
Sentencia impugnada: Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, del 28 de marzo de 2018.

Materia: Civil.

Recurrente: Miguel Ángel Henríquez Negrette.

Abogado: Dr. Pablo Arredondo Germán.

Recurrido: Martín Montes de Oca Encarnación.

Abogado: Lic. Humberto Ramos Carrasco.

Juez ponente: Mag. Justiniano Montero Montero.

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 Arzenoy 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 Miguel Ángel Henríquez Negrette, titular de la cédula de identidad y electoral n.º. 001-1561982-7, domiciliado y residente en el municipio Santo Domingo Este de la provincia Santo Domingo, debidamente representado por el Dr. Pablo Arredondo Germán, titular de la cédula de identidad y electoral n.º. 001-0412088-6, con domicilio profesional abierto en la calle General Modesto Díaz n.º. 8, urbanización Máximo Gómez, municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo.

En este proceso figura como parte recurrida Martín Montes de Oca Encarnación, titular de la cédula de identidad y electoral n.º. 001-0872507-2; debidamente representado por el Lcdo. Humberto Ramos Carrasco, titular de la cédula de identidad y electoral n.º. 001-1472686-2, con estudio profesional abierto en la calle Costa Rica esquina Aruba, n.º. 94, altos, ensanche Ozama, municipio Este, provincia Santo Domingo.

Contra la sentencia civil n.º. 1599-2018-SSEN-00096, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en fecha 28 de marzo de 2018, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: RECHAZA, en cuanto al fondo, el recurso de apelación incoado por el señor Miguel A. Henríquez Negrette, en contra de la sentencia civil No. 549-2017-SENT-00531 de fecha 25 del mes de mayo del año 2017, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, en ocasión de la demanda en rescisión de contrato de alquiler, incoada en su contra por el señor Martín Montes de Oca Encarnación y en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la sentencia apelada. SEGUNDO: CONDENA al señor Miguel A. Henríquez Negrette, al

pago de las costas del procedimiento, disponiendo su distracción a favor y provecho del Lcdo. Humberto Ramos Carrasco, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

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

En el expediente constan depositados: a) el memorial de fecha 17 de mayo de 2018, mediante el cual la parte recurrente invoca sus medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa de fecha 3 de julio de 2018, por la parte recurrida; c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda B. Jez Acosta, de fecha 20 de agosto de 2018, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente caso.

Esta Sala en fecha 14 de febrero 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; en ausencia de los abogados de la parte recurrente y en presencia de los abogados de la parte recurrida, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en esta decisión por estar de licencia médica.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO CONSIDERA QUE:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Miguel Ángel Henríquez Negrettey como parte recurrida María Montes de Oca Encarnación. El estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, permite verificar lo siguiente: a) que el tribunal de primera instancia fue apoderado de una demanda en resiliación de contrato de alquiler y desalojo por la llegada del término contra el ahora recurrente, la cual fue acogida; dicha decisión fue objeto de una corrección de error material; b) el inquilino recurrió en apelación; recurso que fue rechazado según el fallo ahora impugnado en casación.

Procede valorar en primer lugar las conclusiones incidentales planteadas en el memorial de defensa de la parte recurrida en el cual persigue que sea declarado inadmisibles el recurso de casación sustentado en los presupuestos siguientes: (a) violación al artículo 3 de la Ley sobre Procedimiento de Casación n.º 3726; (b) No configuración del medio de falta de base legal, porque el proceso fue decidido en el contexto procesal civil de rigor y el recurrente no identifica ninguna norma diferente aplicada a la solución del caso; (c) No configuración de la desnaturalización de los hechos porque existió un contrato de alquiler entre las partes, que ha llegado al término desde 2013, donde un propietario de calidad no discutida ejerce su derecho a solicitar el desalojo; (d) no configuración de la falta de ponderación de pruebas, dado que los jueces de primera instancia y de apelación identificaron expresamente los documentos vistos y analizados en el texto de sus sentencias.

En relación al medio de inadmisión propuesto por la parte recurrida, es evidente que los argumentos que lo sustentan no comportan en sí mismas mismas peticiones incidentales, sino que constituyen defensas al fondo del recurso de casación, razón por la cual se desestima como viciosa incidental, lo cual vale fallo que no se hará constar en el dispositivo.

Pasando al análisis del recurso que nos ocupa, la parte recurrente plantea en sustento de su viciosa recursiva los siguientes medios: **primero:** desnaturalización de los hechos; **segundo:** falta de base legal; **tercero:** falta de ponderación de las pruebas escritas.

En el desarrollo de sus medios de casación, reunidos por su vinculación, en un primer aspecto aduce la parte recurrente que solicitó al tribunal de primera instancia el sobreseimiento de la demanda en resiliación de contrato y desalojo, alegando la existencia de una demanda en nulidad del mismo contrato por violencia y dolo, no obstante, el juez *a quo* rechazó el pedimento sosteniendo que no le fue depositado

auto de fijación de audiencia a su respecto, sin considerar que lo que apodera al tribunal es el acto introductorio de la demanda, no la fijación de la audiencia; que la corte al confirmar dicha decisión transgredió su derecho de defensa e incurrió en falta de valoración de las pruebas que demuestran que existía otra jurisdicción apoderada así como en falta de base legal.

La decisión impugnada hace constar respecto al punto sometido a discusión, lo siguiente:

Que sobre dicho planteamiento la magistrada a quo tuvo razón a rechazarlo como lo hizo en el entendido de que por el simple hecho de que la parte intimante mostraba un acto de demanda, no prueba que real y efectivamente y a su requerimiento el tribunal estuviese conociendo proceso alguno con el cual la demanda de que se trate guardase relación, ya que en todo caso el pudo redactar un acto de demanda, pero esto no significa que dicho procedimiento estuviera siendo instruido en forma alguna, y sobre manera que este no mostrara certificación de la secretaria del tribunal que diera constancia de que dicho proceso estuviera siendo instruido por ante alguna jurisdicción distinta, por lo que los alegatos del recurrente al tenor se rechazan por infundados y carentes de base legal.

Sobre el punto enfocado, es preciso destacar que si bien es cierto que el apoderamiento de la acción civil se realiza de forma extrajudicial, mediante un acto de alguacil que cumpla con los requisitos previstos por los artículos 61 y 68 del Código de Procedimiento Civil; no menos cierto es que la puesta en movimiento de dicha acción se inicia con el depósito en el tribunal apoderado de dicha actuación judicial con el propósito de tramitar la fijación de la audiencia y por vía de consecuencia la movilización del proceso que será objeto de juicio.

En sintonía con lo anterior, para ordenar el sobreseimiento de un proceso es preciso que el juez apoderado de la contestación valore la seriedad del pedimento y aprecie en su justa medida los hechos y circunstancias que lo justifiquen, ponderación que pertenece al ámbito discrecional de los jueces de fondo y cuya censura escapa a la casación salvo desnaturalización, la cual en la especie no se evidencia por cuanto efectivamente para que la solicitud de sobreseimiento quede debidamente justificada, era necesario que la acción supuestamente vinculada no se circunscribiese únicamente y exclusivamente al depósito puro y simple del acto de demanda, sino más actividad por parte de aquel que pretendía su impulso, sino que es indispensable que la puesta en movimiento de la acción se haya concretizado con actuaciones por ante los órganos correspondientes; con el propósito de demostrar que no se trataba únicamente de una tática dilatoria; en todo caso tratándose de un aspecto que podía igualmente plantearse como medio de defensa se advierte que el tribunal *a qua*, decidió como correspondía, por vía de consecuencia procede rechazar el aspecto analizado.

En un segundo aspecto de sus medios, sostiene el recurrente que la corte *a qua* no ponderó que la sentencia del primer juez resultaba contradictoria en razón de que hace referencia a contratos de alquiler distintos respecto a dos locales comerciales que ocupa el inquilino, y no especifica sobre cuál de ellos se ordena el desalojo, sobre todo cuando ambos están ubicados en la misma dirección lo que genera confusión e incongruencia, dejando su sentencia desprovista de claridad.

La corte *a qua* en lo relativo a la rescisión del contrato de alquiler emitió los motivos que a continuación se consignan:

Que en el expediente conformado al tenor del proceso de que se trata se infiere que entre otras consta el acto de alquiler efectuado entre las partes en litis en fecha 30 de septiembre del año 2012, en el que se expresa meridianamente que el inmueble que lo sustenta se encuentra ubicado en la avenida A esquina calle Bellatraz, residencial JJ, primer nivel, avenida Charles de Gaulle, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, que por igual consta el acto No. 569/17 del 18 de noviembre de 2013, primigenio de la demanda a los fines interpuesta, el cual se hace constar que el objeto de la misma es la

rescisin y desalojo del local comercial ubicado en la misma direcci3n sobre el cual ha sido tomada la decisi3n de rescisin y desalojo segn la sentencia impugnada.

Sobre el aspecto tratado, los motivos transcritos evidencian que la alzada luego de valorar los documentos que le fueron aportados estableci3 que la sentencia de primer grado declar3 la resciliaci3n del contrato suscrito entre las partes en fecha 30 de septiembre de 2012, referente al local ubicado en la avenida A esquina calle Bellatr 3z, residencial JJ, primer nivel, avenida Charles de Gaulle, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, contrastando este con el acto que introdujo la demanda; que al realizar esta especificaci3n la alzada despej3 la duda planteada por la parte ahora recurrente emitiendo argumentos claros emitiendo motivos claros y precisos que no ameritan interpretaci3n alguna, de manera que, contrario a lo sealado por la parte recurrente, no se evidencia que la alzada realizare un juicio fuera del 3mbito de la legalidad, razn por la cual procede desestimar el ltimo aspecto bajo escrutinio y como consecuencia rechazar el presente recurso de casaci3n, por no contener el fallo los vicios que se imputan en su contra.

De conformidad con el art 3culo 65.1 de la Ley n3m. 3726 de 1953 sobre Procedimiento de Casaci3n y 131 del Cdigo de Procedimiento Civil, procede compensar las costas por haber sucumbido ambas partes en puntos distintos de derecho.

Por tales motivos, La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicaci3n de las disposiciones establecidas en la Constituci3n de la Rep3blica, los art 3culos 1, 2, 4, 12 y 65 de la Ley n3m. 3726-53, sobre Procedimiento de Casaci3n, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley n3m. 491-08 del 19 de diciembre de 2008.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casaci3n interpuesto por Miguel 3ngel Henr 3squez Negrette contra la sentencia civil n3m. 1599-2018-SSEN-00096, dictada por la Segunda Sala de la C 3mara Civil y Comercial de la Corte de Apelaci3n del Departamento Judicial de Santo Domingo, en fecha 28 de marzo de 2018, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Pilar Jim3nez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno, Napol3n R. Est3vez Lavandier. C3sar Jos3 Garc 3sa Lucas. Secretario General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los se3ores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pblica del d 3a, mes y a3o en 3l expresados, y fue firmada, le 3da y publicada por m 3s, Secretario General, que certifico.