
Sentencia impugnada: Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, del 21 de marzo de 2018.

Materia: Civil.

Recurrente: Miguel A. Henríquez Negrette.

Abogado: Dr. Pablo Arredondo Germán.

Recurrido: Martín Montes de Oca Encarnación.

Abogado: Lic. Humberto Ramos Carrasco.

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 **28 de octubre de 2020**, año 177° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Miguel A. Henríquez Negrette, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1561982-7, domiciliado y residente en el municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, quien tiene como abogado apoderado especial al Dr. Pablo Arredondo Germán, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0412088-6, con estudio profesional abierto en la calle General Modesto Díaz núm. 8, urbanización Máximo Gómez, del 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 núm. 001-0872507-2, domiciliado y residente en la calle Manuel Cabral núm. 4, sector Los Trinitarios II, del municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, quien tiene como abogado apoderado especial al Lcdo. Humberto Ramos Carrasco, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1472686-2, con estudio profesional abierto en la calle Costa Rica núm. 94 altos, esquina calle Aruba, ensanche Ozama, del municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.

Contra la sentencia civil núm. 1500-2018-SSEN-00085, dictada el 21 de marzo de 2018, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Departamento Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo copiado textualmente, es el siguiente:

PRIMERO: En cuanto al fondo, rechaza el recurso de apelación incoado por el señor Miguel A. Henríquez Negrete, en contra de la sentencia civil no. 549-2017-SSENT-00693, de fecha 26 de junio del año 2017, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia Santo Domingo, que acogió la demanda en desalojo por llegada al término del contrato interpuesto por el señor Miguel A. Henríquez Negrete, y en consecuencia, confirma, en todas sus partes la sentencia apelada; SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente, señor Miguel A. Henríquez Negrete, al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción a favor y provecho del Lic. Humberto Ramos Carrasco, abogado de la parte recurrida, quien afirma estarlas avanzando en su totalidad.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) En el expediente constan los actos y documentos siguientes: a) el memorial depositado en fecha 17

de mayo de 2018, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial defensa de fecha 11 de junio 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 agosto de 2018, en 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, el 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 de la secretaria y del ministerial de turno; a la indicada compareció solo la parte recurrida representada por sus abogados apoderados, quedando el asunto en fallo reservado.

C) El Magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en esta sentencia por haber estado de licencia médica al momento de la deliberación.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

En el presente recurso de casación figuran como partes instanciadas Miguel A. Henríquez Negrette, recurrente y Martín Montes de Oca Encarnación, recurrido. 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 resciliación de contrato de alquiler y desalojo contra el ahora recurrente, la cual fue acogida, declarando la resciliación de la convención y el desalojo del inquilino del inmueble alquilado; b) el inquilino recurrió en apelación y su recurso fue rechazado mediante el fallo ahora impugnado en casación.

Por el orden de prelación establecido por el artículo 44 de la Ley núm. 834-78, previo a cualquier otro punto, se ponderarán las conclusiones incidentales planteadas en el memorial de defensa de la recurrida en el cual persigue que sea declarado inadmisibile el recurso de casación, por improcedente, mal fundado y por no haber sido realizado de conformidad con la ley.

En relación al medio de inadmisión propuesto por la parte recurrida, el fundamento en que descansa la inadmisibilidad no constituye una causa de inadmisión del recurso, sino más bien, dicho planteamiento constituye una defensa al fondo, razón por la cual se desestima como vía incidental. Que el recurrido solicita, además, que se rechace el recurso de casación.

Una vez dilucidada la cuestión planteada más arriba, procede ponderar el recurso de casación, donde la parte recurrente invoca en su memorial de casación, los siguientes medios: **primero**: desnaturalización de los hechos; **segundo**: falta de base legal; y **tercero**: falta de ponderación de las pruebas escritas.

En el desarrollo de sus medios de casación, reunidos para su examen por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega, en esencia, que la corte *a qua* desnaturalizó los hechos e incurrió en falta de base legal al fallar de la manera en que lo hizo, totalmente contraria a las conclusiones solicitadas por la parte demandante, lo que convierte su decisión en incongruente y violatoria al derecho de defensa, en razón de que las conclusiones del recurrente versaron sobre las conclusiones presentadas por el demandante en el acto introductivo de demanda; que la alzada incurre en vicio de falta de base legal, desde el momento en que no ponderó en su justa dimensión los documentos aportados por la parte recurrente, emitiendo decisión contraria al acto introductivo de demanda, por lo que existe un fallo *ultra petita*.

A fin de responder los medios bajo examen, observamos los motivos dados por el apelante en su acto contentivo del recurso de apelación, según lo transcrito en las páginas 3 y 4 de la sentencia impugnada, los cuales circunscriben el ámbito del apoderamiento de la corte *a qua*, cuyo contenido es en el siguiente tenor: "que para justificar sus conclusiones la parte recurrente alega en su acto de recurso, en síntesis, lo siguiente: a) que la decisión de la jueza *a qua* es totalmente contraria a lo que la parte demandante solicita en su demanda, lo que la convierte en incongruente y sobre todo violatoria al derecho de defensa, en razón de que las conclusiones del recurrente versaron sobre las conclusiones presentadas por el demandante, las cuales están contenidas en el acto introductivo de la demanda; b) que una vez lanzada la demanda las conclusiones contenidas en el acto introductivo no pueden ser modificadas, conforme a las reglas del Código Procesal

Civil, la redacción de una demanda debe efectuarse con la mayor claridad, precisión y estudio, por cuanto los hechos y las pretensiones no se pueden modificar una vez que el demandado ha sido emplazado”.

Cuando en un recurso de apelación el apelante se limita a los puntos de la sentencia que les son desfavorables, el tribunal de segundo grado no puede fallar sino únicamente respecto a los aspectos de la sentencia impugnada sobre los cuales se haya interpuesto expresamente la apelación.

La revisión de los medios propuestos por el apelante ahora recurrente en casación que dieron lugar al apoderamiento de la corte *a qua*, precedentemente descritos, pone de relieve, que en la especie, se trataba de un recurso con agravios limitados, ya que dicho apelante circunscribió el alcance de su recurso, de manera expresa, al aspecto que le era desfavorable de la sentencia apelada, específicamente a la denuncia puntual de que en la sentencia de primer grado se había inmutado el proceso, pues las conclusiones dadas por el demandante primigenio en su acto introductorio de demanda no fueron las que consideró.

Sobre esta cuestión, la alzada en sus motivaciones señaló que:

(...) que para tales fines hemos procedido a examinar el acto no. 568/2013, de fecha 18 de noviembre del año 2013, instrumentado por el ministerial Michael Fernández Núñez Cedano, alguacil ordinario de la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia Santo Domingo, mediante el cual el señor Martín Montes de Oca Encarnación, notificó al señor Miguel A. Henríquez Negrete, la demanda en desalojo por la llegada al término del contrato de alquiler y en el mismo se puede apreciar que la parte hoy recurrida y entonces demandante concluyó de la manera siguiente: “Primero: Declarando buena y válida la presente demanda en desalojo por la llegada al término del contrato, por ser regular en la forma y justa en el fondo. Segundo: Ordenando la rescisión del contrato de locación, de fecha diez (10) del mes de mayo del año 2006, y su adendum firmado en fecha lero. Del mes de febrero del año 2007, debidamente legalizado por la Licda. Ivelisse Rivera Pérez, notario público de los del número del Distrito Nacional, por la llegada del término por el cual fue convenido y pactado entre los señores GuiseppeChiarini, propietario y los señores Bruno Castelanelli y Luigi Colombo, inquilinos. Tercero: Ordenado el desalojo inmediato de los señores Bruno Castelanelli y Luigi Colombo, o de cualquier otra persona que se encuentre ocupando los inmuebles consistentes en: 1) Un local comercial donde opera y funciona una discoteca bar, con un área bruta de construcción de (292.00 Mts2), compuesta por un salón, depósito de almacén, oficina, cabina, dos (2) baños, cuarto de planta y demás anexidades y dependencias. 2) Un local comercial donde funciona y opera un bar, con un área bruta de construcción de (47.00 Mts2), compuesto por un salón bar, y una oficina y demás dependencias y anexidades. 3) Tres apartamentos estudios, ubicados en la segunda planta de manera contiguas, el primero compuesto por cocina, baño y tres (3) habitaciones, y los dos (2) restantes compuesto por: habitación y baño, o de cualquier otra persona que se encuentre ocupando los mismos, en cualquier calidad, al momento de ser ejecutado el desalojo, ubicado en la calle Duarte No. 64, primer y segundo nivel, municipio de Bocha Chica, Provincia Santo Domingo. Cuarto: Ordenando la ejecución provisional y sin fianza de la sentencia a intervenir, no obstante cualquier recurso que contra la misma se interponga. Quinto: Condenar a los señores Bruno Castelanelli y Luigi Colombo, al pago de las costas del procedimiento, ordenando la distracción de las mismas, a favor y provecho del Lic. Alfredo Reynoso Reyes y Dr. Sabino Quezada De La Cruz, abogados que afirman estarlas avanzando en su totalidad”; (...) que, aunque ciertamente en el Acto No. 568/2103, de fecha 18 de noviembre del año 2013, instrumentado por el ministerial Michael Fernández Núñez Cedano, Alguacil Ordinario de la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia Santo Domingo, mediante el cual el señor MARTIN MONTES DE OCA ENCARNACIÓN, notificó al señor MIGUEL A. HENRÍQUEZ NEGRETE, la Demanda en Desalojo por la llegada al término del contrato de alquiler, se hacen constar unas conclusiones distintas en partes e inmuebles a la que realmente se busca con la demanda, no es menos cierto que, en el desarrollo de la instrucción de la misma, la parte demandante, hoy recurrida, señor MARTIN MONTES DE OCA ENCARNACIÓN, concluyó de manera acertada y correcta, respecto al inmueble objeto del contrato suscrito con el señor MIGUEL A. HENRÍQUEZ NEGRETE, como ya se ha indicado en las consideraciones anteriores, resultando que la parte

demandada, hoy recurrente, quien estuvo representada en audiencia mediante ministerio de abogado, con oportunidad de plantear los medios que considerara de lugar a los fines de salvaguardar su derecho de defensa, se limitó a solicitar el rechazo de las conclusiones de la demanda, sin resaltar la situación que afectaba al acto introductivo de instancia o solicitar medios en virtud de las indicadas irregularidades.

Conforme al principio relativo a la inmutabilidad del proceso, la causa y el objeto de la demanda, como regla general, deben permanecer inalterables hasta la solución definitiva del caso, salvo variación que pueda experimentar la extensión del litigio a consecuencia de ciertos incidentes procesales; como ha sido reconocido por la doctrina y la jurisprudencia, la causa de la acción judicial es el fundamento jurídico en que descansa la pretensión del demandante, es decir, la finalidad que este persigue, lo cual no puede ser modificado en el curso de la instancia, ni mucho menos cuando la misma está ligada entre las partes; que, en ese orden, el juez tampoco puede alterar en ningún sentido el objeto o la causa del proceso enunciados en la demanda.

Cuando en el curso de un litigio el demandante formula una pretensión que difiere de la demanda original por su objeto o por su causa, viola francamente a la regla de la inmutabilidad del proceso; como se ha visto por lo transcrito arriba, el demandante primigenio modificó ostensiblemente las conclusiones notificadas a su contraparte en el acto introductivo de demanda, cuestiones completamente ajenas al objeto y a la causa de su demanda, pretensiones que fueron acogidas por la corte *a quaen* la forma ampliada que antes se consigna, alterando los límites fijados en la demanda contenida en su acto de demanda; en tales circunstancias, la sentencia impugnada ha incurrido en las violaciones denunciadas en los medios examinados y procede, por tanto, casar la sentencia impugnada.

De acuerdo a la primera parte del artículo 20 de la Ley núm. 3726-53, sobre 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.

Conforme al artículo 65, numeral 3 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, las costas podrán ser compensadas cuando una sentencia fuere casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos o por cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces, tal como sucede en la especie, razón por la cual 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, los artículos 1, 4, 5, 6, 7, 9, 10, y 65 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 19 de diciembre de 2008.

FALLA:

PRIMERO: CASA la sentencia civil núm. 1500-2018-SSEN-00085, dictada el 21 de marzo de 2018, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de la indicada sentencia y, para hacer derecho, las envía por ante la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón 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.