

SENTENCIA DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2020, NÚM. 132

Sentencia impugnada: Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 21 de febrero de 2017.

Materia: Civil.

Recurrente: Carlos José Silverio Pereyra.

Abogado: Lic. Franklin Félix Hernandez Cedeño.

Recurrido: Toyos Santos & Cia.

Abogados: Dr. Manuel E. González y Dra. Nelis Mancebo.

Juez 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, 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 Carlos José Silverio Pereyra, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0768684-2, con domicilio y residencia en el número 4-C, calle 11, urbanización Fernández, de esta ciudad, quien tiene como abogado constituido y apoderado al Lcdo. Franklin Félix Hernandez Cedeño, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 005-0023868-8, con estudio profesional abierto en el apartamento 2-D, segunda planta, edificio núm. 5, avenida Winston Churchill, sector Bella Vista, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Toyos Santos & Cia, entidad Comercial establecida en virtud de las leyes vigentes de República Dominicana, con su domicilio social ubicado en la calle H, Zona Industrial de Herrera, municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, titular del registro nacional del contribuyente (RNC) núm. 101-58821-7, debidamente representada por Luisa Santos de Toyos dominicana, mayor de edad, casada, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-085725-9, domiciliada y residente en esta ciudad esta ciudad, quien tiene como Abogados legalmente constituidos y apoderados especiales a los Dres. Manuel E. González Y Nelis Mancebo, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1653874-5 y 018-0032403-8, con estudio profesional en común abierto en la calle Pedro Albizu Campos No.16, Sector El Millón, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 034-2017-SCON-00200, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en fecha 21 de febrero de 2017, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

“PRIMERO: En cuanto al fondo del referido recurso de apelación, interpuesto por el señor Carlos José Silverio Pereyra, en contra de la sentencia número 068-15-01082, de fecha siete (07) del mes de septiembre del año dos mil quince (2015), del Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, en ocasión de una demanda en rescisión de contrato de arrendamiento y desalojo por falta de pago, incoado por el señor Carlos José Silverio Pereyra, mediante el acto número 264/2016, de fecha nueve (09) del mes de junio del año dos mil dieciséis (2016), instrumentado por la ministerial María Juliao, ordinario de la Novena Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, rechaza el mismo, y en consecuencia, confirma la indicada sentencia, por los motivos esgrimidos en el cuerpo de la presente decisión de segundo grado; SEGUNDO: En virtud de que la sentencia confirmada contiene en su parte dispositiva una orden de desalojo y atendiendo al principio de aplicación directa de la Constitución, la presente sentencia una vez adquiera el carácter de la fuerza ejecutoria por disposición de la ley para llevar a cabo su ejecución, el ministerial actuante debe estar acompañado de la fuerza pública, la cual se canalizará según lo dispone el artículo 26 inciso 14 de la ley 133-11, orgánica del Ministerio Público. Por tanto, deja a cargo de la parte interesada la notificación de la presente sentencia al Ministerio Público; TERCERO: Condena a la parte recurrente, señor Carlos José Silverio Pereyra, a pagar las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho de las licenciadas Gisela María Ramos Báez, Ana Judith Alma y Emma Pacheco, quienes hicieron la afirmación correspondiente. “

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 28 de septiembre de 2017, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa 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 29 de noviembre de 2018, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del caso.

(B) Esta Sala, en fecha 8 de mayo de 2019, 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 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;

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Carlos José Silverio Pereyra, y como parte recurrida Toyos Santos & Cia, verificándose del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, lo siguiente: a) en ocasión de una demanda en rescisión de contrato de arrendamiento y desalojo por falta de pago, interpuesta por Toyos Santos & Cia, en contra de Carlos José Silverio Pereyra, el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 068-15-01082, de fecha 7 de septiembre de 2015, mediante la cual acogió la indicada demanda y condenó a la parte demandada al pago de la suma de RD\$198,000.00; b) la indicada sentencia fue recurrida en apelación por Carlos José

Silverio, dictando la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en fecha 21 de febrero de 2017, la sentencia civil núm. 034-2017-SCON-00200, mediante la cual confirmó en todas sus partes la sentencia recurrida.

2) El fallo impugnado se fundamenta en los motivos que textualmente se transcriben a continuación: "(...) En ese sentido, la jurisprudencia y la doctrina han sido claras al establecer que para lanzar con éxito una demanda en cobro de alquileres atrasados, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago, el demandante de instrumentar su caso de manera tal que pueda probar ante el Juzgado de Paz apoderado las siguientes cuestiones: a) que existe un contrato de alquiler suscrito válidamente entre las partes; b) que la persona demandada haya sido intimada para efectuar los pagos adeudados, previo al lanzamiento de la demanda o que del cuerpo del contrato se derive la exigibilidad de la obligación, conforme lo prevé el artículo 1139 del Código Civil Dominicano; c) que no obstante dicha intimación, o exigibilidad de obligación derivada del contrato, el deudor (inquilino) no haya cumplido con la misma; (...) el tribunal ha podido verificar la existencia de un contrato de arrendamiento de fecha 8 del mes de abril del año mil novecientos noventa y siete (1997)...Por lo que, luego de haber sometido a análisis dicho contrato de alquiler, hemos podido comprobar la existencia de la relación contractual entre las partes involucradas en el presente proceso; (...) En ese mismo orden de ideas, el tribunal ha comprobado que la parte recurrente depositó la certificación de no pago de alquileres, expedida el dieciséis (16) del mes de febrero del año dos mil quince (2015), por el Banco Agrícola de la Republica Dominicana, respecto del registro de contrato suscrito por las partes, por medio de la cual ha quedado demostrado que la parte recurrida no ha depositado ningún valor por concepto del pago de las mensualidades vencidas y dejadas de pagar reclamadas por la recurrente, correspondiente a ningún valor a la fecha de su expedición (...); (...) En consecuencia de lo antes considerado, este tribunal ha podido advertir de la observancia de cada una de las pruebas aportadas por las partes involucradas en el presente proceso, que el tribunal a qua, bien dispuso la condenación, la resciliación y el desalojo en perjuicio de la parte recurrente, el cual no ha probado el cumplimiento de la obligación de pagar los alquileres vencidos, por ninguno de los modos de extensión de la misma establecidos en el artículo 1234 del Código Civil."

3) En su memorial de casación, la parte recurrente, invoca los siguientes medios: único: falta de base legal y motivación insuficiente; violación del artículo 443 del Código de Procedimiento Civil; efecto devolutivo del recurso de apelación; violación de las disposiciones del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil. Carencia desarrollo fundamentos.

4) En el desarrollo de su medio de casación, la parte recurrente alega, en síntesis, que la corte a qua incurrió en el vicio de falta de motivos y falta de base legal y violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, ya que brilla por su ausencia cuales fueron los elementos que sirvieron de base al tribunal a qua para presumir que el tribunal de primer grado realizó una correcta aplicación de derecho al emitir su decisión; que la corte a qua estaba en la obligación de instruir correctamente el proceso, no limitándose ejercer una especie de control de casación sobre los criterios vertidos por el juez de primer grado, debiendo ponderar cada una de las piezas sometidas al debate y producir las motivaciones correspondientes que sustentaran su forma de razonar en derecho y más aún en tan delicado proceso como el de administrar justicia.

5) La parte recurrida defiende el fallo impugnado, alegando en esencia, que la parte recurrente no ha hecho una sana apreciación de la sentencia que ha recurrido en casación, toda vez que el

tribunal que dicta dicha decisión, al hacer la ponderación del caso, motivó cada parte del proceso que le fue sometido.

6) En el caso concreto, el estudio del fallo impugnado revela que la corte a qua, tras haber valorado el contrato de arrendamiento de fecha 8 del mes de abril de 1997, suscrito entre la compañía Toyos Santos, CxA, en calidad de propietario y Carlos José Martín Silverio Pereyra en calidad de inquilino, pudo comprobar la existencia de la relación contractual entre las partes envueltas en el presente proceso; que asimismo constató la alzada que la parte recurrente depositó la certificación de no pago de alquileres, de fecha 16 del mes de febrero de 2015, expedida por el Banco Agrícola de la República Dominicana, respecto del registro del contrato suscrito por las partes, por medio del cual quedó demostrado que la parte recurrida no ha depositado ningún valor por concepto del pago de las mensualidades vencidas dejadas de pagar reclamadas por la recurrente.

7) En el presente caso, de las motivaciones contenidas en la sentencia impugnada se puede establecer que la corte a qua hizo una correcta aplicación del derecho, sin incurrir en los vicios denunciados, toda vez que la falta de base legal como causal de casación, se produce cuando los motivos dados por los jueces no permiten reconocer si los elementos de hecho necesarios para justificar la aplicación de la ley se hallan presentes en la sentencia, ya que este vicio no puede provenir sino de una exposición incompleta de un hecho decisivo; que en la especie, la corte a qua, contrario a lo alegado, al indicar en sus motivaciones que estaba procediendo a ordenar el desalojo por falta de pago en razón de que “ha quedado demostrado que la parte recurrida no ha depositado ningún valor por concepto del pago de las mensualidades vencidas y dejadas de pagar reclamadas por la recurrente” proporcionó junto a las demás razones precedentemente transcritas y expuestas, motivos precisos, suficientes y congruentes que justifican satisfactoriamente el fallo adoptado, en aplicación de lo establecido en el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, el cual exige para la redacción de las sentencias, la observación de determinadas menciones consideradas sustanciales, así como tampoco adolece el presente fallo de violación al efecto devolutivo de la apelación por cuanto el juez a qua en atribuciones de alzada, procedió por sí mismo, a constatar el incumplimiento de pago del recurrente respecto de sus obligaciones contractuales.

8) En esas condiciones, es obvio que la decisión impugnada 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, por lo que el medio examinado resulta infundado y debe ser desestimado.

9) Finalmente las circunstancias expuestas precedentemente y los motivos que sirven de soporte a la sentencia impugnada, ponen de relieve que la corte a qua no incurrió en los vicios denunciados por la parte recurrente en su memorial de casación, sino que, por el contrario, dicha corte realizó una correcta apreciación de los hechos y una justa aplicación del derecho, razón por la cual procede desestimar los medios de casación examinados, y en consecuencia, rechazar el presente recurso de casación.

9) Al tenor del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento, en consecuencia, procede condenar a la parte recurrente al pago de dichas costas.

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, 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; 141, 443, 451 y 452 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Carlos José Silverio Pereyra, contra la sentencia civil núm. 034-2017-SCON-00200, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en fecha 21 de febrero de 2017, por los motivos precedentemente expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente Carlos José Silverio Pereyra, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de los Dres. Manuel E. González Y Nelis Mancebo, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

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