que “la Corte a-qua, no solo desnaturaliza los hechos sino que se muestra contradictoria cuando expresa y admite que la recurrida ha venido realizando pagos de forma incompleta, sin que ésta consabida situación genere una responsabilidad por parte de la recurrida y la obligación de cumplir con el pago completo de la renta atrasada como expresa el contrato o convenio firmado entre las partes contratantes; que el tribunal de marras debió estatuir sobre esta falta de pago imponiendo correctivos, pero muy por el contrario, opinó de manera incoherente, imprecisa e insustancial; que en adición a lo antes expresado, el tribunal a-quo siempre reconoció que el deudor no puede obligar al acreedor a recibir en parte el pago de la deuda, aunque esta sea divisible, también reconoce que el inquilino, hoy parte recurrida, realizó pagos parciales y que no obstante esta situación tan expresa y comprobable, consideró dicho tribunal que el inquilino estaba al día con sus pagos, manifestando con dicho criterio, además de contradictorio, violador de los preceptos legales previsto en el artículo 1244 del Código Civil Dominicano”;

Considerando, que el Tribunal a-quo en una parte de su sentencia manifiesta “que el artículo 1244 del Código Civil establece que: “El deudor no puede obligar al acreedor a recibir en parte el pago de una deuda, aunque sea divisible...” y en el siguiente considerando expresa que “de la ponderación de los documentos que integran el expediente de que se trata y las disposiciones legales citadas, se evidencia, específicamente del contenido de los citados recibos de pago, que la hoy parte recurrida en su calidad de inquilino realizaba pagos de manera irregular, pues abonaba valores correspondientes a un mes y al mes siguiente cubría dicha diferencia y a la vez avanzaba valores del mes siguiente, o bien del mes vencido o bien del mes en curso, deduciéndose de dicha lectura que la parte recurrente expidió dichos

recibos de descargo a favor de la parte recurrida sin hacer reservas expresas de que el valor pagado por mes de alquiler no correspondía a las sumas acordadas, dada la cláusula contenida en el contrato de marras mediante el cual estipula que los valores recibidos en pesos equivaldrían al alquiler en dólares conforme la tasa vigente en el momento..” (sic);

Considerando, que no obstante, como se señala precedentemente, el Tribunal a-quo exteriorizó que el artículo 1244 establece que el deudor no puede obligar al acreedor a recibir parte de una deuda y, además, que el inquilino realizaba pagos de manera irregular, así como: “que además de lo anterior, evidentemente que la sentencia dictada por el Tribunal a-quo hizo una correcta apreciación de los hechos al fijar que el inquilino, hoy parte recurrida, estaba al día con sus obligaciones de pago al momento de la interposición de la demanda en justicia, según se demuestra, entre otros, del contenido del contrato de alquiler notariado por la Lic. Teresa A. Vidal Florentino de fecha 22 de junio del 1999, de la certificación de pago en consignación expedida por el Banco Agrícola de la República núm. 46814 de fecha 08 de julio del 2005, por un monto de RD\$2,320,772.32 correspondiente a los meses de enero hasta abril del 2005”;

Considerando, que para que exista el vicio de contradicción de motivos, es necesario que se produzca una verdadera incompatibilidad entre las motivaciones alegadamente contradictorias, fueran éstas de hecho o de derecho, o entre éstas y el dispositivo u otras disposiciones de la sentencia impugnada;

Considerando, que efectivamente, el examen de la decisión impugnada pone de manifiesto ciertas contradicciones tales como haber admitido el Tribunal a-quo que “el deudor no puede obligar al acreedor a recibir en parte el pago de una deuda”; así como admitir “que la parte recurrida en su calidad de inquilino realizaba pagos de manera irregular”; mientras que por otra parte expresa que “el tribunal a-quo había hecho una correcta apreciación de los hechos al fijar que el inquilino, hoy parte recurrida estaba al día con sus obligaciones de pago al momento de la interposición de la demanda en justicia”;

Considerando, que al estar conteste el Tribunal a-quo con la existencia de “que el deudor no puede obligar al acreedor a recibir en parte el pago de la deuda” y de “que el inquilino realizaba pagos de manera irregular”, se imponía entender que el inquilino no estaba al día con el pago de sus mensualidades; que, en esas circunstancias, esta Corte de Casación estima que la decisión atacada incurrió en el vicio de contradicción de motivos, denunciado por el recurrente, por lo que, la misma debe ser casada sin necesidad de examinar los demás medios presentados.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el 10 de julio de 2006 como tribunal de alzada, cuyo dispositivo figura en parte anterior de este fallo, y envía el asunto por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Condena a la parte recurrida al pago de las costas procesales, con distracción de las mismas en favor de los Dres.

Samir R. Chami Isa, Roberto J. García Sánchez y la Licda. Sandra Montero Paulino, abogados de la parte recurrente, quienes afirman 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 7 de noviembre de 2007, años 164° de la Independencia y 145° 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