
Sentencia impugnada:	Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Santiago, del 25 de mayo de 2018.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Fredy Yoel González Tavares.
Abogado:	Lic. Mario Radhamés Matías Parris.
Recurrido:	Manuel Antonio Rodríguez.
Abogado:	Lic. Juan Esteban Pérez.

Jueza ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, regularmente constituida por los jueces Pilar Jiménez Ortiz, presidente, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **24 de julio de 2020**, año 177° de la Independencia y año 156° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Fredy Yoel González Tavares, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0439472-5, domiciliado y residente en la ciudad de Santiago de los Caballeros, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. Mario Radhamés Matías Parris, con estudio profesional abierto en el edificio marcado con el núm. 62, de la calle General Cabrera, tercera planta, módulo núm. 9, de la ciudad de Santiago de los Caballeros y domicilio *ad hoc* en la avenida Independencia, Km. 6 ½, plaza El Portal, *suite* B-204C, segundo nivel, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Manuel Antonio Rodríguez, dominicano, mayor de edad, titular del pasaporte núm. 562412314, domiciliado y residente en Santiago de los Caballeros, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. Juan Esteban Pérez, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0335353-2, con estudio profesional abierto en la avenida Las Carreras, apartamento núm. 3-B, edificio P-29, de la ciudad de Santiago de los Caballeros.

Contra la sentencia civil núm. 367-2018-SS-00476, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en fecha 25 de mayo de 2018, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: En cuanto al fondo rechaza el recurso de apelación incoado por el señor Fredy Yoel González Tavares, en contra de la Sentencia Civil No. 0383-2016-00369, de fecha 03 de mayo del año dos mil dieciséis (2016), dictada por el Juzgado de Paz Ordinario de la Tercera Circunscripción del Municipio de Santiago, a favor del señor Manuel Antonio Rodríguez, por las razones anteriormente establecidas, y en consecuencia confirma en todas sus partes la sentencia impugnada en apelación. SEGUNDO: Condena al señor Fredy Yoel González Tavares, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho de los Licenciados Ramón Esteban Pérez Valerio y Facelys del Carmen Veras Cerda, abogados de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzando en su totalidad. TERCERO: Comisiona al Ministerial Mercedes Gregorio Soriano Urbáez, Alguacil de Estrado de este tribunal para la notificación de la presente Sentencia.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

(A) En el expediente constan: a) el memorial depositado en fecha 25 de septiembre de 2018, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 12 de octubre de 2018, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 13 de diciembre de 2018, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

(B) Esta Sala, en fecha 13 de marzo de 2020, celebró audiencia para conocer del indicado recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial de turno; a la indicada audiencia solo compareció la parte recurrida, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

(C) El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión por encontrarse de licencia al momento de su deliberación y fallo.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Fredy Yoel González Tavares, y como parte recurrida Manuel Antonio Rodríguez; que del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se establece lo siguiente: a) en fecha 4 de noviembre de 2015, fue suscrito un contrato de alquiler entre las partes, mediante el cual el actual recurrido le alquiló al hoy recurrente un inmueble de su propiedad; b) con motivo del incumplimiento del pago los alquileres, el actual recurrido interpuso una demanda en cobro de pesos, resciliación de contrato de alquiler y desalojo por falta de pago en contra del hoy recurrente, demanda que fue acogida por el Juzgado de Paz Ordinario de la Tercera Circunscripción del municipio de Santiago, el cual mediante sentencia civil núm. 0383-2016-00369, de fecha 3 de mayo de 2016, condenó al señor Fredy Yoel González Tavares al pago de la suma de RD\$45,000.00, a favor de Manuel Antonio Rodríguez, por concepto de alquileres vencidos y no pagados, ordenó la resciliación del contrato de alquiler intervenido entre las partes, así como el desalojo del inmueble alquilado; c) que la indicada sentencia fue recurrida en apelación por el actual recurrente, recurso que fue rechazado por el tribunal de alzada y confirmada la decisión apelada; sentencia que es objeto del recurso de casación que nos ocupa.

En su memorial de casación, la parte recurrente, invoca los siguientes medios: **primero:** falta de base legal; desnaturalización de los hechos de la causa; **segundo:** inobservancia del artículo 69 de la Constitución dominicana.

En el desarrollo de sus medios de casación, los cuales se reúnen por la solución que se le dará al caso, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* omitió las motivaciones principales del tribunal de primer grado respecto al caso apoderado y se limitó a dar su fallo, procediendo con ello a desnaturalizar los hechos de la causa; que el motivo decisorio contenido en la sentencia ni siquiera se refirió en ninguno de sus ordinales a lo planteado por el recurrente, inobservando lo que indicaría pruebas irrefutables para aceptar dicho recurso; que al recurrente se le emplazó en un lugar y una fecha distinta al que conoció su caso.

La parte recurrida solicita en su memorial de defensa el rechazo del recurso que nos ocupa, alegando cuestiones de hecho que no están dirigidas a los medios de casación propuestos.

La sentencia impugnada se fundamenta en los motivos que se transcriben textualmente a continuación:

...Que sobre el fondo del presente recurso, a fin de darle respuestas a las conclusiones de la parte recurrente, al analizar los argumentos expuestos para sustentar su recurso de que la sentencia impugnada debe ser revocada por los vicios descritos, el juzgador destaca que si bien es cierto que en el expediente figura la Certificación de No Pago de Alquileres, emitida por el Banco Agrícola de la República Dominicana, Regional Santiago, estableciendo que el señor Fredy Yoel González Tavares, no ha depositado en este Banco la consignación del señor Manuel Antonio Rodríguez, por concepto de alquiler del inmueble

propiedad de éste último ubicado en la Carretera Jacagua, esquina Avenida tercera, Santiago, correspondiente a los meses: NINGUN MES., no es menos cierto que a juicio de este tribunal las pruebas que figuran en el expediente resultan insuficientes para determinar los alegatos establecidos por la parte recurrente, esto en virtud de que no ha sido depositado en el expediente el contrato de alquiler, documento fundamental para demostrar la existencia de una relación contractual entre las partes, por lo que no habiendo sido probado por la parte recurrente los vicios alegados en su recurso, es procedente que el mismo sea rechazado por insuficiencia probatoria, y que, en consecuencia, se proceda ratificar en todas sus partes la sentencia impugnada; tal como se hará constar en sus dispositivo.

Previo a la valoración de los medios de casación propuestos por el recurrente, es necesario señalar que del estudio del fallo impugnado se verifica que este confirma la decisión apelada, a saber, la sentencia núm. 0383-2016-00369, de fecha 3 de mayo de 2016, dictada por el Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción del municipio de Santiago, la cual había acogido la demanda cobro de pesos, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago interpuesta por el actual recurrido, sin embargo, sus motivaciones estaban orientadas al rechazo de la demanda original por no haberse demostrado la existencia de una relación contractual entre las partes, al no haberse depositado el contrato de alquiler suscrito entre Manuel Antonio Rodríguez y Fredy Yoel González Tavares; que tomando en cuenta lo esbozado, el tribunal de segundo grado incurrió en contradicción al ofrecer motivaciones dirigidas al rechazo de la demanda original y confirmar la sentencia apelada que había acogido dicha demanda.

Para que el vicio de contradicción de motivos quede caracterizado es necesario que exista una verdadera y real incompatibilidad entre las motivaciones presuntamente contradictorias, fueran estas de hecho o de derecho, o entre estas y el dispositivo u otras disposiciones de la sentencia; y, además, que la contradicción sea de tal naturaleza que no permita a la Suprema Corte de Justicia suplir esa motivación con otros argumentos, tomando como base las comprobaciones de hecho que figuran en la sentencia impugnada, de forma tal que se aniquilen entre sí y se produzca una carencia de motivos; que, en el presente caso, el vicio de contradicción quedó caracterizado al no corresponderse las motivaciones ofrecidas por el tribunal de alzada con lo decidido en cuanto al fondo por dicho tribunal.

Según el contenido del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, la sentencia debe contener los fundamentos o los motivos en los que el tribunal basa su decisión, entendiéndose por motivación la forma en la que el tribunal expone de manera clara y ordenada las cuestiones de hecho y de derecho que sirvieron de soporte a su sentencia; en ese orden de ideas, esta Corte de Casación ha comprobado que la sentencia impugnada contiene una incongruente e incompleta exposición de los hechos y circunstancias de la causa, así como también contradicción entre los motivos y el dispositivo.

Es facultad de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, verificar que las sentencias sometidas al examen de la casación se basten a sí mismas, de manera que le permitan ejercer su control, lo que no ha ocurrido en el caso en concreto, por las razones anteriormente expuestas, cuestión que puede ser deducida oficiosamente por esta Primera Sala y que justifica la casación de la decisión impugnada, sin necesidad de valorar los medios de casación propuestos por la parte recurrente.

De acuerdo con la primera parte del artículo 20 de la Ley sobre núm. 3726-53 Procedimiento de Casación, la Suprema Corte de Justicia, siempre que casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado y categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso.

Cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio, como ocurre en la especie, el artículo 65 de la Ley núm. 3726-53, permite que las costas sean compensadas, en tal virtud, procede compensar las costas del procedimiento.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República, la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997, los artículos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15, 65 y 70 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, de fecha 11 de febrero de 2009, y el artículo

141 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

PRIMERO: CASA la sentencia núm. 367-2018-SSEN-00476, de fecha 25 de mayo de 2018, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de dictarse la indicada sentencia y, para hacer derecho, las envía por ante la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier. César José García Lucas. Secretario General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretario General, que certifico.