

---

Sentencia impugnada:	Primera Sala Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Santo Domingo, del 12 de enero de 2017.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Saturnino Jáquez.
Abogados:	Dra. María del Carmen Ortiz, Dr. Fortin Antonio Guzmán y Licda. Yíssel Inés Alcántara.
Recurrido:	Urbanizalandia, C. por A.
Abogadas:	Licdas. Aida Altagracia Alcántara Sánchez y Rina Altagracia Guzmán Polanco.

*Juez ponente:* 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 **18 demarzo de 2020**, año 177° de la Independencia año 156° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación, interpuesto por Saturnino Jáquez, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0574480-9, domiciliado y residente en la calle Anacaona núm. 23, Los únicos, La Caleta, municipio Boca Chica, provincia Santo Domingo, quien tiene como abogados a los Dres. María del Carmen Ortiz, Fortin Antonio Guzmán y la Licda. Yíssel Inés Alcántara, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0774446-8, 001-0406629-5 y 001-1117203-7, respectivamente, con estudio profesional abierto en la calle Santiago núm. 4, sector Gascue, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Urbanizalandia, C. por A., entidad establecida de acuerdo a las leyes de la República Dominicana, debidamente representada por su presidente Rubén Darío Alcántara Sánchez, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0741859-2, con su domicilio en la avenida Sabana Larga núm. 47, ensanche San Lorenzo, sector Los Mina, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, quien tiene como abogadas apoderadas a las Lcdas. Aida Altagracia Alcántara Sánchez y Rina Altagracia Guzmán Polanco, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0047620-9 y 001-1004867-5, respectivamente, con estudio profesional abierto en la avenida Sabana Larga núm. 47, ensanche San Lorenzo de Los Mina, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo y *ad hoc* en la avenida 27 de Febrero núm. 12, *suite* 202, ensanche Miraflores, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 549-2017-SENT-00061, dictada por la Primera Sala Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, en fecha 12 de enero de 2017, la cual fue corregida mediante auto administrativo núm. 549-2017-SRES-00275 de fecha 3 de julio de 2017, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: Ratifica el defecto ordenado en contra de Saturnino Jáquez, por falta de comparecer, no obstante haber sido debidamente convocado. SEGUNDO: En cuanto al fondo, revoca la sentencia marcada con el No. 496/2012, de fecha dieciocho (18) de julio del año dos mil doce (2012), dictada por el Juzgado de Paz del Municipio de Boca Chica, Distrito Judicial, Provincia Santo Domingo, y en consecuencia: a) Declara buena y válida en cuanto a la forma, la presente demanda en desalojo por falta de pago, cobro de alquileres y Resiliación de contrato de alquiler, interpuesta por Urbanizalandia C. por A., representada por

Rubén Darío Alcántara Sánchez, en contra del señor Saturnino Jáquez, en calidad de inquilino, por haber sido la misma hecha de conformidad con la ley; b) Declara la Resiliación del contrato de alquiler, suscrito entre Urbanizalândia C. por A., representada por Rubén Darío Sánchez y el señor Saturnino Jáquez, en calidad de inquilino, al no pagar los valores correspondientes a los alquileres vencidos; c) Ordena el desalojo del señor Saturnino Jáquez o cualquier otra persona que se encuentre ocupando el inmueble en cuestión, a cualquier título;d) Condena al señor Saturnino Jáquez, en calidad de inquilino, al pago de RD\$12,600.00, a favor de la parte demandante, Urbanizalândia C. por A., representada por Rubén Darío Alcántara Sánchez, por concepto de los alquileres vencidos y no pagados correspondientes los meses octubre, noviembre y diciembre del año 2011 y enero, febrero, marzo de 2012, a razón de dos mil cien pesos mensuales (RD\$2,100.00); e)Asimismo, condena al demandado Saturnino Jáquez, a favor de la parte demandante, Urbanizalândia C. por A., representada por Rubén Darío Alcántara Sánchez, al pago de un 2% por concepto de mora contractual, además de los alquileres que vencieren hasta la ejecución de esta decisión; TERCERO: Condena la parte demandada señor Saturnino Jáquez, en calidad de inquilino, al pago de las costas civiles del procedimiento, con distracción de las mismas en provecho de las Licdas. Aida Alt. Alcántara Sánchez y RinaAlt. Guzmán Polanco, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte; CUARTO: Comisiona al ministerial Raymond Ariel Hernández, alguacil de estrados de este tribunal, para la notificación de la presente sentencia”.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE, RESULTA QUE:

En el expediente constan depositados: a) el memorial de casación defecha 6 de octubre de 2017, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa de fecha 16 de noviembre 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 5 de febrerode 2018, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

Esta Sala en fecha 24 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; compareciendo los abogados de ambas partes, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión por estar de licencia médica.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO, CONSIDERA QUE:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Saturnino Jáquez y como parte recurridaUrbanizalândia, C. por A. Delestudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se establece lo siguiente:a)en ocasión de una demanda Resiliación de contrato de alquiler, cobro de pesos y desalojo interpuesta por Urbanizalândia, C. por A, en contra de Saturnino Jáquez, la cual fue rechazada por el Juzgado de Paz del Municipio de Boca Chica, mediante sentencia núm. 496-2012 de fecha 18 de julio de 2012; b) la indicada decisión fue recurrida en apelación por la demandante original, recurso que fue acogido por el tribunal de primera instancia, revocando el fallo apelado y acogiendo la demanda original, mediante la sentencia que fue objeto del recurso de casación que nos ocupa.

La parte recurrente invoca como medios de casación los siguientes: **primero:** desnaturalización de los hechos; **segundo:** violaciónal derecho de defensa.

Previo al examen del medio de casación propuesto, procede valorar la inadmisibilidad planteada por laparte recurrida en su memorial de defensa sustentada en que la parte recurrente interpuso su recurso de casación inobservando el artículo 5, de la ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, según el cual no podrá interponerse recurso de casación, contra las sentencias que contengan condenaciones que no excedan la cuantía de doscientos (200) salarios mínimos establecido para el sector privado, previsto en la ley. y en cuanto al fondo solicita que se rechace por no haber fundamentado el recurrente su recurso de casación.

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 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 (1) 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 este caso, el presente recurso fue interpuesto el día 6 de octubre de 2017, esto es, luego de entrar en vigencia la inconstitucionalidad del referido literal c) del párrafo II del Art. 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, por consiguiente resultan admisibles los recursos contra sentencias que contengan condenaciones que no superen los 200 salarios mínimo, razón por la que procede rechazar el medio de inadmisión, y ponderar el recurso de casación.

La parte recurrente en el segundo medio de casación el cual procede valorar en primer lugar por ser adecuado a la solución del litigio, invoca en síntesis, que fue violado su derecho de defensa al no haber sido debidamente citado ante el tribunal de alzada, pues nunca recibió acto de alguacil de manera personal tal y como establece el artículo 443 del Código de Procedimiento Civil, quedando plasmado en la sentencia impugnada que no compareció ni constituyó abogado, debiendo garantizar el tribunal de segundo grado el debido proceso y la tutela judicial efectiva, para que no quedara en un estado de indefensión sin darle oportunidad de demostrar argumentos en su defensa.

En relación a la violación del derecho defensa alegado, es preciso señalar, que la finalidad del derecho de defensa es asegurar la efectiva garantía y realización de los principios procesales de contradicción y de igualdad de armas postulados que imponen a los órganos judiciales el deber de asegurar la equidad e igualdad de las partes en el curso del proceso e impedir que se impongan limitaciones a algunas de las partes y que éstas puedan desembocar en una situación de indefensión, contraviniendo así las normas constitucionales que son de naturaleza fundamental.

En consecuencia, el análisis del fallo impugnado revela que el tribunal de alzada antes de pronunciar el defecto por falta de comparecer del señor Saturnino Jáquez, constató que estuviera legalmente notificado, estableciendo que mediante el acto núm. 163-2013 instrumentado en fecha 31 de agosto de 2012, por Hansel Jabnel Castro Rosario, alguacil ordinario del Segundo Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, fue notificado al recurrido el recurso de apelación contra la sentencia de primer grado, acto que se encuentra depositado en ocasión al presente recurso de casación, del que se retiene que el ministerial se trasladó a la calle Primera núm. 13, sector los Unidos, La Caleta, municipio de Boca Chica, provincia Santo Domingo, lugar donde tiene su domicilio y residencia el señor Saturnino Jáquez, manifestando haber hablado con Micaela Pérez Cuevas, quien le declaró ser esposa del requerido; indicándole que lo emplazaba para que compareciera en el octava franca de ley y constituyera abogado, citándole a las nueve de la mañana, por ante el tribunal *a quo*.

De la ponderación del fallo censurado no se verifica que el hoy recurrente constituyera abogado para que postulara en su nombre el indicado recurso de apelación, razón por la cual fue pronunciado el defecto en su contra por falta de comparecer.

Resultando de lo anterior que si bien al ahora recurrente no le fue entregado el acto a su persona, sino en manos de su esposa, según se hizo constar, se realizó en su domicilio, de modo que fue notificado de conformidad con nuestra normativa procesal, establecidas los artículos 68, 443 y 456 del Código de Procedimiento Civil, que disponen lo siguiente: Art. 68 *Los emplazamientos deben notificarse a la misma persona, o en su domicilio, dejándole copia. Si el alguacil no encontrare en éste ni a la persona a quien se emplaza ni a ninguno de sus parientes, empleados o sirvientes, entregará la copia a uno de los vecinos, quien firmará en el original. Si el vecino no quiere o no puede firmar, el alguacil entregará la copia al síndico municipal, o a quien haga sus veces, si fuere en la cabecera de un municipio, y al alcalde pedáneo si fuere en el campo. Estos funcionarios deberán visar el original, libre de todo gasto. El alguacil hará mención de todo, tanto en el original como en las copias.* Art. 456: *El acto de apelación contendrá emplazamiento en los términos de la ley a la persona intimada, y deberá notificarse a dicha persona o en su domicilio, bajo pena de nulidad.*

Además ha sido criterio constante de esta Suprema Corte de Justicia, el cual se reitera mediante la presente decisión, que las enunciaciones incursas en un acto de alguacil, tienen carácter auténtico, por gozar dicho funcionario de fe pública respecto de sus actuaciones y diligencias ministeriales, sobre todo si se le imputa, como en este caso, una actuación o traslado que no hizo, dichas menciones tienen fuerza irrefragable hasta la inscripción en falsedad regulada por el Código de Procedimiento Civil, procedimiento este que no consta fue agotado por el recurrente, en tanto el acto contentivo del recurso de apelación de referencia fue acorde a las normas procesales.

Por consiguiente, al no constituir abogado la parte hoy recurrente de conformidad a lo establecido al artículo 75 del Código de Procedimiento Civil, mediante acto de abogado a abogado o mediante su constitución en estrado, la parte apelante no estaba obligada a darle el correspondiente avenir, que es el acto mediante el cual debe un abogado, previo a la celebración de la audiencia, llamar al abogado constituido por la contraparte a discutir un asunto a los tribunales, de manera que procede rechazar el medio examinado por no retenerse del fallo impugnado violación en ese sentido.

En el primer medio, invoca el recurrente que fueron desnaturalizados los hechos en el entendido de que la demanda en desalojo, Resiliación de contrato y cobro de pesos, intentada por la hoy recurrida, fue con el objetivo de apropiarse de su inmueble utilizando vías de derecho queriendo aparentar que el ahora recurrente es inquilino de su propio inmueble, en el cual reside por más de 20 años, y que la demanda que fue incoada en su contra fue motivada por falta de pago, cuando es todo lo contrario en el sentido de que tomó un préstamo a la recurrida, de los denominados préstamos de retro venta, donde puso en garantía su propiedad entregando los documentos originales que avalan la propiedad y firmó un contrato de arrendamiento donde figura como inquilino de su propio inmueble.

Respecto al vicio de desnaturalización de los hechos invocada, esta es definida como el desconocimiento por los jueces del fondo de su sentido claro y preciso, privándolos del alcance inherente a su propia naturaleza, lo cual ha sido juzgado en reiteradas ocasiones y mantenido de forma inveterada por esta Suprema Corte de Justicia que como Corte de Casación tiene la facultad excepcional de observar si los jueces apoderados del fondo del litigio han dotado a los hechos y documentos aportados al debate de su verdadero sentido y alcance y si las situaciones constatadas, son contrarias o no, a las plasmadas en las documentaciones depositadas.

Por tanto como se ha indicado precedentemente, los jueces del fondo son soberanos en la apreciación de los elementos de prueba que le son sometidos, aspecto este que escapa a la censura de la Corte de Casación, salvo desnaturalización, lo que no ocurre en la especie, puesto que según revela el fallo impugnado, el tribunal de alzada realizó una exposición completa de los hechos de la causa, pues comprobó la existencia de un contrato de alquiler entre los instanciados suscrito en fecha 13 de junio de 2011, mediante el cual retuvo que las partes a raíz de sus firmas acordaron el cumplimiento de sus voluntades, sobre el alquiler de la casa, ubicada en la calle Primera, número 13 del sector Los Unidos, La Caleta, municipio de Boca Chica, provincia Santo Domingo.

Estableciendo además la alzada que mediante el indicado contrato el señor Saturnino Jáquez se comprometió a pagar por concepto de alquiler la suma de dos mil cien pesos (RD\$2,100.00), a efectuarse los días 13 de cada mes, indicando la cortea *qua* que a la fecha del 13 de marzo del 2012, el inquilino dejó de realizar los desembolsos correspondientes hecho que retuvo por la certificación emitida por el Banco Agrícola, razón por la cual procedió a revocar la sentencia apelada y acoger la demanda original, de modo que contrario a lo invocado por el recurrente la alzada actuó conforme a derecho, sin incurrir en las violaciones denunciadas.

Resulta preciso indicar que en el expediente que nos ocupa entre los documentos que fueron aportados en ocasión al presente recurso de casación constan 7 recibos de pagos expedidos a favor de Saturnino Jáquez por la compañía Urbaniza, C. por A., que datan: dos del año 1997 de los meses noviembre y diciembre; dos del año 1998 de enero y febrero; uno del año 2008 del mes de abril y dos del año 2009 del mes de abril y diciembre, todos por concepto de hipoteca, documentos que no le fueron aportados a la alzada de manera que son nuevos en casación, los cuales no es posible su valoración por la naturaleza de la casación que únicamente formula un juicio de derecho respecto con la sentencia impugnada..

Finalmente, las circunstancias expuestas precedentemente, 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 alzada hizo una correcta apreciación de los hechos y una justa aplicación del derecho, razón por la cual procede rechazar el presente recurso de casación.

Cuando ambas partes sucumben respectivamente en algunos puntos, se podrán compensar las costas, de conformidad con los artículos 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación y 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, los artículos 1, 2, 5 y 65 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1933 del Código Civil; 141 y 533 del Código de Procedimiento Civil.

#### **FALLA:**

**PRIMERO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto Saturnino Jáquez, contra la sentencia civil núm. 549-2017-SENT-0061, de fecha 12 de enero de 2017, corregida por auto administrativo número 549-2017-SRES-00275, de fecha 3 de julio de 2017, ambas decisiones dictadas por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, por los motivos expuestos.

**SEGUNDO:** COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz.-Justiniano Montero Montero.-Samuel Arias Arzeno.-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.