
Sentencia impugnada:	Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 20 de noviembre de 2015.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Valencia Food Group, S. A.
Abogados:	Lic. Antonio Bautista Arias y Licda. Rosabel Morel Morillo.
Recurrido:	World Habitat, S. R. L.
Abogados:	Licda. María Cristina Grullón y Lic. Jonatan J. Ravelo González.

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, 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 **24 de febrero de 2021**, 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 Valencia Food Group, S. A., sociedad de comercio constituida conforme a las leyes de la República Dominicana, registro nacional de contribuyente RNC núm. 130-57077-9, con domicilio social en la avenida Sarasota esquina calle El Recodo, apartamento A, edificio núm. 1, proyecto El Embajador, sector Bella Vista de esta ciudad, y Juan Lorenzo Pinazo Simo, español, mayor de edad, titular del pasaporte núm. AF231654, domiciliado en la avenida Sarasota esquina calle El Recodo núm. 1, apartamento A, sector Bella Vista de esta ciudad, quien actúa en su propia representación y de la referida entidad, quienes tienen como abogados constituidos y apoderados a los Lcdos. Antonio Bautista Arias y Rosabel Morel Morillo, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0121024-3 y 087-0018830-6, respectivamente, con estudio profesional abierto en la avenida Dr. Delgado núm. 34, apartamento 302, sector Gazcue, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida World Habitat, S. R. L., entidad comercial constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, registro nacional de contribuyente RNC núm. 1-30-48842-8, debidamente representada por su gerente Isaac Coido Pin, español, mayor de edad, titular de la cédula de identidad núm. 001-1449843-9, domiciliado y residente en esta ciudad, quien tiene como abogados constituidos y apoderados a los Lcdos. María Cristina Grullón y Jonatan J. Ravelo González, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1422402-5 y 223-0045820-9, respectivamente, con estudio profesional abierto en la calle El Recodo núm. C-1, sector Jardines del Embajador de esta ciudad; Augusto Aldo Meroni, italiano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1255878-8, domiciliado y residente en esta ciudad.

Contra la sentencia núm. 01465-2015, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en fecha 20 de noviembre de 2015, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: *Declara bueno y válido en cuanto a la forma el presente recurso de apelación, interpuesto*

por la razón social Valencia Food Group, S. A., en contra de la entidad World Habitat, S. R. L., el señor Augusto Aldo Meroni, y la sentencia civil No. 064-13-00162, de fecha 12 de agosto de 2013, dictada por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, mediante el acto número 749/2014, por haber sido interpuesto de conformidad con las leyes que rigen la materia. **SEGUNDO:** En cuanto acoge (sic) en parte el presente recurso de apelación, interpuesto por la razón social Valencia Food Group, S. A., en contra de la entidad World Habitat, S. R. L., el señor Augusto Aldo Meroni, y la sentencia civil No. 064-13-00162, de fecha 12 de agosto de 2013, dictada por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, en consecuencia: a) MODIFICA el ordinal Segundo, numeral 1 de la sentencia civil No. 064-13-00162, de fecha 12 de agosto de 2013, dictada por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, para que se lea de la manera siguiente: "SEGUNDO: En cuanto al fondo, ACOGE parcialmente las conclusiones de la parte demandante y en consecuencia: 1. CONDENA a la razón social Valencia Food Group, S. A., al pago de ciento treinta y cinco mil ochocientos diecinueve dólares americanos con 63/100 (US\$135,819.63), a favor de la razón social World Habitat, S. R. L., por concepto de alquileres vencidos desde febrero de 2014 hasta noviembre de 2015, sin perjuicio de los alquileres que resulten exigibles hasta la total ejecución de la presente sentencia"; por los motivos expuestos en la parte considerativa de la sentencia. b) Confirma los demás aspectos de la sentencia recurrida, en atención a las consideraciones antes esbozadas. c) Se declara esta sentencia ejecutoria provisionalmente, sin prestación de fianza y no obstante cualquier recurso que se interponga en contra de la misma, en virtud de los planteamientos antes señalados. **TERCERO:** Comisiona a Luis Alberto Sánchez Gálvez, alguacil de estrados de esta Sala, para la notificación de la presente decisión. **CUARTO:** Ordena que el ministerial actuante, al momento de proceder a la ejecución de la presente decisión, se haga acompañar de la fuerza pública, conforme a lo dispuesto en el artículo 26, inciso 14 de Ley 133-11, orgánica del Ministerio Público.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) En el expediente constan: a) el memorial depositado en fecha 28 de julio de 2016, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 29 de agosto de 2016, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 11 de octubre de 2016, 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 28 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 solo compareció la parte recurrente representada por sus abogados, 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 Valencia Food Group, S. A., Juan Lorenzo Pinazo Simo y como parte recurrida World Habitat, S. R. L. y Augusto Aldo Meroni. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, es posible establecer lo siguiente: **a)** en fecha 19 de noviembre de 2009, fue suscrito un contrato de alquiler entre World Habitat, S. R. L. y Valencia Food Group, S. A., mediante el cual la primera le alquiló a la segunda el apartamento A, edificio 1, del proyecto El Embajador, ubicado en la avenida Sarasota esquina calle El Recodo de esta ciudad; **b)** mediante pagaré notarial de fecha 11 de julio de 2013, la actual recurrente reconoció adeudarle a la hoy recurrida la suma de US\$56,585.48, por concepto de alquileres vencidos a razón de US\$4,500.00; **c)** ante el incumplimiento del inquilino, World Habitat, S. R. L. interpuso una demanda en resiliación de contrato de alquiler y desalojo por falta de pago en contra de Valencia Food Group, S. A., la cual fue acogida por el

Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, mediante sentencia civil núm. 064-13-00162 de fecha 12 de agosto de 2013, que condenó a la demandada al pago de US\$76,185.00, por concepto de los alquileres vencidos y no pagados correspondientes a los meses de julio a diciembre 2012 y enero de 2013, en consecuencia, ordenó la resiliación del contrato, así como el desalojo del referido inmueble, de igual forma declaró la validez del embargo de locación, por lo tanto, su conversión a ejecutivo; **d)** contra dicho fallo, Valencia Food Group, S. A., recurrió en apelación, dictando la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, sentencia núm. 01465-2015 de fecha 20 de noviembre de 2015, ahora recurrida en casación, la cual modificó el ordinal segundo del fallo apelado y condenó a la actual recurrente al pago de US\$135,819.63, por concepto de alquileres vencidos desde febrero de 2014 a noviembre de 2015.

2) Antes de valorar los méritos del recurso de casación que nos ocupa, es preciso ponderar la petición incidental planteada por la recurrida en el memorial de defensa donde solicita sea declarado inadmisibles el recurso por extemporáneo, pues entre el día de la notificación del fallo impugnado y la interposición de dicha acción había transcurrido el plazo de 30 días establecido por el artículo 5 de la Ley núm. 491-08.

3) De la revisión del acto núm. 306/2015 de fecha 3 de diciembre de 2015, instrumentado por Luis Alberto Sánchez Gálvez, alguacil de estrados de la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, contenido de la notificación del fallo ahora impugnado en casación, pone de manifiesto que el citado ministerial se trasladó dentro de los límites de su jurisdicción a la avenida Sarasota, esquina calle Recodo, edificio 1, apto. A, de esta ciudad, domicilio conocido de la sociedad Valencia Food Group, S. A., pudiendo comprobar el curial una vez allí que dicha entidad no se encontraba en esa dirección, por lo que de conformidad con el artículo 69 ordinal 5to del Código de Procedimiento Civil el ministerial actuante se trasladó a los domicilios de cada uno de los socios de la actual recurrente, donde tampoco encontró a las personas requeridas; de modo que procedió a realizar el procedimiento de notificación por domicilio desconocido, trasladándose al tribunal de primera instancia que conoció de la demanda, así como también al Ayuntamiento del Distrito Nacional, de igual forma a la Procuraduría Fiscal del Distrito Nacional y por último a la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo.

4) En esas atenciones, es posible constatar que el alguacil al momento de realizar el procedimiento por domicilio desconocido, no actuó conforme prevé el numeral 7 del señalado texto legal, en el entendido de que no hizo constar que entregó copia al fiscal competente de la referida jurisdicción, esto es, al Procurador General de la República y en adición a lo mencionado, tomando en consideración que el acto instrumentado se trató de la notificación de la sentencia que daba fin a la instancia de apelación, bien podía trasladarse el ministerial actuante al domicilio del abogado que ha figurado como representante de la ahora recurrente, en cuyo estudio profesional se hizo elección de domicilio para todos los fines y consecuencias legales del proceso llevado a cabo ante la alzada. Por consiguiente, esta Corte de Casación estima que la notificación realizada no cumplió con su cometido, en consecuencia, no puede ser tomado como válido para el cómputo del plazo establecido por el legislador relativo a la interposición del recurso de casación, motivo por el que procede rechazar la pretensión incidental planteada por el recurrido sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

5) Una vez resuelta la cuestión incidental planteada, procede ponderar el fondo del recurso; en ese sentido la sentencia impugnada se fundamenta en los motivos que textualmente se transcriben a continuación: *... en tal sentido, vale recordar que los actos procesales que formaron parte de la referida demanda, fueron instrumentados por un alguacil el cual es un oficial público revestido de carácter solemne que le otorga la ley, lo que confiere a sus actos (a los instrumentados por él), una validez de naturaleza tal que resulta incuestionable salvo que sea a través de un procedimiento de inscripción en falsedad... en la especie no reposa documento alguno que ponga en duda la veracidad del mismo... este tribunal advierte que si bien es cierto que del mandato que hicieron valer los abogados que postularon en representación de la parte demandada en primer grado, la entidad Valencia Food Group, S. A., no obra*

constancia escrita y expresa en el expediente que nos permita evidenciarlo, no menos verdad es que el poder de representación de los abogados es un mandato ad litem, el cual puede manifestarse de manera tácita o expresa, y éste se presume hasta prueba en contrario, y como en la especie no se ha demostrado que dichos abogados no tenían dicho poder para representar a la entidad Valencia Food Group, S. A... reposan en el expediente las copias de los cheques No. 000161, No. 000167, No. 000170, No. 000171, No. 000177, No. 000211, No. 000212, No. 000217, No. 000218, No. 000216, No. 000223, No. 000225, No. 000227, No. 000229, No.000232, No. 000231, No. 000245, No. 000193, No. 000194, No. 000195, No. 000265, No. 000259, No. 000263, No. 000262, No. 000264, todos girados por Valencia Food Group, a favor del señor Augusto Aldo Meroni, por concepto de pago de alquiler de los meses de julio de 2013 a febrero de 2014... resulta más que evidente que ciertamente la parte recurrente en apelación realizó los pagos de los meses de julio-diciembre de 2013 y enero-febrero de 2014, pero los meses referentes a los pagos analizados en la sentencia, entiéndase de julio-diciembre de 2012 y enero de 2013 hasta julio de 2013, espacio temporal en el que se generó el indicado acuerdo, no fueron honrados por el recurrido (sic) y la muestra de ello es que fue inclusive firmado un acuerdo unilateral entre las partes reconociendo los valores adeudados por el inquilino y hoy recurrente en relación a los montos objeto de la decisión impugnada (...).

6) En su memorial de casación, la parte recurrente, invoca los siguientes medios: **primero**: violación al sagrado derecho de defensa, debido proceso y tutela judicial efectiva; y **segundo**: desnaturalización de los hechos, falta de valoración a las pruebas aportadas, errónea interpretación de la ley, así como violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil.

7) En el desarrollo de sus medios de casación, reunidos para su examen por su vinculación, la parte recurrente alega, en suma, que la alzada obvió referirse a los planteamientos realizados por la actual recurrente concernientes a que las notificaciones hechas ante el tribunal de primer grado estaban afectadas de irregularidad, debido a que en las mismas el ministerial actuante hizo constar haber hablado con personas que nunca recibieron los actos procesales, en consecuencia los abogados que postularon en primera instancia representando a la hoy recurrente nunca fueron apoderados por esta última, de modo que el tribunal *a qua* incurrió en violación al debido proceso de ley así como también al derecho de defensa de la parte recurrente; además la corte *a qua* no ponderó los cheques que le fueron depositados donde se demostraba que la demandada original no tenía deuda respecto a los alquileres vencidos reclamados por la parte recurrida, en ese sentido, según alega, la jurisdicción *a qua* violó el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil toda vez que no motivó suficientemente en hecho y derecho la decisión adoptada.

8) La parte recurrida defiende el fallo impugnado alegando en su memorial de defensa, en síntesis, que la corte *a qua* ponderó correctamente cada uno de los planteamientos de la parte recurrente, además no violó el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil toda vez que motivó en hecho y derecho la decisión adoptada.

9) En la especie, el estudio del fallo impugnado pone de relieve que, contrario a lo que se alega, la corte *a qua* motivó en el sentido de que la vía para objetar un acto de notificación es el procedimiento de inscripción en falsedad, debido a que dichas actuaciones procesales son instrumentadas por un ministerial revestido de fe pública en el ejercicio de sus funciones de conformidad con la ley, de modo que todo lo plasmado en el referido documento se presume verídico hasta prueba en contrario lo que no sucedió en la especie; asimismo la alzada, ante el desconocimiento por parte de la actual recurrente, de los abogados que postularon en el juzgado de paz, estableció que el poder de representación de los letrados es un mandato *ad litem* que es manifestado de manera tácita o expresa, siendo el mismo creíble si no se presentan medios probatorios en contrario lo cual no ocurrió en el caso, además la jurisdicción *a qua* pudo constatar que los cheques depositados por la hoy recurrente daban constancia de pagos realizados respecto de otros meses diferentes a los reclamados en la demanda primigenia.

10) En ese sentido, es preciso señalar que han sido criterios jurisprudenciales de esta Primera Sala de

la Suprema Corte de Justicia que las enunciaciones incursas en un acto de alguacil que tienen carácter auténtico por gozar dicho funcionario de fe pública respecto a sus actuaciones y diligencias ministeriales tienen fuerza irrefragable hasta la inscripción en falsedad; y que se presume el mandato *ad litem* del abogado que representa a una persona en justicia, presunción que puede ser destruida mediante prueba en contrario. Por lo tanto, ante la falta de agotar el procedimiento de inscripción en falsedad y de aporte de pruebas tendentes a demostrar la falta de apoderamiento de los abogados, se retiene que la corte juzgó debidamente el rechazo de las pretensiones de la parte ahora recurrente en este sentido.

11) Sobre el alegato de la parte recurrente de que la jurisdicción *a qua* no ponderó los cheques que le fueron depositados mediante los cuales se demostraba que la demandada original no tenía deuda respecto a los alquileres vencidos reclamados por la parte recurrida; del examen de la sentencia impugnada, esta sala ha podido verificar que la corte *a qua* valoró los cheques núms. 000161, 000167, 000170, 000171, 000177, 000211, 000212, 000217, 000218, 000216, 000223, 000225, 000227, 000229, 000232, 000231, 000245, 000193, 000194, 000195, 000265, 000259, 000263, 000262 y 000264, de los cuales pudo inferir que: *ciertamente la parte recurrente en apelación realizó los pagos de los meses de julio-diciembre de 2013 y enero-febrero de 2014, pero los meses referentes a los pagos analizados en la sentencia, entendiéndose de julio-diciembre de 2012 y enero de 2013 hasta julio de 2013, espacio temporal en el que se generó el indicado acuerdo, no fueron honrados por el recurrido (sic)...*; en esas atenciones al juzgar de esa manera el tribunal *a qua* ha actuado en el ejercicio de sus potestades soberanas de apreciación de la prueba, reteniendo de su contenido las constataciones que a su juicio consideró pertinentes para el establecimiento de los hechos de la causa, en el sentido de que las pruebas presentadas por la recurrente demostraban el pago de otros meses diferentes a los analizados en el fallo apelado.

12) Respecto a la alegada falta de motivos, cabe destacar 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 ese orden de ideas, esta Corte de Casación ha comprobado que la sentencia impugnada no está afectada de un déficit motivacional, 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, actuando como Corte de Casación, ejercer su poder de control y determinar que en la especie, se ha hecho una correcta aplicación del derecho, motivos por los cuales procede desestimar los medios analizados, en consecuencia, rechazar el presente recurso de casación.

13) De conformidad con el artículo 65 de la Ley núm. 3726, del 29 de diciembre de 1953, y 131 del Código de Procedimiento Civil, procede compensar las costas procesales, por haber sucumbido ambas partes en algunos puntos de sus pretensiones, lo que vale decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

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, 66, 67, 68 y 70 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953; 131 y 141 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Valencia Food Group, S. A. y Juan Lorenzo Pinazo Simo, contra la sentencia núm. 01465-2015, dictada el 20 de noviembre de 2015 por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por los motivos

antes expuestos.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Blas Rafael Fernández Gómez y Justiniano Montero Montero. Cesar José García Lucas, Secretario General.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICA, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, y leída en audiencia pública en la fecha en ella indicada.

www.poderjudici