

## SENTENCIA DEL 5 DE NOVIEMBRE DE 2008, NÚM. 1

Sentencia impugnada: Primera Sala de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 2 de agosto de 2005.

Materia: Civil.

Recurrente: Brígida Rosario.

Abogado: Dr. Julio César Richardson.

Recurrida: Margarita Altagracia Santiago Díaz.

Abogado: Lic. Francisco Jesús Ramírez Berroa.

### CAMARA CIVIL

*Rechaza*

Audiencia pública del 5 de noviembre de 2008.

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 Brígida Rosario, dominicana, mayor de edad, soltera, ama de casa, cédula de identificación personal núm. 12541-12, domiciliada y residente en esta ciudad, contra la sentencia dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el 2 de agosto de 2005, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Licdo. Francisco Jesús Ramírez, abogado de la parte recurrida, María Altagracia Santiago de Díaz;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 20 de octubre 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 17 de noviembre de 2005, suscrito por el Licdo. Francisco Jesús Ramírez Berroa, abogado de la parte recurrida, María Altagracia Santiago de Díaz;

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;

La CORTE, en audiencia pública del 3 de mayo de 2006, 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 en resiliación de contrato de alquiler y desalojo, incoada por María Altagracia Santiago de Díaz contra Brígida Rosario, la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 28 de noviembre de 2002, una sentencia cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Declara buena y válida la presente demanda en desalojo, por haber sido interpuesta conforme a la ley y al derecho; **Segundo:** Ordena la resiliación del contrato verbal de alquiler existente entre la señora María Altagracia Santiago de Díaz y la señora Brígida Rosario; **Tercero:** Ordena el desalojo del inmueble ubicado en la calle 4 núm. 8, ensanche La Paz, de esta ciudad, que ocupa la señora Brígida Rosario, en su calidad de inquilina o de cualquier otra persona que se encuentre al momento de la ejecución de la sentencia; **Cuarto:** Condena a la señora Brígida Rosario, al pago de las costas del procedimiento con distracción de las mismas en provecho del Lic. Francisco Jesús Ramírez Berroa quien afirma haberlas avanzado en su totalidad; **Quinto:** Comisiona al ministerial José Manuel Arias, alguacil ordinario de este tribunal para que proceda a la notificación de la presente sentencia”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto intervino la sentencia ahora impugnada con el siguiente dispositivo: “**Primero:** Declara bueno y válido en cuanto a la forma el presente recurso de apelación interpuesto por la señora Brígida Rosario, contra la sentencia civil relativa al expediente núm. 034-2002-00743, de fecha veintiocho (28) del mes de noviembre del año dos mil dos (2002), dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, a favor de la señora María Altagracia Santiago, por los motivos precedentemente expuestos; **Segundo:** Lo rechaza en cuanto al fondo, y confirma en todas sus partes la sentencia apelada; **Tercero:** Condena al pago de las costas del procedimiento a la parte recurrente, distrayendo las mismas en favor del Licdo. Francisco Jesús Ramírez Berroa, abogado, 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 núms. 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 su primer y tercer medios de casación los cuales se reúnen para su examen por convenir a la solución del caso la recurrente alega en síntesis, que la recurrida reclama la resiliación de un contrato que afecta un inmueble cuyos derechos de propiedad no han sido probados frente a la recurrente; que la Corte al desconocer las piezas y documentos en los que la recurrente apoyaba sus medios de defensa violó tanto las disposiciones del artículo 1315 del Código Civil, como las disposiciones del artículo 8 literal

J, de la Constitución; que también se viola el artículo 1134 al pretender que el contrato de alquiler produzca sus efectos jurídicos frente al recurrente en cuanto a términos y condiciones no contratados por las partes;

Considerando, que del estudio de la decisión impugnada se infiere que la parte recurrente no presentó por ante la Corte a-qua los alegatos esgrimidos en la primera parte del medio antes descrito; que si bien es verdad que dicho tribunal debió pronunciarse sobre el aspecto relativo a la propiedad del inmueble, ello es a condición de que la cuestión le haya sido sometida previamente, lo que no aconteció; que en tal virtud, al no haber sido puesta la Corte a-qua en condiciones de decidir al respecto, procede desestimar, el argumento de la parte recurrente en el sentido antes indicado, por tratarse, como se ha visto, de un medio no invocado ante el juez de lo principal, y por tanto nuevo en casación;

Considerando, que sobre el segundo aspecto del medio examinado esta Suprema Corte ha podido verificar, contrario a lo señalado por la parte recurrente, que la Corte a-qua tuvo a la vista todos los documentos que le fueron depositados por las partes en causa, los que ponderó adecuadamente e hizo constar en el fallo atacado, otorgándole a los mismos el sentido y las consecuencias jurídicas inherentes a su propia naturaleza, exponiendo además, en la dicha sentencia, una motivación suficiente respecto a los mismos, en cumplimiento a las disposiciones establecidas en la ley, razón por la cual este segundo aspecto debe también ser desestimado;

Considerando, que no tiene aplicación en la especie, el artículo 1134 del Código Civil según el cual “las convenciones legalmente formadas tienen fuerza de ley para aquellos que las han hecho. No pueden ser revocadas, sino por su mutuo consentimiento, o por las causas que están autorizadas por la ley. Deben llevarse a ejecución de buena fe”; puesto que se trata simplemente de una demanda en desalojo en virtud de lo que establece el Decreto núm. 4807-59, que establece las causas por las cuales el propietario puede solicitar del inquilino la entrega del inmueble, cumpliendo siempre con las reglas y requisitos establecidos en la ley, que la causa alegada fue verificada por los jueces del fondo, razón por la cual se desestima también este tercer aspecto y con ello el presente medio de casación;

Considerando, que en su segundo medio de casación la parte recurrente alega, que en la sentencia impugnada se incurre en la violación del artículo 1165 del Código Civil, a la vez que se incurre en desnaturalización de los hechos y del contrato verbal del alquiler levantado (sic) por la hoy recurrida frente al Banco Agrícola;

Considerando, que en el desarrollo de su segundo medio, esta Corte ha podido verificar que el mismo no contiene una exposición o desarrollo ponderable y que a pesar de señalar la violación en la sentencia impugnada del artículo 1165 del Código Civil, la indicación de dicho texto resulta insuficiente, cuando, como en el caso, no se precisa en qué ha consistido tal violación ni en que motivo o parte del contenido de la sentencia impugnada se encuentra la transgresión a dicho artículo, así como la desnaturalización denunciada, razón por la cual

esta Corte se encuentra imposibilitada de examinar el referido medio por no contener una exposición o desarrollo ponderable;

Considerando, que en su cuarto medio de casación la recurrente sostiene que la Corte a-qua incurre en un vicio reproducido de la sentencia de primer grado, consistente en la falta de estatuir, al no ponderar los alegatos de la recurrente sobre el pedimento de sobreseimiento, lo que arrastra la nulidad de la sentencia ahora impugnada, sobre todo, porque el tribunal de alzada decidió confirmar la sentencia objeto del recurso de apelación;

Considerando, que sobre lo antes transcrito la Corte a-qua indicó en su decisión, que resultaba improcedente sobreseer la instrucción de la causa por no existir en el expediente documento alguno que avalara la afirmación hecha de que existía una demanda principal en nulidad contra la sentencia núm. 363-94 del 16 de noviembre de 1993, dictada por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional;

Considerando, que frente a la situación antes descrita, a juicio de esta Suprema Corte de Justicia, la Corte a-qua actuó correctamente al rechazar, por las razones manifestadas en su decisión, el pedimento de la recurrente en el sentido ya indicado; que ha sido juzgado, que las partes en causa están obligadas a aportar al tribunal la prueba de sus alegatos y pretensiones, lo que no ha sido hecho; que mal podría pretender el recurrente que ante la Corte a-qua le fuera aceptado un pedimento del que no había éste depositado prueba alguna ni ante dicho tribunal, ni ante el tribunal de primer grado, quien, por razones semejantes, procedió también a rechazarlo en su oportunidad, lo que se desprende del fallo atacado; razón por la cual el medio que se examina carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que el examen de la sentencia impugnada pone de relieve que la Corte a-qua pudo comprobar, y así lo hizo constar en su decisión, que la sentencia apelada fue dictada conforme a los hechos de la causa y aplicando la legislación correspondiente, que en ellas se habían respetado los plazos dados tanto por el Control de Alquileres de Casas y Desahucios, como por la Comisión de Apelación; que además se habían respetado los plazos de ley señalados en el Código Civil, por lo que una vez examinados dichos documentos y contestados los alegatos presentados por las partes, procedió a rechazar el recurso de apelación y confirmar la sentencia de primer grado;

Considerando, que, de lo antes expuesto puede colegirse, en sentido general, que en el fallo atacado la Corte a-qua hizo una completa y clara relación de los hechos de la causa, los cuales fundamentaron convenientemente el dispositivo de dicha sentencia, lo que le ha permitido a esta Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, verificar que en la especie la ley ha sido bien aplicada, por lo que procede rechazar el presente recurso de casación.

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Brígida Rosario, contra la sentencia dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional el 2 de agosto de 2005, cuyo dispositivo figura en parte

anterior de este fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en favor del Licdo. Francisco Jesús Ramírez Berroa, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte.

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 5 de noviembre de 2008, años 165° de la Independencia y 146° 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)