
Sentencia impugnada: Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 9 de julio de 2019.

Materia: Civil.

Recurrente: Eileen Paola Mercedes Castillo.

Abogado: Dr. Víctor Manuel Muñoz Hernández.

Recurrida: Ana Lucía Gil Fortuna.

Abogada: Dra. Ramona Guzmán Encarnación.

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 Justiniano Montero Montero, presidente en funciones, 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 **11 de diciembre 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 Eileen Paola Mercedes Castillo, dominicana, mayor de edad, provista de lacedula de identidad y electoral No.027-0042595-8, domiciliada y residente en la calle El Número núm. 106, segundo nivel, apartamento 3, sector Ciudad Nueva de esta ciudad; quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Dr. Víctor Manuel Muñoz Hernández, cédula número 001-0974338-5, conoficina jurídica abierta en la calle Pina núm. 58, sector Ciudad Nueva, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Ana Lucía Gil Fortuna, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0267899-2, domiciliado y residente en este municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, quien tiene como abogada constituida y apoderada especial a la Dra. Ramona Guzmán Encarnación, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1623904-9, con estudio profesional abierto en la avenida Hermanas Mirabal, núm. 156 altos, Santa Cruz, Villa Mella, Santo Domingo Norte.

Contra la sentencia civil núm. 038-2019-SS-00662, dictada por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en fecha 9 de julio de 2019, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

Primero: Rechaza en cuanto al fondo el presente Recurso de Apelación, interpuesto por la señora Eileen Paola Mercedes Castillo en contra de la señora Ana Lucia Gil Fortuna, mediante acto Núm. 424-2018. de lecha 1ro de agosto de 2018. instrumentado por el ministerial José J. Reyes Rodríguez. Ordinario del Primer Tribunal Colegiado del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia, y en consecuencia, confirma en todas sus partes la Sentencia Civil núm, 064-18-SS-00150. de fecha 30 de mayo de 2018. dictada por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, en beneficio de la señora Ana Lucia Gil Fortuna. Segundo: Condena a la parte recurrente, señora Eileen Paola Mercedes Castillo, al pago de las costas del proceso, a favor y provecho de la doctora Ramona Guzmán Encarnación, quien afirma haberla avanzado en su totalidad.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

(A) En el expediente constan: a) el memorial depositado en fecha 13 de septiembre de 2019, mediante

el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 15 de octubre de 2019, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 24 de julio de 2020, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

(B) Esta Sala, en fecha 14 de octubre 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 comparecieron los representantes de ambas partes, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

(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 PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Eileen Paola Mercedes Castillo y como parte recurrida Ana Lucía Fortuna. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se establece lo siguiente: **a)** Ana Lucía Fortuna interpuso una demanda en cobro de alquileres vencidos y no pagados, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago contra la hoy recurrente, pretensiones que fueron acogidas por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, mediante sentencia civil núm. 064-18-SSEN-00150, de fecha 30 de mayo de 2018; **b)** la indicada sentencia fue recurrida por la inquilina, Eileen Paola Mercedes Castillo, recurso que fue rechazado por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en funciones de corte de apelación, conforme a la sentencia núm. 038-2019-SSEN-00662, del 9 de julio de 2019, que constituye el objeto del presente recurso de casación.

En su memorial de casación, la parte recurrente invoca el siguiente medio: único: sentencia carente de ponderación de la textura del recurso de apelación. Violación a los arts. 112 y 147 del Código de Procedimiento Civil, cuando desnaturaliza los hechos en cuanto a que ventila, cuando produce un fallo sin ponderar y mucho menos contestar a los medios invocados en cuanto al pago recibido y además se desliga de ponderar del requisito de los impuestos para ser admitida una demanda.

En el desarrollo del único medio de casación la parte recurrente sostiene los siguientes aspectos: (a) que planteó al tribunal que la inquilina había realizado abonos a la deuda, correspondientes al mes de noviembre y su respectiva moray a pesar de esto, los cálculos se realizan a partir del mes de julio, lo cual no fue ponderado por la corte, que se limitó a establecer que no hubo una errónea interpretación, por parte del tribunal *a quo* y sobre esa base rechazó el recurso; (b) que el juez hizo una incorrecta apreciación del efecto devolutivo del recurso de apelación al ponderar aspectos distintos a los medios propuestos en el escrito justificativo de conclusiones; (c) que aunque le fue propuesto, el tribunal no ponderó el hecho de que no existiera certificación de pago de los impuestos suntuarios, lo cual constituye un requisito indispensable para admitir las demandas en cobro de alquileres.

La parte recurrida defiende la sentencia impugnada sosteniendo en su memorial de defensa sosteniendo que los alegatos del recurso comportan una táctica dilatoria, porque el tribunal *a quo*, ponderó los pedimentos hechos por la parte recurrente que lo transcribió y se refirió a ellos de manera clara y precisa. Que la demanda interpuesta cumple con los requisitos establecidos en la legislación dominicana, sobre todo en los artículos 1134 y 1165 del Código Civil.

De la revisión de la sentencia impugnada se comprueba que la alzada fundamentó el fallo en los motivos siguientes:

Esta alzada no ha podido retener una incorrecta aplicación del derecho por cuanto el juez *a quo* hizo acopio de la normativa legal establecida por el Legislador tanto en el Código Civil como el procesal civil para las demandas en cobro de alquileres vencidos y no pagados, la consecuente resciliación de contrato de alquiler por el incumplimiento y el desalojo del inmueble, todo lo cual fue aplicado a los hechos

probados en el caso, al igual que. según consta en la atacada sentencia, se encontraba depositado el contrato de alquiler verbal registrado por ante el Banco Agrícola de la República Dominicana que señala la relación contractual entre la señora Ana Lucia Gil Fortuna (propietaria) y la señora Eileen Paola Mercedes Castillo (inquilina), del cual pudo retener la relación contractual que les unía. 16. Es menester indicar, que los documentos aportados revelan que no existió ante el tribunal inferior así como tampoco ante este Tribunal en funciones de alzada, la prueba de que la recurrente se ha liberado de su obligación principal que es el pago de los alquileres, por tanto no se ha demostrado que las causas que motivaron dicha decisión han cambiado, que entonces permita una variación a la decisión con la cual ha concluido la litis, por lo que procedemos a rechazar estos alegatos planteados por la recurrente... 18. En ese sentido, la Suprema Corte de Justicia ha establecido que cuando no está en juego el derecho de propiedad no es necesario la certificación de la Dirección General de Catastro y que los tribunales no están llamados a fiscalizar los impuestos establecidos, por medio de la sentencia número 10. de fecha 10 de enero del año 2001, según la cual Dicha disposición es discriminatoria, ya que vulnera el derecho a la igualdad de todos los dominicanos ante la ley. que el carácter discriminatorio de la referida disposición legal .se revela al obstaculizar, creando un medio de inadmisión, el acceso a la Justicia, aquellos propietarios de inmuebles que los hayan cedido en arrendamiento o alquiler y que se vean precisados a intentar alguna acción contra sus inquilinos o arrendatarios, si no presentan con la demanda, la declaración a que alude el mencionado artículo 55. Por lo que procedemos a desestimar el referido argumento, por cuanto el depósito del Certificado de Impuesto Suntuario y la Certificación de Catastro Nacional no resulta indispensable a fin de interponer una acción en desalojo por falta de pago. Así las cosas, ha sido probado por la demandante primigenia por ante el tribunal a-quo el incumplimiento de pago por la entonces demandada, hoy recurrente, y que en la decisión atacada el juez ha valorado los hechos y pruebas y ha aplicado correctamente el derecho, encontrando fundamento y base legal en las pretensiones de la entonces demandante con la aportación de piezas, concluyendo que la misma era acreedora por la suma de sesenta mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$60,000.00), frente a la señora Ana Lucia Gil Fortuna, por concepto de alquileres vencidos y no pagados. Habida cuenta de que no hubo una errónea apreciación de parte del tribunal a-quo de los hechos y el derecho, ni violación de la ley, ni desconocimiento o interpretación equivocada de los documentos que le fueron aportados, resulta forzoso el rechazo del presente Recurso de Apelación interpuesto por la señora Eileen Paola Mercedes Castillo, en contra de la sentencia civil número 064-18-SSEN-OOI 50. de fecha 30 de mayo de 2018, dictada por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, que decidió la demanda civil en desalojo por falta de pago, cobro de alquileres y rescisión de contrato y en consecuencia confirma en todas sus partes la sentencia impugnada, conforme se hará constar en el dispositivo de esta decisión.

La sentencia impugnada pone de manifiesto que la parte ahora recurrente aportó en sustento de su recurso únicamente el acto núm. 424-2018, por medio del cual interpuso apelación. La parte recurrida, en cambio, depositó la certificación de no pago de alquileres emitida por el Banco Agrícola el 4 de diciembre de 2018, copia certificada de la sentencia núm. 064-18-SSEN-00150 del 30 de mayo de 2018, dictada por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, los actos núm. 547/2018 del 21 de octubre de 2018 y 549/2018 del 23 de octubre de 2018, ambos del ministerial Domingo Martínez Heredia, contentivos de notificación de fijación de audiencia, documentos con los cuales el tribunal de alzada comprobó que el primer tribunal valoró correctamente los hechos y el derecho, en razón de que no le fue aportado documento alguno que demostrara que la inquilina pagó los alquileres adeudados.

Del mismo modo, la parte recurrente no ha demostrado a esta Suprema Corte de Justicia, haber puesto al tribunal *a quo*, en funciones de corte, en condiciones de valorar las pretensiones relativas al pago que alega haber hecho, en ausencia de los recibos con los cuales pretendía sostener el abono; de lo que se infiere que contrario a lo alegado el tribunal *a quo* no ha cometido el vicio de falta de valoración de que se acusa.

En este mismo sentido, sostiene que la decisión recurrida contiene una violación al efecto devolutivo del recurso de apelación por valorar cuestiones ajenas a las solicitadas en el escrito de conclusiones

depositado a la corte.

El efecto devolutivo del recurso de apelación, pone en ejecución el principio del doble grado de jurisdicción, a través del cual los litigantes pueden pedir al tribunal jerárquicamente superior el examen de su acción por segunda vez, de manera extensa, tal como si nunca hubiese sido sometida con anterioridad; de manera que los jueces apoderados en segundo grado tienen la obligación de decidir la cuestión por la vía de reformación, no por la de interpretación, por tanto a su cargo se encuentra ponderar los hechos que le son planteados de cara al derecho aplicable, no solamente deben limitarse a comprobar la legitimidad de la sentencia de primer grado, o los agravios que en su contra se plantean en el recurso de apelación, salvo que se trate de un recurso parcial.

En el caso tratado no se verifica en la decisión la violación a este principio, puesto que los motivos transcritos permiten comprobar que la corte realizó un examen completo de los hechos y el derecho, con base en los documentos que le fueron depositados, con los cuales estableció, que la inquilina no aportó la prueba de haber satisfecho su obligación de pago de los alquileres, con lo cual quedaron respondidas las conclusiones vertidas tanto en el recurso de apelación, como en el escrito justificativos de las conclusiones, de manera que la sentencia cumple con el requisito de valoración completa de los hechos como consecuencia del efecto devolutivo del recurso.

Sobre el punto relativo a la violación del artículo 55 de la Ley 317 sobre Catastro Nacional; 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. Además, esa norma fue derogada de forma expresa por la Ley núm. 150-14, del 11 de abril de 2014, promulgada previo a la interposición de la demanda, el 5 de diciembre de 2017, de modo que no le era aplicable, motivo por el cual este último aspecto sujeto a consideración es rechazado.

Finalmente, el fallo criticado contiene una exposición completa de los hechos del proceso con base en un análisis concreto y correcto de los documentos, así como motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, lo que le ha permitido a esta Sala verificar que la ley y el derecho han sido correctamente aplicados, razón por la cual, en adición a lo ya dicho procede rechazar el presente recurso de casación.

Al tenor del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, procede condenar en costas a la parte que sucumbió en justicia.

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, 65 y 70 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 11 de febrero de 2009.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Eileen Paola Mercedes Castillo, contra la sentencia civil núm. 038-2019-SEEN-00662, de fecha 9 de julio de 2019, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en funciones de corte de apelación, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción en provecho de la Dra. Ramona Guzmán Encarnación, abogada de la parte recurrida quien afirmó haberlas avanzado.

Firmado: Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. 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.