

---

Sentencia impugnada: Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Santo Domingo, del 13 de julio de 2017.

Materia: Civil.

Recurrente: Aldo José Fernández de la Cruz.

Abogado: Lic. Mijimo Alcántara Quezada.

Recurrido: Juan Rafael Veléz Jaime.

Abogado: Dr. Benjamín de la Rosa Valdez.

*Juez ponente: Mag. Napolen R. Estévez Lavandier.*

## 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 Napolen 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 Aldo José Fernández de la Cruz, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral n.º. 001-1580286-0, domiciliado y residente en esta ciudad, debidamente representado por el Lcdo. Mijimo Alcántara Quezada, abogado de los tribunales de la República, titular de la cédula de identidad y electoral n.º. 001-0732294-3, con estudio profesional abierto en la calle Las Carreras #8, *suite* 5, sector Ciudad Nueva, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán.

En este proceso figura como parte recurrida Juan Rafael Veléz Jaime, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral n.º. 001-0728747-6, domiciliado y residente en la calle San Antón #56, segundo piso, sector Herrera, municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo; quien tiene como abogado constituido al Dr. Benjamín de la Rosa Valdez, titular de la cédula de identidad y electoral n.º. 001-072284-2, con estudio profesional abierto en la av. 27 de Febrero #326, *suite* 2-G, sector Bella Vista, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil n.º. 551-2017-SEN-01155, dictada en fecha 13 de julio de 2017 por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, como tribunal de apelación, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente:

*PRIMERO: Declara bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación principal incoada por el*

señor Aldo José Fernández de la Cruz, notificado mediante acto (sic) 446/2016 de fecha seis (06) del mes de julio del año 2016, instrumentado por el ministerial Gustavo A. Chavéz Marte, ordinario de la Cuarta Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, contra la sentencia No. 559-2016-SSEN-00302, emitida por el Juzgado de Paz Ordinario del Municipio de Santo Domingo Oeste, a favor del señor Juan Rafael Vélez Jaime, por haber sido realizado de conformidad con las normas procesales que rigen la materia; SEGUNDO: Rechaza, en cuanto al fondo el recurso de apelación previamente descrito, en consecuencia confirma la sentencia No. 559-2016-SSEN-00302, emitida por el Juzgado de Paz Ordinario del Municipio de Santo Domingo Oeste, en fecha diez (10) de mayo del año 2016, por los méritos contenidos en el cuerpo de esta decisión.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE, RESULTA QUE:

En el expediente constan: a) memorial de casación depositado en fecha 7 de noviembre de 2017, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) memorial de defensa depositado en fecha 6 de diciembre de 2017, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) dictamen del Procurador General de la República, de fecha 28 de diciembre de 2017, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

Esta sala en fecha 8 de enero de 2020 celebró audiencia para conocer del presente 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; con la comparecencia de los abogados de las partes quedando el expediente en estado de fallo.

En ocasión del conocimiento del presente recurso de casación no figura el magistrado Blas Rafael Fernández Gómez, por encontrarse de licencia al momento de su deliberación y fallo.

### **LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO, CONSIDERA QUE:**

En el presente recurso de casación figura Aldo José Fernández de la Cruz, parte recurrente; y Juan Rafael Veléz Jaime, parte recurrida; litigio que se originó en ocasión de la demanda en resiliación de contrato de alquiler interpuesta por el recurrido contra el recurrente, la que fue acogida por el tribunal de primer grado, por lo que la parte recurrida interpuso formal recurso de apelación ante el tribunal *a quo*, el cual rechazó el recurso y confirmó la sentencia impugnada mediante decisión número 551-2017-SSEN-01155, de fecha 13 julio de 2017, ahora impugnada en casación.

Antes del examen de los medios de casación planteados por la parte recurrente contra la sentencia impugnada, procede que esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, pondere la pretensión incidental planteada por la parte recurrida en su memorial de defensa con relación al recurso de casación, la cual conviene ponderar en primer orden dado su carácter perentorio, ya que, en caso de ser acogida, tendrá por efecto impedir el examen de los medios de casación planteados en el memorial de casación; que, el recurrido sostiene que el presente recurso deviene en inadmisible en virtud del art. 5, párrafo II, inciso c, de la Ley 491 de 2008, que modificó la Ley 3726 de 1953, sobre Procedimiento de Casación, según el cual: “No podrá interponerse el recurso de casación, sin perjuicio de otras disposiciones legales que lo excluyen, contra: Las sentencias que contengan condenaciones que no excedan la cuantía de doscientos (200) salarios mínimos del mes alto establecido para el sector privado, vigente al momento en que se interponga el recurso”.

Sin embargo, el transcrito literal c) del párrafo II del art. 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, fue expulsado de nuestro ordenamiento jurídico por nuestro Tribunal Constitucional, el cual en su ejercicio exclusivo del control concentrado de la constitucionalidad declaró dicha disposición legal no conforme con la Constitución dominicana mediante sentencia TC/0489/15, de fecha 6 de noviembre de

2015; empero, haciendo uso de la facultad excepcional que le confiere el art. 48 de la Ley 137 de 2011, el Tribunal Constitucional difirió los efectos de su decisión, es decir la anulación de la norma en cuestión, por el plazo de un (1) año a partir de su notificación a las partes intervinientes en la acción de inconstitucionalidad; que, el fallo TC/0489/15 fue notificado en fecha 19 de abril de 2016 al tenor de los oficios números. SGTC-0751-2016, SGTC-0752-2016, SGTC-0753-2016, SGTC-0754-2016 y SGTC-0756-2016, suscritos por el Secretario de esa alta corte; que, en tal virtud, la anulación del literal c) del párrafo II del art. 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, entró en vigencia a partir del 20 de abril de 2017, quedando desde entonces suprimida la causal de inadmisibilidad del recurso de casación fundamentada en la causal contenida en la sentencia condenatoria o envuelta en el litigio; que, en virtud del art. 184 de la Constitución, las decisiones del Tribunal Constitucional son definitivas e irrevocables y constituyen precedentes vinculantes para los poderes públicos y todos los órganos del Estado; que, los jueces del Poder Judicial -principal poder jurisdiccional del Estado-, constituyen el primordial aplicador de los precedentes dictados por el Tribunal Constitucional, incluyendo los jueces de la Suprema Corte de Justicia -órgano superior del Poder Judicial-; que, al haberse interpuesto el presente recurso de casación en fecha 7 de noviembre de 2017, esto es, con posterioridad a la derogación por inconstitucionalidad del sealado texto legal en que se funda la causal de inadmisibilidad planteada, procede desestimar el medio de inadmisión presentado contra este recurso de casación.

Decidida la pretensión incidental, procede que esta sala pase a ponderar el fondo del recurso de que se trata; que la parte recurrente propone contra la sentencia impugnada los medios de casación siguientes: **“Primer Medio:** Falta de base legal y desnaturalización de los hechos; **Segundo Medio:** Falta de motivación, fundamento y base legal”.

En cuanto a los puntos que atacan los medios de casación propuestos por la parte recurrente, la sentencia impugnada se fundamenta esencialmente en los motivos que se transcriben a continuación:

*“si bien del estudio de las piezas que componen el expediente se hace oportuno establecer que existe una demanda en partición de bienes sucesorales, intentada por el señor Rafael Antonio Beliz Pichardo en contra de los señores Juan Rafael Vélez Jaime, Polonio Jaime y Amantina Jaime, de conformidad con el acto No. 340/15, de fecha 17 de julio del año 2015, del ministerial José Manuel Paredes Marmolejos, de estrados de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo; así como una demanda (...) así como una demanda en reconocimiento de filiación de paternidad, intentada por el señor Rafael Antonio Beliz Pichardo, en contra del señor Juan Rafael Vélez Jaime, resulta manifiesto que siendo el señor Juan Rafael Vélez Jaime quien intentó la demanda en rescisión de contrato por falta de pago, cobro de alquileres vencidos y desalojo, en contra del recurrente en esta instancia señor Aldo José Fernández, las demandas precedentemente expuestas no son obstáculos para establecer la calidad del demandante primigenio, quien ha aportado su acta de nacimiento, como el acta de defunción de su difunto padre quien en vida suscribió los contratos de inquilinatos objeto de la demanda original, motivos por lo que este medio recursivo carece de sustento legal, máxime cuando es la persona que procedió con el pago de los impuestos de liquidación de la masa sucesoral, por ante la Dirección General de Impuestos Internos, contemplado como único beneficiario; de las motivaciones 9 y 10 de esta decisión se da cuenta de la presencia de dos contratos de alquiler suscritos por la misma parte, con el mismo objeto y por el mismo precio, sin embargo datan de fechas distintas, que contrario a lo que alega la parte recurrente el tribunal primigenio, en la página 6 motivación marcada con el No. 6, consigna que: “En cuanto al contrato de alquiler, que es lo que da nacimiento a esta acción judicial, han sido presentados dos contratos, uno por la parte demandante de fecha uno (1) de abril del año dos mil seis (2006), y otro por la parte demandada, de fecha dos (2) de abril del año 2007, ambos que involucra las mismas partes y el mismo inmueble, la*

diferencia radica en que el depositado por la parte demandante fue registrado por ante la sección de alquileres del Banco Agrícola mientras que el otro no, por tanto a los fines de esta demanda es el registrado el que va a prevalecer a los fines de establecer el inicio de vigencia de la relación contractual de inquilinato”, de modo se advierte que el tribunal a quo se obligaciones que se limitan al pago de cierta cantidad, los daños que resulten del retraso en el cumplimiento, no consisten nunca sino en la condena a los intereses señalados por la ley; salvo las reglas particulares del comercio y de las finanzas. Deben abonarse estos daños y perjuicios, sin que el acreedor esté obligado a justificar pérdida alguna. No se deben, sino desde el día de la demanda, excepto en los casos en que la ley las determina de pleno derecho”: habiendo quedado derogada la ley que fijaba la tasa para calcular los intereses y en virtud de las disposiciones del artículo 4 del Código Civil que obliga a los jueces a adoptar decisión en ausencia o ambigüedad de la ley, se ha hecho costumbre fijar la tasa de un 1% de interés mensual, siendo criterio de nuestra Suprema Corte de justicia “... a partir de este fallo se inclina por reconocer a los jueces del fondo la facultad de fijar intereses judiciales a título de indemnización compensatoria, en materia de responsabilidad civil siempre y cuando dichos intereses no excedan el promedio de las tasas de interés activas imperantes en el mercado impugnada, por los méritos suplidos por esta alzada, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva (...)”.

En el desarrollo de su primer medio de casación la parte recurrente alega, en síntesis, que la alzada no tuvo en cuenta la existencia de otros sucesores al fallar en la forma que lo hizo, pues consideró que el señor Juan Rafael Vélez Jaime tenía calidad por el hecho de que procedió con el pago de los impuestos de liquidación de la sucesión por ante la Dirección General de Impuestos Internos, sustentando dicha apreciación de fundamento legal.

En cuanto a dicho agravio, la parte recurrida no planteó defensa alguna.

Del estudio de la sentencia impugnada, se advierte, que respecto a la calidad del demandante original señor Juan Rafael Vélez Jaime la alzada estableció que “si bien del estudio de las piezas que componen el expediente se hace oportuno establecer que existe una demanda en partición de bienes sucesorales, intentada por el señor Rafael Antonio Beliz Pichardo en contra de los señores Juan Rafael Vélez Jaime, Polonio Jaime y Amantina Jaime (...) así como una demanda en reconocimiento de filiación de paternidad, intentada por el señor Rafael Antonio Beliz Pichardo, en contra del señor Juan Rafael Vélez Jaime, resulta manifiesto que siendo el señor Juan Rafael Vélez Jaime quien intentó la demanda en rescisión de contrato por falta de pago, cobro de alquileres vencidos y desalojo, en contra del recurrente en esta instancia señor Aldo José Fernández, las demandas precedentemente expuestas no son obstáculos para establecer la calidad del demandante primigenio, quien ha aportado su acta de nacimiento, como el acta de defunción de su difunto padre quien en vida suscribió los contratos de inquilinatos objeto de la demanda original ...”; por lo que, contrario a lo argüido por la parte ahora recurrente, la corte a qua no inobservó que la acción se haya ejercido sobre un inmueble respecto al cual se abrió una sucesión, sino que bien determinó que este hecho no restaba calidad a la parte ahora recurrida para accionar en justicia, pues esta viene dada por ser el heredero de los bienes de su causante.

Al respecto esta Primera Sala de la Suprema Corte ha juzgado que, en virtud de la *saisine* hereditaria, los herederos legítimos tienen la calidad para efectuar de pleno derecho todas y cada una de las acciones que correspondan al difunto, así como para tomar posesión de sus bienes muebles e inmuebles, sin llenar ningún requisito formal, siéndoles posible administrar la herencia, recibir sus frutos y rentas, así como también ejercer los derechos y acciones de su causante; de modo que la corte a qua no incurrió en un error al determinar que Juan Rafael Veléz Jaime tenía calidad para demandar la rescisión de contrato de alquiler del inmueble de su causante, razones por las que procede rechazar el medio que se examina.

En el desarrollo del segundo medio de casación, la parte recurrente arguye, en síntesis, que la corte a

*qua* incurri en el vicio de falta de motivación, pues del análisis de la sentencia impugnada se verifica que la misma no expone las razones por las que no tomó en cuenta el último contrato de alquiler suscrito entre el señor Aldo José Fernández de la Cruz y el padre de Juan Rafael Veléz Jaime, el cual era decisivo para determinar la suerte del proceso.

Del estudio de la decisión impugnada se advierte que la alzada valoró las piezas probatorias que fueron depositadas para su ponderación, dentro de las cuales se encuentra el contrato de alquiler de fecha 2 de abril de 2017, suscrito entre Rafael Antonio Vélez, propietario y Aldo José Fernández de la Cruz, inquilino, cuyo contenido se encuentra transcrito en la sentencia recurrida, de modo que la corte *a qua* no solo observó el referido elemento probatorio, sino que lo valoró en toda su extensión, determinando que al no estar registrado, no puede tomarse como punto de partida a los fines de establecer el nacimiento de la relación contractual; por consiguiente procede rechazar el presente medio por infundado.

En ese tenor, de las motivaciones expuestas por la corte *a qua* en su decisión y en función de su soberano poder de apreciación, se advierte que ponderó debidamente los hechos y circunstancias de la causa, definiendo su verdadero sentido y alcance, proporcionando de esta manera motivos precisos, suficientes y congruentes que justifican su fallo, en aplicación de lo establecido en el art. 141 del Código de Procedimiento Civil, el cual exige para la redacción de las sentencias la observación de determinadas menciones consideradas sustanciales, esto es, los fundamentos de hecho y de derecho que le sirvan de sustentación, así como las circunstancias que han dado origen al proceso; que, en esas condiciones, resulta manifiesto que la sentencia impugnada, contrario a lo alegado por el recurrente, ofrece los elementos de hecho y derecho necesarios para que la Suprema Corte de Justicia, ejerciendo su poder de control, pueda decidir si la ley ha sido bien o mal aplicada, no incurriendo en el vicio denunciado, por lo que procede desestimar el referido medio y por vía de consecuencia rechazar el presente recurso de casación.

Al tenor del art. 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de 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; arts. 5 y 65 Ley 3726 de 1953; art. 141 Código de Procedimiento Civil.

#### **FALLA:**

**PRIMERO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Aldo José Fernández de la Cruz contra la sentencia civil número 551-2017-SEEN-01155, de fecha 13 de julio de 2017, dictada como tribunal de apelación por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo.

**SEGUNDO:** CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas procesales a favor del Dr. Benjamín de la Rosa Valdez, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzenoy 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.