

SENTENCIA DEL 14 DE ENERO DE 2009, NÚM. 30

Sentencia impugnada: Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 30 de noviembre de 2007.

Materia: Civil.

Recurrentes: Pedro Figuerero Noble y Wenceslao Figuerero Noble.

Abogado: Lic. David Brito Reyes.

Recurrido: Víctor Manuel Decamps Cáceres.

Abogado: Lic. Raúl Lantigua.

CAMARA CIVIL

Rechaza

Audiencia pública del 14 de enero de 2009.

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 Pedro Figuerero Noble y Wenceslao Figuerero Noble, dominicanos, mayores de edad, cédulas personal y de identidad números 66037 y 73697, series 1ras., domiciliados y residentes en esta ciudad, contra la sentencia dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el 30 de noviembre de 2007, 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 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 27 de diciembre de 2007, suscrito por el Lic. David Brito Reyes, 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 13 de febrero de 2008, suscrito por el Lic. Raúl Lantigua, abogado del recurrido, Víctor Manuel Decamps Cáceres;

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 1ro. de octubre de 2008, estando presente los jueces

Rafael Luciano Pichardo, Presidente de la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia; Egllys Margarita Esmurdoc, 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 rescisión de contrato, cobro de alquileres y desalojo, incoada por Víctor Manuel Decamps Cáceres contra Pedro Figuerero Noble y Wenceslao Figuerero Noble, el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, dictó el 12 de marzo de 2007, una sentencia cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Ratifica el defecto pronunciado en la audiencia de fecha 8 de febrero del año 2007, en contra de la parte demandada, los señores Pedro Figuerero Noble y Wenceslao Figuerero Noble, por no haber comparecido a la audiencia, no obstante citación legal; **Segundo:** Declara buena y valida la presente demanda en rescisión de contrato de inquilinato, desalojo y cobro de alquileres, interpuesta por Víctor Manuel Decamps Cáceres, en contra de los señores Pedro Figuerero Noble y Wenceslao Figuerero Noble, en cuanto a la forma, por haber sido interpuesta conforme al derecho; **Tercero:** En cuanto al fondo de la presente demanda: a) condena a la parte demandada, señores Pedro Figuerero Noble (inquilino) y Wenceslao Figuerero Noble (fiador), a pagar de manera conjunta y solidaria a favor de la parte demandante, Víctor Manuel Decamps Cáceres, la suma de Doscientos cincuenta y siete mil setecientos doce pesos dominicanos (RD\$ 257,712.00), por concepto de los alquileres vencidos y no pagados correspondiente a los meses agosto del año 1999 hasta enero del año 2007, mas las mensualidades que venzan en el transcurso del presente proceso, a razón de RD\$10,000 cada mensualidad; b) Declara la resiliación del contrato de alquiler de fecha 28 de agosto del año 2004, intervenido entre Víctor Manuel Decamps Cáceres (propietario) y los señores Pedro Figuerero Noble (inquilino) y Wenceslao Figuerero Noble (fiador), por incumplimiento del inquilinato y fiador de la obligación de pago del alquiler acordado en dicho contrato; c) ordena el desalojo inmediato del señor Pedro Figuerero Noble (inquilino) de la casa marcada con el núm. 25 de la calle Reforma Agraria del Sector El Millón II, de esta ciudad, así como de cualquiera otra persona que se encuentre ocupando el indicado inmueble, a cualquier título que sea; d) condena a la parte demandada, los señores Pedro Figuerero Noble y Wenceslao Figuerero Noble a pagar de manera conjunta y solidaria las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho del Lic. Raúl Lantigua, abogado quien afirma haberlas avanzado en su totalidad; **Cuarto:** Declara la ejecutoriedad provisionalmente de la presente decisión, únicamente en cuanto al crédito; **Quinto:** Comisiona al ministerial Danilo Antonio Castillo, alguacil de Estrados de este Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, 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:** Examina en cuanto a la forma como bueno y válido el presente recurso de apelación por haber sido hecho acorde con las

exigencias legales, y en cuanto al fondo rechaza en todos sus partes el presente recurso de apelación, incoada por los señores Pedro Figuerero Noble y Wenceslao Figuerero Noble, mediante actuación procesal núm. 202/07, de fecha siete (7) del mes de junio del año dos mil siete (2007), instrumentado por el Ministerial Andrés de los Santos Pérez, ordinario de la Novena Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en contra de la sentencia civil marcada con el núm. 068-07-00108, del expediente núm. 068-07-00031, de fecha doce (12) de marzo del año 2007, dictada por el Juez de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, por los motivos que se contraer en el cuerpo de la sentencia; **Segundo:** Confirma en todas sus partes la sentencia civil marcada con núm.068-07-00108, del expediente num. 068-07-00031, de fecha doce (12) de marzo del año dos mil siete (2007), dictado por el Juez de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional; **Tercero:** Condena a la parte recurrente, los señores Pedro Figuerero Noble y Wenceslao Figuerero Noble, al pago de los intereses judiciales fijados en un uno (1%) por ciento, al tenor del artículo 1153 del Código Civil Dominicano, contados a partir de la demanda en justicia; **Cuarto:** Condena a la parte recurrente, los señores Pedro Figuerero Noble y Wenceslao Figuerero Noble, al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción a favor y provecho del Licdo. Raúl Lantigua, quien afirma haberla avanzado en su mayor parte”;

Considerando, que en su memorial la parte recurrente propone como medio de casación lo siguiente: “El artículo 3 de la Ley núm. 3726, establece que en materia civil o comercial dará lugar a casación toda sentencia que contuviere una violación a la ley”;

Considerando, que la parte recurrente alega en su único medio de casación, en síntesis, que la sentencia impugnada resulta infundada ya que el Juzgado a-quo no tomó en cuenta la situación del certificado de título que ampara el inmueble y la aceptación, por parte del recurrido de no aceptar los alquileres; que la sentencia dictada por el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, declara rescindido el contrato de alquiler supuestamente intervenido entre los señores Víctor Manuel Decamps Cáceres y Pedro Figuerero Noble, cuando el contrato de inquilinato fue suscrito entre la señora María Amelia Cáceres y Cáceres y el señor Pedro Figuerero Noble, por lo tanto es infundada dicha ordenanza, ya que no existe contrato entre los señores Víctor Manuel Decamps Cáceres y Pedro Figuerero Noble, como lo comprueba el contrato que se anexa a la presente instancia;

Considerando, que con relación al presente medio, esta Corte ha podido apreciar que en cuanto al alegato de que “la sentencia no tomó en cuenta la situación del certificado de título que ampara el inmueble”, que dicho alegato está planteado de forma muy general y vaga y sin precisar violación alguna, ni en qué motivo o parte del contenido de la sentencia impugnada se encuentra dicha violación, razón por la cual la Corte se encuentra imposibilitada de examinar el referido alegato por no tener un contenido ponderable;

Considerando, que otra parte, en lo referente a que tampoco se tomó en cuenta “la aceptación, por parte del recurrido, de no aceptar los alquileres”, en parte alguna de la sentencia impugnada ni de los documentos a que hace referencia, consta ofrecimiento de los

alquileres, como se afirma en el medio analizado ni el rechazo de esto por el recurrente; que por el contrario, sí consta en la misma, que en el expediente formado con relación al recurso de apelación, el Tribunal a-quo pudo comprobar que, “no constaba ningún documento o prueba fehaciente que demuestre que la parte recurrente haya cumplido con su obligación principal , que es el pago”; razón por la cual procede desestimar el presente alegato por improcedente e infundado;

Considerando, que sobre el razonamiento referente a que “la sentencia dictada por el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, declara rescindido el contrato de alquiler supuestamente intervenido entre los señores Víctor Manuel Decamps Cáceres y Pedro Figuerero Noble, ya que el contrato de inquilinato fue suscrito entre la señora María Amelia Cáceres y Cáceres y el señor Pedro Figuerero Noble, por lo que es infundada dicha ordenanza”, es evidente que, y así ha sido decidido por esta Suprema Corte de Justicia que las violaciones a la ley que puedan dar lugar a casación deben encontrarse en la sentencia contra la cual se dirige el recurso y no en otra; que en el presente caso, tal alegato, constituye un agravio dirigido no a la sentencia impugnada pronunciada por el Tribunal a-quo, sino a la del primer grado; que por lo tanto, procede también desestimar dicho alegato por improcedente e infundado;

Considerando, que, además, un análisis de la sentencia impugnada revela que ella contiene una relación de los hechos de la causa, a las que ha dado su verdadero sentido y alcance así como una motivación suficiente y pertinente que justifica su dispositivo, lo que ha permitido a esta Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, verificar que en la especie, se ha hecho una correcta aplicación de la ley; que, por tanto, la sentencia impugnada no adolece de los vicios denunciados, por lo que procede rechazar el medio analizado y con él, el presente recurso de casación.

Por tales motivos: **Primero:** Casa, por vía de supresión y sin envío, el aspecto relativo a la condena de pago de los intereses legales; **Segundo:** Rechaza, en los demás aspectos, el recurso de casación interpuesto por Pedro Figuerero Noble y Wenceslao Figuerero Noble, contra la sentencia dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el 30 de noviembre del 2007, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **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 14 de enero de 2009, 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