

SENTENCIA DEL 15 DE JULIO DE 2009, NÚM. 44

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Quinta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 30 de septiembre de 1991.

Materia: Civil.

Recurrente: Berta Esther Almonte Paredes.

Abogado: Dr. Héctor U. Rosa Vassallo.

Recurrida: América Álvarez.

Abogado: Dr. Américo Pérez Medrano.

CÁMARA CIVIL

Casa

Audiencia pública del 15 de julio 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 la señora Berta Esther Almonte Paredes, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad personal núm. 17703, serie 1ra., domiciliada y residente en esta ciudad, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Quinta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el 30 de septiembre de 1991, 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 1 de octubre de 1991, suscrito por el Dr. Héctor U. Rosa Vassallo, abogado de la recurrente Berta Esther Almonte Paredes, 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 16 de octubre 1991, suscrito por el Dr. Américo Pérez Medrano, abogado de la recurrida, América Álvarez;

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 24 de junio 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 18 de febrero de 1994, estando presente los Jueces, Leonte R. Alburquerque Castillo, Federico Natalio Cuello López y Ángel Salvador Goico Morel, 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 consta, que con motivo de una demanda civil en cobro de alquileres, rescisión de contrato de inquilinato y desalojo, interpuesta por la señora América Álvarez contra la señora Berta Esther Almonte Paredes, el Juzgado de Paz de la Quinta Circunscripción del Distrito Nacional, dictó el 6 de julio de 1990, una sentencia, cuyo dispositivo dice así: “**Primero:** Se rechazan las conclusiones presentadas por la parte demandada señora Berta Esther Almonte Paredes, a través de su abogado constituido en la audiencia del 18 de junio de 1990, por ser improcedentes, infundadas, carente de base legal y de pruebas legales y ser contrarias a derecho, conforme las disposiciones contenidas en los arts. 12 y 13 del Decreto núm. 4807 del 16 de mayo de 1959; **Segundo:** Se acogen las conclusiones presentadas por la parte demandante, vertidas en el acto introductorio de la demanda: a) Se condena a la señora Berta Esther Almonte Paredes al pago de la suma de dos mil doscientos cincuenta pesos dominicanos, a favor y provecho de la sra. América Valdez por concepto del pago de nueve (9) meses de alquileres vencidos y dejados de pagar, de la casa marcada con el No. 17 de la calle Sagrario Díaz del ens. Bella Vista de esta ciudad, la cual ocupa Berta Esther Almonte Paredes en calidad de inquilina, pagando por el precio de alquiler la suma de RD\$250.00 mensuales, con vencimiento los días 2 de cada mes, sin perjuicio de los meses por vencer en el curso del proceso; b) Se ordena la rescisión del contrato de alquiler intervenido entre las señoras América Álvarez y Berta Esther Almonte Paredes, en sus calidades de arrendadora y arrendataria, respectivamente; c) Se ordena el desalojo inmediato de la señora Berta Esther Almonte Paredes u ocupantes de la casa marcada con el núm. 17 de la calle Sagrario Díaz del ens. Bella Vista de esta ciudad; d) Se ordena la ejecución provisional y sin fianza de la presente sentencia, no obstante cualquier recurso que se interponga contra la misma; e) Se condena a la señora Berta Esther Almonte Paredes al pago de los intereses legales de la referida suma a partir de la introducción de la presente instancia en justicia; f) Se condena a la señora Berta Esther Almonte Paredes, al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción a favor y provecho del Dr. Américo Pérez Medrano, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esa decisión, la Cámara de lo Civil y Comercial de la Quinta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 30 de septiembre de 1991, una sentencia, cuyo dispositivo establece: “**Primero:** Declara bueno y válido en cuanto a la forma, el presente Recurso de Apelación, intentado por la Srta. Berta Esther Almonte Paredes, en contra de la sentencia de fecha 6 de julio de 1990 dictada por el Juzgado de Paz de la Quinta Circ. del D.N., por haber sido realizada en tiempo hábil; **Segundo:** Rechaza el presente recurso de apelación, interpuesto por la recurrente, contra la

recurrida; y se confirma en todas sus partes la sentencia de fecha 6 de julio de 1990, dictada por el Juzgado de Paz de la Quinta Circ. del D.N., en contra de la recurrente, por los motivos expuestos anteriormente; **Tercero:** Ordena la ejecución provisional y sin fianza de la presente sentencia, no obstante cualquier recurso que se interponga contra la misma; **Cuarto:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en provecho del Dr. Américo Pérez Medrano, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad” (sic);

Considerando, que en su memorial, la recurrente propone los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Falta de motivación en un aspecto de su dispositivo; falta absoluta de motivación en otras partes del dispositivo de la sentencia afectada de recurso de casación. Violación por consiguiente del artículo 141 de nuestro Código de Procedimiento Civil; **Segundo Medio:** Violación del artículo 8, inciso j, de la Constitución de la República (Violación al derecho de defensa). Falsa y mala aplicación del derecho;

Considerando, que la recurrente sustenta en su primer medio de casación, en síntesis que al no ponderar el Tribunal a-quo las conclusiones sobre la validez de la oferta real de pago planteadas en el recurso de apelación y mediante conclusiones en audiencia, incurrió en violación a los artículos 12 y 13 del decreto 4807, violando con ello también el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil;

Considerando, que el Tribunal a-quo sustentó su decisión en que de acuerdo con el estudio de los documentos que obran en el expediente, se comprobó que la sentencia dictada por el juzgado de Paz de la Quinta Circunscripción del Distrito Nacional, en fecha 6 de julio de 1990, era correcta, en razón de que hizo buen uso de derecho y justicia, “por la falta de pago en que incurrió Berta Esther Almonte Paredes”; que como el Tribunal era “competente para conocer del recurso de alzada de que se trata, interpuesto contra la mencionada sentencia, estima procedente en cuanto al fondo, rechazar dicho recurso de apelación por la falta de pruebas, base y motivos legales que lo justifiquen”;

Considerando, que como se puede observar el Tribunal a-quo en sus motivaciones no ponderó, como alega la recurrente, las conclusiones sobre la validez de oferta real de pago planteada en audiencia, según se hace constar en las primeras dos páginas de la sentencia ahora impugnada, limitándose como se ha visto, para rechazar el recurso a los escasos argumentos transcritos en el considerando anterior, por lo que incurrió en la violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, por falta de estatuir y por falta de motivos, propuesta en el primer medio de casación; que por tanto procede casar la sentencia impugnada sin necesidad de examinar los demás medios del recurso;

Por tales motivos: **Primero:** Casa la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Quinta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional (ahora Quinta Sala), cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto por ante la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Condena al recurrido al pago de las

costas procesales, con distracción de las mismas en provecho del Dr. Héctor Rosa Vassallo, quien asegura 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 15 de julio de 2009, años 166° 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