

## SENTENCIA DEL 27 DE MAYO DE 2009, NÚM. 41

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Quinta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 11 de septiembre de 1990.

Materia: Civil.

Recurrente: Invercréditos, S.A y/o Socorro Matos de Leroux.

Abogada: Dra. Ana Teresa Pérez Báez.

Recurridos: Luis Rafael Batlle Tejeda y Antonio Armenteros Labrador.

Abogado: Dr. Rafael Acosta.

### CÁMARA CIVIL

*Casa*

Audiencia pública del 27 de mayo 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 Invercreditos, S.A y/o Socorro Matos de Leroux, entidad comercial existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana con su domicilio social en el núm. 373 de la Ave. 27 de Febrero de esta ciudad, representada por su Presidente el Licdo. Federico Quiroz Pereyra, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identificación personal núm. 1150219, serie 1ra, domiciliado 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 11 de septiembre de 1990, 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 26 de noviembre de 1990, suscrito por la Dra. Ana Teresa Pérez Báez, abogada 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 10 de enero de 1991, suscrito por el Dr. Rafael Acosta, abogado de los recurridos, Luis Rafael Batlle Tejeda y Antonio Armenteros Labrador;

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 29 de abril 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 15 de marzo de 1993, estando presente los Jueces Fernando E. Ravelo de la Fuente, Leonte R. Alburquerque Castillo, Federico N. Cuello López, Amadeo Julián C y Federico N. Cuello López, asistidos del Secretario General, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella hace referencia, consta: a) que con motivo de una demanda en cobro de alquileres, rescisión de contrato y desalojo, interpuesta por Invercréditos, S.A. y/o Socorro Matos de Leroux contra Luis Rafael Batlle y Antonio Armenteros Labrador, el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional dictó el 16 de enero de 1990, una sentencia cuyo dispositivo es el siguiente; “**Primero:** Ratifica el defecto pronunciado en audiencia contra Luis Rafael Batlle y Antonio Armenteros Labrador, partes demandadas no comparecientes; **Segundo:** Se condena a los señores Luis Rafael Batlle y Antonio Armenteros Labrador, al pago solidario de la suma de quince mil quinientos pesos oro dominicanos (RD\$15,500.00) que le adeudan a Invercréditos, S.A, por concepto de alquileres del apartamento 204, edificio A Condominio Anacaona III de la avenida Anacaona esquina Núñez de Cáceres, de esta ciudad, propiedad de la señora Socorro Matos de Leroux; **Tercero:** Se declara rescindido el contrato de inquilinato intervenido entre la compañía Invercreditos, S.A, y los señores Luis Rafael Batlle y Antonio Armenteros Labrador, respectivamente; **Cuarto:** Se ordena el desalojo inmediato de cualesquiera persona que estuviere ocupando el referido apartamento; **Quinto:** Se ordena la ejecución provisional y sin fianza de esta sentencia, no obstante cualquier recurso que se interponga contra la misma; **Sexto:** Se condena a los señores Luis Rafael Batlle y Antonio Armenteros Labrador al pago de los meses que venzan en el curso del procedimiento; **Séptimo:** Se condena a los señores Luis Rafael Batlle y Antonio Armenteros Labrador al pago solidario de las costas, con distracción de las mismas a favor del Dr. Leonardo Matos Berrido, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad; **Octavo:** Se comisiona al alguacil ordinario del Tribunal Especial de Tránsito del Distrito Nacional, señor José Luis Andújar Saldívar, para que notifique la presente sentencia”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto intervino la sentencia ahora impugnada con el siguiente dispositivo: “**Primero:** Rechaza, en todas sus partes las conclusiones de la parte demandada por improcedente y mal fundadas; **Segundo:** Acoge, en todas sus partes las conclusiones de la parte demandante y en consecuencia: A) Admite, el recurso de apelación interpuesto en fecha 31 de enero de 1990 contra la sentencia dictada en fecha 16 de enero de 1990 por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, toda vez que dicho recurso ha sido incoado en el plazo y conforme con las demás formalidades previstas por la ley; B) Revoca, en todas sus partes la sentencia recurrida en razón de que ha desconocido el efecto liberatorio que de conformidad con la ley, produce la consignación de los alquileres

realizada por el inquilino ya sea previamente a la demanda introductiva en pago de los mismo o en el momento en que sea conocida dicha demanda; **Tercero:** Condena, a Invercreditos, S.A. y/o Socorro Matos Leroux, al pago de las costas, ordenando la distracción de las mismas a favor del Dr. Rafael Acosta, por haberlas avanzado en su mayor parte”;

Considerando, que en su memorial, la recurrente propone los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Falta de base legal. Falta de motivos. **Segundo Medio:** Errada aplicación e interpretación de los artículos 16, 149 y 156 de la ley No. 845 del año 1978 y 130 del Código de Procedimiento Civil”;

Considerando, que en la primera parte del primer medio de casación, el cual se examina en primer término por convenir a la solución del caso, alega la recurrente que la Corte a-qua incurrió en el vicio de falta de motivos y de base legal, toda vez que para sustentar su decisión se limitó a señalar que “el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, dictó su sentencia en defecto en perjuicio de los demandantes señores Luis Rafael Batlle y Antonio Armentero Labrador, imponiendo injustamente las consideraciones indebidas, así como ordenando injustamente el desalojo del señor Luis Rafael Batlle del apartamento que él ocupa en calidad de inquilino”; que, alega además la recurrente, que depositó ante el tribunal a-quo en ocasión del recurso, las certificaciones expedidas por el Banco Agrícola donde consta que los recurridos no habían depositado valores a nombre de Invercreditos, S.A, documentos que el juez a-quo desestimó sin dar ningún motivo, ni razones para rechazar dichos medios de pruebas;

Considerando, que de un examen del fallo cuestionado revela, que la Corte a-qua para fundamentar su decisión consideró “ que tal como se ha expresado, en fecha 16 de enero de 1990 el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción, dictó sentencia en defecto en perjuicio de los demandantes señores Luis Rafael Batlle y Antonio Armenteros Labrador, imponiéndoles condenación indebida, así como ordenando injustamente el desalojo del señor Luis Rafael Batlle T, del apartamento que ocupa en calidad de inquilino; que al dictar dicha sentencia el mencionado tribunal incurrió en una falsa apreciación de los hechos, así como errónea aplicación del derecho”;

Considerando, que resulta evidente que los motivos precedentemente transcritos han sido concebidos en términos muy generales, ya que el Juez a-quo acogió en su decisión el recurso de apelación y revocó la sentencia apelada, omitiendo ponderar los hechos y circunstancias alegados por ante esa jurisdicción y sin precisar, ni aún sucintamente, las consideraciones de derecho que sirvieron de fundamento a su decisión, dejando sin resolver los aspectos puntuales de la causa;

Considerando, que el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil exige, para la redacción de las sentencias, el cumplimiento de determinados requisitos considerados sustanciales, esto es, los fundamentos de hecho y de derecho que le sirven de sustentación a su dispositivo, así como las circunstancias que han dado origen al proceso; que es evidente

que la sentencia impugnada no contiene una exposición completa de los hechos de la causa, adoleciendo, a su vez, de un razonamiento en derecho muy generalizado, incompleto e impreciso, por lo que no ha sido posible verificar, si en la especie los elementos de hecho justificativos de la aplicación de la norma jurídica cuya violación se invoca, están presentes en el proceso, para poder determinar si la ley ha sido o no bien aplicada; que, en tales condiciones, la Suprema Corte de Justicia no puede ejercer su poder de control casacional, por lo cual se ha incurrido en la especie, tal como alega la parte recurrente, en los vicios de falta de base legal y motivación insuficiente; que, por lo tanto, la sentencia impugnada debe ser casada;

Considerando, que cuando la sentencia fuere casada por falta o insuficiencia de motivos o falta de base legal, las costas podrán ser compensadas.

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 el 11 de septiembre de 1990, cuyo dispositivo figura en parte anterior de este fallo, y envía el asunto por ante la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado Primera Instancia del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Compensa las costas procesales

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 27 de mayo 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](http://www.suprema.gov.do)