

SENTENCIA DEL 15 DE ABRIL DE 2009, NÚM. 22

Sentencia impugnada: Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega, del 17 de octubre de 1986.
Materia: Civil.
Recurrente: Hilda o Gilda Tineo Vda. Núñez.
Abogado: Dr. Roberto Augusto Abreu Ramírez.
Recurrido: Luis Valdez Yapur.
Abogados: Dres. José Joaquín Bidó Medina y Carlos Marcial Bidó Félix.

CÁMARA CIVIL

Rechaza

Audiencia pública del 15 de abril 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 Hilda o Gilda Tineo Vda. Núñez, dominicana, mayor de edad, provista de la cédula de identidad personal núm. 18772, serie 47, domiciliada y residente en la ciudad de La Vega, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega el 17 de octubre de 1986, 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;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 27 de noviembre de 1986, suscrito por el Dr. Roberto Augusto Abreu Ramírez, abogado de la 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 12 de diciembre de 1986, suscrito por los Dres. José Joaquín Bidó Medina y Carlos Marcial Bidó Feliz, abogados del recurrido, Luis Valdez Yapur;

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 26 de marzo de 2009, por el magistrado Rafael Luciano Pichardo, Presidente de la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo y a los magistrados Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, jueces de esta cámara, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con

las Leyes núms. 684 de 1934 y 926 de 1935;

La CORTE, en audiencia pública del 3 de agosto de 1988, estando presente los Jueces, Néstor Contín Aybar, Fernando E. Ravelo de la Fuente, Leonte R. Alburquerque Castillo, Máximo Puello Renville, Abelardo Herrera Piña, Octavio Piña Valdez, Bruno Aponte Cotes, Federico Natalio Cuello López y Rafael Richiez Saviñón, asistidos del Secretario General 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 lo siguiente: a) que con motivo de una demanda en desalojo intentada por Juan Isidro Núñez Pérez contra Luis Valdez Yapur, el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción de La Vega dictó el 30 de octubre de 1985 una sentencia cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Acoge en todas sus partes las conclusiones presentadas por el señor Juan Isidro Nuñez Pérez, por mediación de su representante legal, Dr. Roberto Augusto Ramírez, y en consecuencia, debe: a) Se ordena la resciliación del contrato escrito de inquilinato de fecha 1ro de marzo de 1983, debidamente legalizado por el notario público de La Vega, Lic. Manuel Ramón Espinal Ruiz, entre los señores Juan Isidro Nuñez Pérez y el señor Luis Valdez Yapur y/o Universidad Psicopedagógica; b) Se condena al señor Luis Valdez Yapur y/o Universidad Psicopedagógica, al pago de las siguientes sumas adeudadas: RD\$1,500.00 por concepto de parte del precio del alquiler dejado de pagar desde el 1ro de diciembre de 1983, hasta la fecha de la demanda del 13 de marzo de 1985, en razón de RD\$100.00 mensuales más RD\$600.00 por concepto del pago del mes de febrero de 1985, vencido y no pagado; **Segundo:** Condena al señor Luis Valdez Yapur y/o Universidad Psicopedagógica, al pago de los meses atrasados desde la demanda introductiva de instancia hasta la notificación de la sentencia a intervenir a favor del propietario señor Juan Isidro Nuñez, a razón de RD\$60.00 mensuales de la casa ocupada; **Tercero:** Se condena al señor Luis Valdez Yapur y/o Universidad Psicopedagógica, al pago de los intereses legales de la suma global adeudada a partir de la fecha de la demanda en justicia a favor del señor Juan Isidro Nuñez Pérez; **Cuarto:** Ordena el desalojo inmediato del señor Luis Valdez Yapur, o cualquier tercero ocupante sin importar su calidad o título de la casa alquilada propiedad del señor Juan Isidro Nuñez, ubicada en las calles 27 de febrero, Nuñez de Cáceres y Duverge, de esta ciudad de La Vega; **Quinto:** Se declara, bueno y válido el embargo conservatorio de fecha 13 de marzo de 1985, según proceso verbal No. 4, del ministerial Francisco Antonio de la Cruz alguacil ordinario de la Cámara Civil de La Vega, practicado por el propietario sobre los bienes muebles propiedad del señor Luis Valdez Yapur, que guarnecen el local alquilado en consecuencia se convierte en embargo ejecutivo sin necesidad de levantar nueva acta, para que a instancia, persecución y diligencias del señor Juan Isidro Nuñez, se ordena proceder a la venta en pública subasta al mejor postor y último subastador, de los bienes muebles embargados, se le ordena al guardián designado en dicho embargo entregar los efectos muebles embargados desde que le sean requeridos, y sobre el producto de la venta en pública

subasta de los efectos embargados se le pague al propietario de la casa o en quien delegue con preferencia a cualquier acreedor, la suma acordada en la ejecución de la misma, tomando en cuanto la naturaleza de su crédito privilegiado, todo en deducción de principal, intereses, gastos y honorarios; **Sexto:** Se ordena la validez del auto No. 3 de fecha 6 de marzo de 1985, dictado por este tribunal, ya que descansa en prueba legal, conforme a la ley que rige la materia; **Séptimo:** Se declara buena y válida la demanda reconventional intentada por el señor Luis Valdez Yapur en contra del señor Juan Isidro Pérez, en cuanto a al fondo se rechaza por improcedente y mal fundada; **Octavo:** Se declara irregular en cuanto a la forma y fondo la consignación por la suma de RD\$500.00 hecha por el señor Luis Valdez Núñez, para el pago del mes de marzo de 1985, por no corresponder la suma atrasada a lo realmente adeudado; **Noveno:** Se condena al señor Luis Valdez Yapur y/o Universidad Psicopedagógica, al pago de las costas del procedimiento con distracción de las mismas en provecho del Dr. Roberto Augusto Abreu Ramírez, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad o mayor parte; **Décimo:** Ordena que la presente sentencia , sea ejecutoria no obstante cualquier recurso que contra la misma se interponga, sin prestación de fianza”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto intervino, la sentencia ahora impugnada en casación, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Acoge en partes las conclusiones presentadas en audiencia por la parte intimante, señor Luis Valdez Yapurt, por conducto de sus abogados constituidos y apoderados especiales, por ser justas y reposar en prueba legal, y en consecuencia, debe: a) Declarar regular y válido el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia No.53 de fecha 30 de octubre de 1985, por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Judicial de La Vega, por haberlo interpuesto conforme a la Ley; b) Revocar en todas sus partes dicha sentencia objeto del presente recurso; c) Declarar regular y válida la demanda reconventional, incoada por el señor Luis Valdez Yapur en contra del hoy de cujus Juan Isidro Núñez Pérez, por haber sido incoada de conformidad con la Ley; **Segundo:** Declarar al señor Luis Valdez Yapur no deudor del hoy de cujus Juan Isidro Núñez ni de la esposa superviviente común en bienes ni de los herederos de dicho de cujus al día 13 de marzo del año 1985, por las razones expuestas en el cuerpo de la demanda; **Tercero:** Revocar por las razones antes dichas el auto No. 3 dictado por el Magistrado Juez de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Judicial de La Vega, en fecha 11 de marzo de 1985; **Cuarto:** Declarando nulo y sin ningún efecto por las mismas razones el embargo conservatorio trabado en fecha 13 de marzo de 1985; **Quinto:** Condena a la señora Gilda o Hilda Tineo Viuda Núñez, esposa superviviente común en bienes y herederos del de cujus Juan Isidro Núñez, al pago de las costas del procedimiento distrayendo las mismas en provecho de los Dres. José Joaquín Bidó Medina y Carlos Marcial Bidó Félix, quienes afirman estarlas avanzando en su mayor parte”;

Considerando, que la recurrente propone en apoyo en su recurso, los siguientes medios de casación: “Primer Medio.- Falta de base legal; Segundo Medio.- Desnaturalización de Contrato Escrito; Tercer Medio.- Desnaturalización de los hechos y documentos aportados;

Cuarto Medio.- Violación al régimen de ofrecimiento de pago y de la consignación. Violación al artículo 1257 del Código Civil Dominicano”;

Considerando, que la recurrente sustenta en síntesis en su primer medio de casación, que mediante escrito de conclusiones de fecha 16 de diciembre de 1985, solicitó a la Corte a-qua la condenación al pago de los meses atrasados y no pagados de abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 1985, conclusiones que no fueron ponderadas; que el mencionado escrito le fue notificado a la contraparte apelante, según acto número 477 de fecha 19 de diciembre de 1985;

Considerando, que la Corte a-qua hizo constar en la página número 3 de su decisión, las conclusiones presentadas en la audiencia de fecha 18 de noviembre de 1985 por la recurrida en apelación ahora recurrente en casación, en las cuales no figura que se solicitaba el pago de los meses de abril a diciembre del año 1985, por lo que ésta no podía incluir en su escrito justificativo de conclusiones depositado en la Secretaría de la Corte a-qua en fecha 18 de diciembre de 1985, pedimentos que no había hecho en audiencia aún cuando le haya notificado el referido escrito justificativo de conclusiones a su contraparte, toda vez que ya estaban cerrados los debates, y en el escrito justificativo de conclusiones no se pueden solicitar nuevos pedimentos, ya que dicho escrito se deposita precisamente para justificar las conclusiones solicitadas en audiencia pero no para formular nuevas conclusiones, en tal sentido la Corte a-qua actuó correctamente al no ponderar las mismas, por lo que procede el rechazo de este primer medio de casación;

Considerando, que la recurrente sustenta en su segundo medio de casación que nunca aceptó modificar la mencionada cláusula número 5 del contrato de inquilinato; que la variación de alguna de las cláusulas debe necesariamente consignarse en forma clara e inequívoca con plena aceptación de los contratantes; que la Corte a-qua no aporta datos claros y precisos sobre la mencionada cláusula contractual; que el propietario puede ejercer su derecho de exigir el cumplimiento de la mencionada cláusula en cualquier tiempo que considere útil y pertinente salvo la caducidad de la acción por prescripción legal establecida;

Considerando, que la Corte a-qua contrario a lo indicado por la recurrente indicó que la cláusula quinta del contrato de inquilinato versaba sobre el aumento de quinientos a seiscientos pesos del precio del alquiler, el cual estaba pactado para diciembre de 1983, por lo que aunque no la transcribió si aportó datos claros y precisos sobre la misma, al expresar que el propietario dejó sin efecto la cláusula quinta del contrato de alquiler que estaba pactada para aplicarse en diciembre de 1983, toda vez que luego de transcurrida la referida fecha continuó recibiendo los pagos mensuales del alquiler por la suma de quinientos pesos y expidió un recibo por la suma de dos mil pesos indicando que era por concepto de cuatro meses de alquiler, cláusula que duró más de un año el propietario sin exigir su aplicación, por lo que no se trató de un incumplimiento del inquilino, que en tal sentido la Corte a-qua realizó una buena apreciación de los hechos y una correcta aplicación del derecho toda vez que el propietario no podía pretender aplicar la referida cláusula en marzo de 1985

retroactivamente a los alquileres pagados y recibidos ni a los posteriores, ya que la indicada cláusula se pactó para aplicarse en una fecha determinada, al no aplicarse es evidente que se operó la tácita reconducción de contrato quedando la misma sin efecto, por lo que procede el rechazo del segundo medio de casación;

Considerando, que la parte recurrente sustenta en su tercer medio de casación que la Corte a-qua sin dar motivos precisos y claros que justifiquen su fallo, bajo el fundamento de algunos cheques y otras piezas aportadas por el apelante procede a considerar que el inquilino se liberó totalmente y hasta el momento, de sus obligaciones de pago contraídas con el propietario; que si hubiera ponderado detenidamente el alcance de las referidas piezas hubiera necesariamente determinado que contrariamente a lo afirmado por el apelante existe un evidente incumplimiento; que en cuanto al recibo de fecha 19 de septiembre de 1984, por concepto de pago de cuatro meses, la Corte a-qua no da motivos al respecto; que carece pues de base legal ya que su exposición en cuanto a dicho punto es tan incompleta que no le permite a la Suprema Corte de Justicia determinar si la ley ha sido bien o mal aplicada; que en los mencionados cheques no se indica claramente el concepto de los mismos y no se han aportado otras pruebas literales que determinen ese concepto, por lo que la sentencia atacada no da motivos claros y suficientes sobre las piezas ponderadas;

Considerando, que en cuanto al argumento de la recurrente de que los cheques no indican claramente el concepto de los mismos y no se aportaron otras pruebas literales que determinen ese concepto, dichas conclusiones no fueron planteadas en apelación, por lo que constituye un medio nuevo, el cual no puede ser planteado por primera vez en casación; que por tanto el mismo debe ser declarado inadmisibile;

Considerando, que la Corte a-qua decidió que de los documentos depositados en el expediente, se infiere que los cheques núms. 126 y 223, de fechas 8 de enero y 15 de febrero de 1985, ambos por la suma de quinientos pesos cada uno, son correspondientes al pago de los meses de enero y febrero de 1985, y en cuanto al mes de marzo indicó que dicho mes no se había vencido al momento de la demanda, sin embargo el ofrecimiento por la suma de quinientos pesos realizado a la señora Hilda Tineo es válido, por lo que la Corte a-qua contrario a lo sostenido por la recurrente sí dio motivos claros y suficientes en su decisión, toda vez que ciertamente comprobó que dichos cheques corresponden al pago de los referidos meses; que ésta no tenía que especificar a cuales meses correspondían cada uno de los cheques depositados ni el recibo correspondiente a cuatro meses, sino únicamente determinar como lo hizo que los meses reclamados habían sido pagados, según se hace constar en la página seis y siete de su decisión donde consta la transcripción de los referidos documentos, por lo que procede el rechazo de dicho medio de casación;

Considerando, que en su cuarto medio de casación la parte recurrente sustenta que la Corte a-qua estaba en la obligación de ponderar si la cónyuge tenía poder para recibir la suma ofertada al momento del ofrecimiento, si había sido hecho por la totalidad de las sumas adeudadas y demás accesorios, que al no hacerlo así carece de base legal; que el ofrecimiento

de pago no era por el mes de marzo sino por el mes de febrero de 1985; que la Corte a-qua comete un error jurídico cuando considera que la hoy viuda Núñez tenía calidad en el momento de la consignación de la oferta de pago, por ser continuadora jurídica del indicado de cujus, ya que la calidad no se adquiere retroactivamente;

Considerando, que en cuanto a los alegatos de la recurrente de que la calidad no se adquiere retroactivamente, procede su rechazo toda vez que no demostró si al momento en que se realizó la oferta real de pago todavía su esposo no había fenecido; que la Corte a-qua estableció que la señora Gilda o Hilda Tineo Vda. Núñez posee la calidad de esposa para recibir al oferta real de pago y que la misma fue hecha por la totalidad, que correspondía solamente al mes de marzo por que era el que se adeudaba por el monto de quinientos pesos, cumplido en el curso de la demanda, por lo que hizo una buena aplicación del derecho toda vez que la señora Gilda o Hilda Tineo Vda. Núñez en su condición de esposa tenía calidad para recibir la oferta real de pago, la cual fue hecha por la totalidad toda vez que mediante los cheques núms. 126 y 223 se pagaron los meses de enero y febrero, adeudándose solamente el mes de marzo cuyo monto era de quinientos pesos el cual fue consignado, por lo que procede también el rechazo de este medio de casación y del recurso de que se trata;

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Gilda o Hilda Tineo viuda Núñez, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito judicial de La Vega el 17 de octubre de 1986, cuya parte dispositiva figura en otro lugar de este fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas procesales, con distracción de las mismas en favor de los Dres. José Joaquín Bidó Medina y Carlos Martínez Bidó Félix, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberla 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 15 de abril de 2009, años 166° de la Independencia y 146° de la Restauración.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Eglis 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