

SENTENCIA DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2020, NÚM. 106

Sentencia impugnada: Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 11 de febrero de 2015.

Materia: Civil.

Recurrentes: Yoneidy Antonio Castillo Morel y Karini Milanesse.

Abogados: Dr. J. Lora Castillo y Lic. Jesús Miguel Reynoso.

Recurrida: Altagracia Amada Peña.

Abogados: Dra. Mary E. Ledesma y Lic. Rafael Hernández Guillen.

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, juez presidente, Blas Rafael Fernández Gómez y Justiniano Montero Montero, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha 25 de noviembre 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 Yoneidy Antonio Castillo Morel y Karini Milanesse, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral núm. 001-0170657-0 y 001-0144602-9, respectivamente, quienes tienen como abogados constituidos al Dr. J. Lora Castillo y al Lcdo. Jesús Miguel Reynoso, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0160637-4 y 001-1070225-5, respectivamente, con estudio profesional abierto en la calle Centro Olímpico, núm. 256-B, sector El Millón, de esta ciudad.

En el presente recurso de casación figura como parte recurrida Altagracia Amada Peña, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0148428-5, domiciliada y residente en la avenida Enriquillo, núm. 88, residencial Casui II, apto. A-1, sector Los Casicazgos, de esta ciudad, quien tiene como abogados constituidos a la Dra. Mary E. Ledesma y el Lcdo. Rafael Hernández Guillen, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0140398-8 y 001-0485996-2, con estudio profesional abierto en la avenida Tiradentes núm. 14, edificio Alfonso Comercial, suite 403, ensanche Naco, de esta ciudad.

Contra la sentencia núm. 139, dictada el 11 de febrero de 2015, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo copiado textualmente establece lo siguiente:

Primero: Ratifica el defecto pronunciado en audiencia de fecha 05 de noviembre de 2014, en contra de la parte demandada, la señora Karini Milanesse, por falta de concluir; Segundo: Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, el presente Recurso de Apelación incoado por la

señora Altagracia Amanda Peña, de generales que constan, en contra la sentencia No. 068-13-00072, dictada en fecha 10 de febrero de 2014, por el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, en ocasión de la demanda en cobro de alquileres, interpuesta por la señora Altagracia Amanda Peña, de generales ya descritas, en contra de los señores Karini Milanese y Yoneyde Antonio Castillo Morel, por haber sido tramitado conforme al derecho; Tercero: En cuanto al fondo del referido recurso ordinario, acoge parcialmente el mismo, por las razones esgrimidas en el cuerpo de esta sentencia y, en consecuencia: a) Revoca en todas sus partes la sentencia No. 068-13-00072, dictada en fecha 10 de febrero de 2014, por el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional; b) Condena la parte recurrida, los señores Karini Milanese, en calidad de deudora y Yoneyde Antonio Castillo Morel, en calidad de fiador solidario, a pagar la suma de trescientos mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$300,000.00), suma adeudada por concepto de alquileres vencidos y no pagados; c) declara la resiliación del Contrato de Alquiler de fecha 28 de Agosto de 2014, suscrito entre las señoras Altagracia Amanda Peña y Karina Milanese, por la falta de pago del alquiler correspondiente al mes antes indicado; y d) ordena el desalojo del apartamento 801, ubicado en el lado norte del octavo piso, del residencial Lidia Fernández IV, con una extensión superficial de 330 metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela No. 102-A-1-B-43, del Distrito Catastral No. 3, Distrito Nacional, ocupado por señores (sic) Karini Milanese y Yoneyde Antonio Castillo Morel; Cuarto: compensa las costas, en razón de lo acordado al efecto, libre y voluntariamente entre las partes; Quinto: Comisiona al ministerial Juan Pablo Cáceres, de Estrados de la Presidencia de la Carne Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, 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 16 de mayo de 2018, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial depositado en fecha 7 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 23 de octubre 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 4 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 estado de fallo.

C. Esta sentencia ha sido adoptada a unanimidad y en estos casos el artículo 6 de la Ley núm. 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, permite que la Sala se integre válidamente con tres de sus miembros, los que figuran firmando la presente sentencia.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figuran como parte recurrente Yoneyde Antonio Castillo Morel y Karini Milanese, y como parte recurrida Altagracia Amada Peña Espinosa. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, es posible establecer lo siguiente: a) entre Altagracia Amada Peña, Karini Milanese y Yoneyde Antonio Castillo Morel, existió un contrato de alquiler; b) que al no recibir los pagos convenidos la hoy recurrida

demandó en cobro de alquileres vencidos a los hoy recurrentes, resultando apoderado el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, el cual declaró inadmisibles de oficio dicha acción; c) contra dicho fallo, la entonces demandante interpuso recurso de apelación, el cual fue acogido por la alzada mediante la sentencia ahora recurrida en casación, la cual revocó la decisión apelada, declaró resciliado el contrato de alquiler y condenó a los hoy recurrentes a pagar la suma de RD\$300,000.00, por los alquileres vencidos y no pagados.

Por su carácter perentorio procede ponderar, en primer término, el pedimento incidental planteado por la parte recurrida en su memorial de defensa, en el sentido de que se declare inadmisibles el presente recurso de casación, fundamentado en las disposiciones del artículo 5, literal c) del párrafo II de la Ley sobre Procedimiento de Casación, en virtud de que no hubo condenación alguna que exceda la suma establecida por ley.

El artículo 5, en su literal c) del párrafo II de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación -modificado por la Ley núm. 491-08-, al enunciar las decisiones que no son susceptibles de recurrir en casación disponía lo siguiente: “Las sentencias que contengan condenaciones que no excedan la cuantía de doscientos (200) salarios mínimos del más alto establecido para el sector privado, vigente al momento en que se interponga el recurso. Si no se ha fijado en la demanda el monto de la misma, pero existen elementos suficientes para determinarlo, se admitirá el recurso si excediese el monto antes señalado”.

El indicado literal c) fue expulsado de nuestro ordenamiento jurídico por el Tribunal Constitucional mediante sentencia TC/0489/15, de fecha 6 de noviembre de 2015, que difirió los efectos de la decisión por el plazo de un (1) año a partir de su notificación a las partes intervinientes en la acción de inconstitucionalidad, por lo que al tenor del principio de ultractividad de la ley, dicha disposición aún es válidamente aplicable a los recursos de casación que fueron interpuestos durante el periodo en que estuvo vigente y se presume conforme a la Constitución, a saber, los comprendidos desde la fecha 19 de diciembre de 2008, que se promulga la Ley núm. 491-08, hasta el 20 de abril de 2017, fecha en la que se agota el efecto diferido de anulación de la norma.

En este caso, el presente recurso fue interpuesto el 16 de mayo de 2018, esto es, fuera del lapso de tiempo de vigencia del texto referido, por lo que no procede aplicar el indicado presupuesto de admisibilidad, motivo por el que procede desestimar el medio de inadmisión planteado por la recurrida.

La parte recurrida solicita además, que sea declarado inadmisibles el recurso por estar vencido el plazo para recurrir en casación al tenor del artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, el cual establece que contra las sentencias civiles o comerciales, dictadas de manera contradictoria o reputadas contradictorias, este debe ser interpuesto mediante el depósito en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia de un memorial suscrito por abogado, que contendrá todos los medios en que se funda, en un plazo de treinta (30) días a contar de la notificación de la sentencia impugnada.

Entre el legajo de piezas que conforman el expediente se encuentra depositado el acto núm. 58/2015, de fecha 23 de marzo de 2015, instrumentado por Juan Pablo Cáceres González, alguacil de estrados de la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, contentivo de la notificación de la sentencia impugnada a requerimiento de la

hoy recurrida, Altagracia Amada Peña, en la avenida Winton Churchill, plaza Fernández II, local I-B, sector Paraíso, en esta ciudad, recibido por Johana Jiménez, en calidad de secretaria de Karini Milanese y en la calle Gustavo Mejía Ricart núm. 251, sector La Castellana, de esta ciudad, recibido por Alina Pineda de Castillo, en calidad de esposa de Yoneidy Antonio Castillo Morel.

Ciertamente, tomando como punto de partida el acto de notificación detallado en el párrafo anterior, se verifica que el recurso de casación fue depositado fuera del plazo correspondiente, toda vez que este vencía el 23 de abril de 2015 y el memorial de casación fue depositado en fecha 16 de mayo de 2018, es decir, más de tres (3) años después. No obstante, de la revisión del fallo impugnado se constata que ambas recurrentes cuentan con domicilio en la avenida Winton Churchill, plaza Fernández II, local I-B, sector Paraíso, en esta ciudad y solo Karini Milanese fue notificada en dicha dirección.

En ese sentido y en vista de que existe indivisibilidad del objeto litigioso entre Karini Milanese y Yoneidy Castillo, la inadmisibilidad del recurso de la primera no afecta la segunda, puesto que el recurso regularmente interpuesto por una de las partes con derecho a recurrir aprovecha a las otras, por lo que las beneficia a ambas ; en ese sentido procede ponderar el recurso en cuestión en virtud de la referida indivisibilidad que existe entre los recurrentes, toda vez que Yoneidy Castillo, interpuso regularmente su recurso

En sustento de su recurso, la parte recurrente invoca los siguientes medios de casación: primero: violación del artículo 12 de la Ley núm. 18/88, del 5 de febrero de 1988, sobre Impuestos Suntuarios y Solares Urbanos no Edificados; segundo: violación del artículo 55 de la Ley núm. 317, de 1968 sobre El Catastro Nacional; tercero: falta de base legal, por falta de motivación de la sentencia.

En el desarrollo del primer y segundo medio de casación, reunidos para su examen por estar estrechamente vinculados, los recurrentes aducen, que el tribunal a quo inobservó las disposiciones establecidas en el artículo 12 de la Ley núm. 18/88 y rechazó el medio de inadmisión planteado en virtud del artículo 55 de la Ley núm. 317, a pesar de que la recurrente en apelación, hoy recurrida, no aportó en ninguna de las etapas del proceso las certificaciones indicadas en los referidos textos, por lo que se debió declarar la inadmisibilidad de la demanda original.

Por su parte, la recurrida defiende la sentencia de dicho medio alegando, en síntesis, que los medios exinanidos carecen de veracidad, ya que fueron depositados los documentos que justifican la demanda, lo cual fue correctamente observado por la juez del fondo al momento de valorar los medios probatorios que dieron origen a la sentencia hoy recurrida en casación.

En la especie, la lectura del fallo atacado pone de relieve que el tribunal de alzada dictaminó lo siguiente: "(...) en vista de que consta en la glosa procesal el recibo de fecha 14 de septiembre 2011, donde la recurrida hace formal reconocimiento de deuda por la suma de RD\$300,000.00, a favor de la señora Altagracia Amanda Peña, por concepto de alquileres vencidos y no pagados, y en directa aplicación del artículo 1315 del Código Civil (...) y en vista de que la parte recurrida no ha probado el cumplimiento de los pagos adeudados, procede acoger la demanda por el monto petitionado, como se hará constar en la parte dispositiva de la sentencia (...). Que la obligación principal del inquilino es la de pagar el precio del arrendamiento en los plazos convenidos, conforme lo establece el artículo 1728 de nuestro Código Civil; que la falta del

inquilino de no cumplir con su obligación de pago, da lugar a la resolución del contrato de locación, tal y como se establece en el artículo 1741 del texto legal indicado; que el desalojo es una consecuencia natural de la resolución de todo contrato de alquiler (...).”

En lo que respecta a la violación del artículo 55 de la Ley núm. 317 por la falta de depósito del recibo de la declaración ante la Dirección General del Catastro Nacional, de la lectura de la sentencia impugnada se verifica que los hoy recurrentes pretendieron ante la alzada el rechazo de la demanda primigenia y no su inadmisión, como alega la ahora parte recurrente; no obstante esto, es oportuno indicar que del referido fallo se constata que la demanda que originó el presente proceso fue incoada el 9 de junio de 2014, mediante el acto núm. 115/14, así como que la Ley núm. 317, fue expresamente derogada en fecha 11 de abril de 2014, por la Ley núm. 150-2014, sobre Catastro Nacional, registrada en la Gaceta Oficial núm. 10752, por lo que la norma señalada por los recurrentes no podía ser aplicada al caso.

Además, ha sido juzgado por esta sala que dicho texto era una normativa discriminatoria que vulneraba la igualdad de todos los dominicanos ante la ley, garantizada y protegida por la Constitución ; criterio refrendado por la sentencia del Tribunal Constitucional dominicano núm. TC-0042-15, del 23 de marzo de 2015, por tal razón, se ha establecido que para acceder a la justicia no es necesario presentar el recibo relativo a la declaración realizada ante la Dirección General de Catastro Nacional de la propiedad inmobiliaria indicado en el referido canon, por lo que procede desestimar el aspecto bajo examen, toda vez que no puede surtir efecto alguno una norma que ha sido excluida del ordenamiento jurídico nacional.

En lo que respecta a la violación del artículo 12 de la Ley núm. 18-88, que prevé la necesidad de depositar el recibo correspondiente al último pago del impuesto a la propiedad inmobiliaria, del fallo impugnado se verifica que la corte comprobó, de los elementos de pruebas que le fueron aportados, que la recurrente, hoy recurrida, subsanó la deficiencia probatoria ante el tribunal de primer grado en cuanto a este aspecto, al hacer valer los recibos de depósitos a consignación de la demandante inicial, documentos que en su conjunto con las demás pruebas aportadas, le permitieron conocer del fondo del recurso, lo cual ciertamente podía hacer en virtud del efecto devolutivo del recurso de apelación.

Adicionalmente, esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, mediante la sentencia núm. 178, 31 de enero de 2018, declaró a través del control difuso la inconstitucionalidad de dicho texto legal, por constituir un obstáculo al derecho fundamental de la tutela judicial efectiva, garantizada por la Constitución, en su artículo 69, numeral 1, que plantea el derecho de toda persona a una justicia accesible, oportuna y gratuita, y en su numeral 10, que dispone que las normas del debido proceso se aplicarán a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas , criterio jurisprudencial que se hace extensivo a la especie, por tratarse el aspecto examinado semejante al que fue juzgado en el caso antes indicado. Por lo tanto, en vista de la inconstitucionalidad de la referida norma, procede desestimar el presente aspecto y con ello los medio examinados.

En el desarrollo del tercer medio de casación, los recurrentes alegan, que la sentencia impugnada carece de una motivación que permita sustentar la decisión adoptada.

La parte recurrida defiende la sentencia impugnada, alegando que esta cuenta con una motivación oportuna y cónsona con las exigencias establecidas en la ley al respecto, por lo que

se debe rechazar el medio aducido por la parte recurrente.

En cuanto a lo ahora examinado ha sido juzgado que conforme al 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 el caso, esta Corte de Casación ha comprobado que la sentencia impugnada no está afectada de un déficit motivacional en cuanto a lo ahora examinado, al contrario, esta contiene una congruente y completa exposición de los hechos y circunstancias de la causa, así como una motivación suficiente, pertinente y coherente que justifica satisfactoriamente la decisión adoptada, lo cual le ha permitido a esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, ejercer su poder de control y determinar que en la especie, se ha hecho una correcta aplicación del derecho, razón por la cual procede rechazar el aspecto examinado y con ello rechazar el presente recurso de casación.

Procede compensar las costas del procedimiento, lo que vale decisión, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo del presente fallo, por haber sucumbido ambas partes en algún punto de sus pretensiones, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil

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 en establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, los artículos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15, 65, 66, 67, 68 y 70 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953; Ley núm. 18/88, sobre Impuestos Suntuarios y Solares Urbanos no Edificados y Ley núm. 317, sobre El Catastro Nacional; y artículo 141 del Código de Procedimiento de Casación.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Yoneidy Antonio Castillo Morel y Karini Milanesse, contra la sentencia núm. 139, dictada el 11 de febrero de 2015, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Blas Rafael Fernández Gómez y Justiniano Montero Montero. Cesar 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, Secretaria General, que certifico.

www.poderjudici