

SENTENCIA DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2020, NÚM. 59

Sentencia impugnada: Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Santo Domingo, del 27 de junio de 2017.

Materia: Civil.

Recurrente: William Chala.

Abogados: Licdos. Esmarlin Sánchez Morales y Cesar Mortimer Sánchez de los Santos.

Recurrida: Marina Concepción Polanco.

Abogados: Licdos. Rafael E. Santos Coplin y Danilo Franco Nolasco.

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 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 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 William Chala, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 013-0034584-8, domiciliado y residente en la calle Horacio Ortiz Álvarez núm. 44, esquina Alejandro Geraldino, Los Mina, Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, debidamente representado por los Lcdos. Esmarlin Sánchez Morales y Cesar Mortimer Sánchez de los Santos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 228-0000287-9 y 001-0126743-2, respectivamente, con estudio profesional abierto en la avenida Sarasota núm. 36, Plaza Kury, local 205, Bella Vista, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Marina Concepción Polanco, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0486760-1, domiciliada y residente en la calle Alejandro Geraldino núm. 15, Los Mina, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; quien tiene como abogado apoderado especial a los Lcdos. Rafael E. Santos Coplin y Danilo Franco Nolasco, titulares de las cédulas de identidad y electoral núm. 001-0092723-5 y 001-0748306-7, respectivamente, con estudio profesional abierto en la avenida Fernández Domínguez núm. 28-B, plaza Coral Mall, segundo nivel, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, y domicilio ad hoc en la calle Juan Pablo Sina, núm. 43, Villa Consuelo, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 549-2017-SENT-00726, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo en fecha 27 de junio de 2017, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: Rechaza el recurso de apelación interpuesto por el señor Víctor Manuel Santana, en contra de la sentencia 467/2015, de fecha 09 de abril del año 2015, emitida por el Juzgado de

Paz Ordinario de la Segunda Circunscripción del Municipio Santo Domingo Este, por los motivos expuestos en la fundamentación de esta decisión, en consecuencia, confirma en todos sus aspectos la decisión recurrida. SEGUNDO: Compensa las costas del proceso.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

(A) En el expediente constan depositados: a) el memorial de casación de fecha 10 de noviembre de 2017, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa de fecha 7 de diciembre de 2017, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 22 de enero de 2018, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

(B) Esta Sala en fecha 22 de enero 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 ambas partes comparecieron, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

(C) En ocasión del conocimiento del presente recurso de casación, el magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión por no haber participado en la deliberación.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente William Chala y como parte recurrida Marina Concepción Polanco. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: a) el litigio se originó en ocasión de una demanda en cobro de alquileres vencidos, resiliación de contrato y desalojo, interpuesta por Marina Concepción Polanco en contra de Víctor Manuel Santana; demanda que fue acogida por el Juzgado de Paz Ordinario de la Segunda Circunscripción del Municipio de Santo Domingo Este, condenando al demandado al pago de la suma de RD\$8,250.00, ordenando la resiliación del contrato así como el desalojo del inquilino, al tenor de la sentencia núm. 467/2015, de fecha 9 de abril de 2015; b) que la indicada decisión fue recurrida en apelación por el demandado original; en la instrucción del proceso William Chala interpuso una demanda en intervención voluntaria y la demandante original interpuso una demanda reconvenzional; la corte a qua rechazó sendas demandas incidentales, así como el recurso de apelación, confirmando en todas sus partes la sentencia impugnada; fallo que a su vez fue objeto del recurso de casación que nos ocupa.

La parte recurrente invoca los siguientes medios: primero: violación al derecho de defensa; segundo: desnaturalización de los hechos.

Atendiendo a un correcto orden procesal, procede ponderar en primer término la pretensión incidental, propuesta por la parte recurrida, dado su carácter perentorio. En ese sentido, solicita que se declare inadmisibile el presente recurso, en razón de que la condena envuelta en el proceso es de RD\$8,250.00, lo cual no supera la cuantía de doscientos (200) salarios mínimos establecido para el sector privado, de conformidad con el artículo 5, literal c) de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08.

En cuanto a lo alegado, la referida disposición legal al enunciar las decisiones que no son

susceptibles de recurso de casación disponía lo siguiente: “No podrá interponerse el recurso de casación, sin perjuicio de otras disposiciones legales que lo excluyen, contra: (...) c) 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”.

Es necesario aclarar, que 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 su decisión por el plazo de un año a partir de su notificación a las partes intervinientes en la acción de inconstitucionalidad, por lo que, al tenor del principio de la ultractividad de la ley, dicha disposición aún es válidamente aplicable a los recursos de casación que fueron interpuestos durante el período en que estuvo vigente y se presumía conforme con 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 que se agota el efecto diferido de anulación de la norma. En la especie, el presente recurso fue interpuesto en fecha 10 de noviembre de 2017, por lo que el presupuesto de admisibilidad establecido en dicho texto legal de carácter procesal no puede ser aplicado al caso que nos ocupa, debido a que a la fecha de la interposición del recurso ya había sido expulsado del ordenamiento jurídico. Por vía de consecuencia, procede desestimar el incidente en cuestión, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo y ponderar el recurso de casación.

La parte recurrente en su primer medio alega que la corte de apelación incurrió en violación al derecho de defensa, toda vez que no fue notificado de la demanda primigenia; que no le fue posible asumir representación en primera instancia, sino que tuvo que comparecer ante la alzada como interviniente voluntario, lo que constituye una violación a sus derechos fundamentales.

La parte recurrida plantea que sea rechazado el recurso de casación; en defensa de la sentencia impugnada sostiene que la jurisdicción a qua no vulneró el derecho de defensa de la parte recurrente, ya que le otorgó la oportunidad en varias audiencias de depositar medios de prueba y de que expusiera argumentos en apoyo a sus pretensiones.

La corte de apelación sustentó su decisión en los motivos siguientes:

“Que consta aportado al proceso el contrato de alquiler verbal, de fecha 03 de agosto del año 2003, suscrito entre el señor Rafael Santo Coplin (apoderado especial), Víctor Manuel Santana (inquilino), mediante el cual el primero alquila al segundo “El local comercial ubicado en la calle Horacio Ortiz Álvarez, núm. 44, sector Alejandro Geraldino, Los Mina Sur, Santo Domingo Este”, por un importe mensual de mil ochocientos pesos dominicanos (RD\$1,800.00). [...] Que, en ese mismo orden de ideas, el tribunal ha comprobado que la parte demandada, hoy recurrida, depositó la Certificación de no pago de alquileres, de fecha 05 de junio del año 2014, emitida a petición del señor Rafael Santo Coplin, por medio de la cual ha quedado demostrado que la parte recurrente no ha depositado ningún valor por concepto de pago de los alquileres vencidos, por lo que se descarta la posibilidad de que el inquilino y hoy recurrente haya hecho uso de la vía establecida en el artículo 13 del Decreto 4807, sobre control de alquileres y desahucio, del 16 de mayo del año 1959, mediante la cual se abre a los inquilinos la posibilidad de depositar el

pago correspondiente a los alquileres vencidos, [...] Que en virtud de lo antes expuesto, al haberse comprobado la existencia de la obligación de pago alegada, respecto del recurrente, el señor Víctor Manuel Santana (inquilino) por concepto de los alquileres vencidos en cuestión, sin haberse probado la extinción de la misma por ninguno de los modos previstos en el precitado artículo 1234 del Código Civil, en buen derecho, procede ordenar la rescisión del contrato de alquiler de que se trata [...] Que el tribunal ha verificado que el interviniente voluntario como prueba para fundamentar sus pretensiones ha depositado 34 copias de recibos de pago de alquiler correspondiente a los años 2007, 2008, 2009 y 2010, que en forma alguna demuestran al tribunal que se haya satisfecho la obligación de pago del alquiler del local comercial del que es socio. Que tampoco ha probado que la sentencia de marras adolezca de algún vicio que la haga susceptible de revocación, estimando el tribunal que se encuentra debidamente fundamentada, por lo que procede rechazarla en cuanto al fondo, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.”.

Es preciso puntualizar, que ha sido criterio constante de esta Corte de Casación que se considera violado el debido proceso, en aquellos casos en que el tribunal no ha respetado en la instrucción de la causa, los principios fundamentales que pautan la publicidad y contradicción, así como cuando tampoco se observa el equilibrio y la igualdad que debe reinar a favor de las partes en todo proceso judicial y, en general, cuando no se garantiza el cumplimiento de cualquiera de los principios del debido proceso que son el fin de la tutela judicial efectiva.

Como puede comprobarse en el fallo impugnado, no se retiene violación alguna al derecho de defensa como garantía procesal del debido proceso, en el entendido de que por ante la jurisdicción a qua, le fue otorgada la oportunidad de presentar conclusiones y los medios en los que fundamentaba la demanda en intervención voluntaria interpuesta, procurando una tutela judicial efectiva. En consecuencia, no se desprende de la decisión impugnada que se hayan cometido las violaciones invocadas.

La parte recurrente en su segundo medio sostiene que el tribunal a qua incurrió en desnaturalización de los hechos, ya que Víctor Manuel Santana no es el inquilino del inmueble ubicado en la calle Horacio Ortiz Álvarez, núm. 44, esquina Alejandro Geraldino, Los Mina, Santo Domingo Este, sino que es William Chala; que en el inmueble alquilado está instalado un establecimiento de venta de bebidas y productos denominado “Colmado Estancia Española”, propiedad del actual recurrente, quien ha cumplido fielmente con el pago de las mensualidades correspondientes, tal como fue demostrado ante la alzada. Alega que en fecha 2 de enero de 2006 formalizó un contrato de alquiler con la señora Argelia Aquino; que por error se ha intentado una acción en contra de otra persona con la intención de producir un desalojo en contra del interviniente, quien es el verdadero inquilino.

La parte recurrida alega que el recurrente fundamentó su intervención voluntaria en un supuesto contrato de alquiler de fecha 2 de enero de 2006 con la anterior propietaria, sin embargo, nunca presentó dicho documento a la alzada; además de que la recurrida adquirió el inmueble en fecha 21 de septiembre de 2005, por lo que, para la fecha aducida por el recurrente, el inmueble ya no se encontraba en el patrimonio de la propietaria anterior. Sostiene que la alzada estimó que los recibos de pagos depositados por el recurrente carecían de valor probatorio ya que no se correspondían al período que reclamaba la recurrida; que el señor Víctor Manuel Santana, demandado original, nunca negó su calidad de inquilino ante los jueces

de fondo. Todo lo cual manifiesta que se trata de una estrategia para evadir el cobro de los alquileres de parte de la recurrente, Marina Concepción Polanco.

Con relación a la desnaturalización de los hechos ha sido juzgado en reiteradas ocasiones que este vicio se configura cuando no se les ha otorgado su verdadero sentido y alcance a los hechos o se les ha atribuido consecuencias jurídicas erróneas.

El examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que la jurisdicción de alzada, al ponderar la demanda en resiliación de contrato de alquiler en virtud del efecto devolutivo, constató, de los documentos sometidos a su escrutinio, la existencia de un contrato de alquiler, de fecha 3 de agosto de 2003, suscrito entre el señor Rafael Santo Coplin, apoderado especial de Marina Concepción Polanco, y Víctor Manuel Santana, mediante el cual el primero alquila al segundo el local comercial ubicado en la calle Horacio Ortiz Álvarez, núm. 44, sector Alejandro Geraldino, Los Mina Sur, Santo Domingo Este. Asimismo, determinó que no se había demostrado el pago de los alquileres demandados, por lo que confirmó la decisión de primer grado.

En cuanto a la denuncia realizada por el recurrente, se advierte que el fundamento de la intervención voluntaria del recurrente versaba en el sentido de que era el verdadero inquilino y no Víctor Manuel Santana, contra quien se dirigió la demanda primigenia. No obstante, el recurrente no aportó a la jurisdicción a qua ninguna documentación que demostrara dicha calidad de inquilino, sino que sus pretensiones las sustentó en 34 recibos de pago que correspondían a los años de 2007, 2008, 2009 y 2010, lo cual no demostraba la referida calidad, puesto que los alquileres cuyo pago se demandó correspondían a los meses de enero a junio del año 2014.

En consecuencia, la argumentación en el sentido de que existe una relación contractual configurada como producto de la aportación de los recibos de pagos de alquiler, no revela con certidumbre dicha situación, puesto que no es posible derivar que fuese un evento demostrado de manera irrefutable como componente sustancial por la parte recurrente por ante dicha jurisdicción, que justificare que la corte de apelación la retuviere a su favor, máxime cuando el contrato de alquiler aportado avala que la relación fue con el señor Víctor Manuel Santana como inquilino.

En virtud de lo esbozado, la alzada constató que las pruebas aportadas por la parte recurrente no eran concluyentes en el sentido de demostrar que era el verdadero inquilino. De lo cual se advierte que la corte a qua fundamentó su decisión en los hechos demostrados de manera fehaciente mediante los documentos depositados, a los cuales les otorgó su verdadero sentido y alcance. En consecuencia, no se evidencia la existencia del vicio invocado, por lo que procede rechazar el aspecto examinado.

La parte recurrente invoca que la sentencia impugnada carece de motivación, ya que no expuso de manera correcta las razones por las que confirma en todos sus aspectos la decisión de primer grado, transgrediendo el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil. Mientras que, la parte recurrida sostiene dicha denuncia carece de pertinencia y es un alegato infundado, por lo que debe ser desestimado.

Es pertinente retener que la obligación de motivación impuesta a los jueces encuentra su fuente principal en el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil y a su respecto han sido dictados diversos precedentes por parte esta Sala, los cuales han traspasado la frontera del criterio

adoptado, al ser refrendado por el Tribunal Constitucional, al expresar que: “La debida motivación de las decisiones es una de las garantías del derecho fundamental a un debido proceso y de la tutela judicial efectiva, consagradas en los artículos 68 y 69 de la Constitución, e implica la existencia de una correlación entre el motivo invocado, la fundamentación y la propuesta de solución; es decir, no basta con la mera enunciación genérica de los principios sin la exposición concreta y precisa de cómo se produce la valoración de los hechos, las pruebas y las normas previstas”

La Corte Interamericana de los Derechos humanos, en el contexto del control de convencionalidad, se ha pronunciado en el sentido de que “el deber de motivación es una de las ‘debidas garantías’ incluidas en el artículo 8.1 para salvaguardar el derecho a un debido proceso” . “[...] Es una garantía vinculada con la correcta administración de justicia [...] que protege el derecho [...] a ser juzgados por las razones que el Derecho suministra, y otorga credibilidad de las decisiones jurídicas en el marco de una sociedad democrática” .

El examen del fallo criticado permite comprobar que el mismo contiene una exposición completa de los hechos del proceso, los cuales han sido transcritos y analizados en otra parte de esta decisión, lo que ha permitido a esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, verificar que se ha garantizado el derecho de defensa de las partes, así como que no se ha incurrido en desnaturalización alguna, razón por la cual procede rechazar el medio examinado y con ello el presente recurso de casación.

Procede compensar las costas del procedimiento, por haber sucumbido los litigantes, respectivamente, en algunos puntos de sus conclusiones, al tenor del artículo 65, numeral 1 de la Ley sobre Procedimiento de Casación y 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 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, 20, 65, 66, 67, 68 y 70 de la Ley núm. 3726, 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; los artículos 131 y 141 del Código de Procedimiento Civil:

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por William Chala, contra la sentencia civil núm. 549-2017-SENT-00726, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo en fecha 27 de junio de 2017, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas procesales entre las partes.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier. 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](http://www.poderjudici)