

---

Sentencia impugnada: Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 17 de septiembre de 2018.

Materia: Civil.

Recurrentes: Manuel Orlando Núñez Frías y Doris Frías León.

Abogados: Dres. Adolfo Mejía, José Rafael Helena R., Ricardo Elías Soto Subero y Lic. Ramón Peralta.

Recurridos: Bienvenida Mercedes Cruz Arias y compartes.

Abogado: Lic. Denny M. Olivero Encarnación.

*Juez Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno.*

#### *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, 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 **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 Manuel Orlando Núñez Frías y Doris Frías León, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1291790-1 y 001-0024605-4, respectivamente, domiciliados y residentes el primero, en la calle Pimentel núm. 1, sector San Carlos, de esta ciudad; y la segunda en la avenida Correa y Cidrón núm. 8, *suite* 202, sector Zona Universitaria, de esta ciudad, quienes tienen como abogados constituidos y apoderados especiales a los Dres. Adolfo Mejía, José Rafael Helena R. y Ricardo Elías Soto Subero, y el Lcdo. Ramón Peralta, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0243562-5, 044-0018367-1, 001-0018350-8 y 001-0558231-6, respectivamente, con estudio profesional abierto en común en la avenida Roberto Pastoriza núm. 3, tercer nivel, ensanche Naco, de esta ciudad.

En el presente recurso de casación figuran como parte recurrida Bienvenida Mercedes Cruz Arias, Mercedes Guadalupe de Soto Cruz, Aida Julia de Soto Cruz y Manuel Elpidio de Soto Cruz, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0998991-3, 001-0546975-9, 001-0998996-2 y 001-0369134-2, respectivamente, domiciliados y residentes en la calle Octavio Mejía Ricart núm. 7, ensanche Ozama, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, quienes tienen como abogado constituido al Licdo. Denny M. Olivero Encarnación, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0371338-4, con estudio profesional abierto en la calle Arzobispo Portes núm. 554 esquina calle Las Carreras, edificio Gran Logia, primera planta, sector Ciudad Nueva, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 035-18-SCON-01194, dictada el 17 de septiembre de 2018, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo copiado textualmente establece lo siguiente:

**PRIMERO: DECLARA** bueno y válido en cuanto a la forma, el Recurso de Apelación, interpuesto por los señores Bienvenida Mercedes Cruz Arias, Mercedes Guadalupe de Soto Cruz, Aida Julia de Soto Cruz y Manuel Elpidio de Soto Cruz, mediante acto No. 1088/2017, de fecha veintiséis (26) del mes de octubre del

dos mil diecisiete (2017), instrumentado por el ministerial Pablo Ogando Alcántara, Alguacil Ordinario del Segundo Tribunal Colegiado del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en contra de la sentencia civil No. 065-2017-SSENCIV00218, de fecha diez (10) de octubre del año dos mil diecisiete (2017), dictada por el Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Distrito Nacional, a favor de los señores Manuel Orlando Núñez Frías y Doris Frías de León, por haber sido hecho de conformidad con los preceptos legales. **SEGUNDO: ACOGE** en cuanto al fondo el presente recurso de apelación y en consecuencia: a) Revoca en todas sus partes la sentencia civil No. 065-2017-SSENCIV00218, de fecha diez (10) de octubre del año dos mil diecisiete (2017), dictada por el Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Distrito Nacional, por los motivos antes expuestos. B) Declara buena y válida en cuanto a la forma, la demanda en Rescisión de Contrato de Alquiler y Desalo (sic) por Falta de Pago, impuesta por los señores Bienvenida Mercedes Cruz Arias, Mercedes Guadalupe de Soto Cruz, Aida Julia de Soto Cruz y Manuel Elpidio de Soto Cruz, contra los señores Manuel Orlando Núñez Frías y Doris Frías de León, mediante acto No. 513/2017, de fecha veintitrés (23) del mes de junio del dos mil diecisiete (2017), instrumentado por el ministerial Pablo Ogando Alcántara, Alguacil de Ordinario del Segundo Tribunal Colegiado del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por haber sido interpuesta conforme al derecho. C) Condena a las partes demandadas, señores Manuel Orlando Núñez Frías y Doris Frías de León, al pago a favor de las partes demandantes, señores Bienvenida Mercedes Cruz Arias, Mercedes Guadalupe de Soto Cruz, Aida Julia de Soto Cruz y Manuel Elpidio de Soto Cruz, de la suma de Noventa y Cinco Mil Ciento Cincuenta Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$95,150.00), por concepto de los alquileres vencidos y no pagados comprendidos desde agosto de 2016 hasta junio del 2017, más los meses y fracción de meses que se venzan hasta la total ejecución de la presente sentencia. D) Declara la resciliación del contrato de alquiler intervenido entre las partes en fecha doce (12) de septiembre del año dos mil tres (2003), suscrito entre el Miguel Antonio de Soto Anglada y el señor Manuel Orlando Núñez Frías, por la falta del inquilino, y la señora Doris Frías de León al no pagar los valores correspondientes a las mensualidades vencidas. E) Ordena el desalojo inmediato del señor Manuel Orlando Núñez Frías, propiedad de la señora Bienvenida Mercedes Cruz Arias, ubicado en la calle Pimentel No. 01, sector Bajos de San Carlos, de esta ciudad, así como de cualesquiera otras personas que esté ocupando el indicado inmueble, a cualquier título que fuere. F) Condena a las partes demandadas, señores Manuel Orlando Núñez Frías y Doris Frías de León, al pago de un interés de 1.5% mensual, contado a partir de la fecha de la interposición de la demanda, hasta la ejecución de esta sentencia, a favor de los señores Bienvenida Mercedes Cruz Arias, Mercedes Guadalupe de Soto Cruz, Aida Julia de Soto Cruz y Manuel Elpidio de Soto Cruz, conforme a los motivos dados en el cuerpo de esta sentencia. G) Ordena al Ministerio Público otorgar la fuerza pública correspondiente, para la ejecución de la presente sentencia. **TERCERO: CONDENA** a las partes recurridas, señores Manuel Orlando Núñez Frías y Doris Frías de León, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho del Licdo. Denny M. Olivero Encarnación, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

**A.** En el expediente constan: a) el memorial de casación depositado en fecha 10 de octubre de 2018, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 6 de noviembre de 2018, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Dra. Casilda Báez Acosta, de fecha 28 de marzo de 2019, 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 5 de agosto 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 sólo 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:**

En el presente recurso de casación figuran como parte recurrente Manuel Orlando Núñez Frías y Doris Frías León y como parte recurrida Bienvenida Mercedes Cruz Arias, Aida Julia de Soto Cruz, Manuel Elpidio de Soto Cruz y Mercedes Guadalupe de Soto Cruz; verificándose del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere lo siguiente: a) con motivo de una demanda en rescisión de contrato de alquiler y desalojo por falta de pago incoada por los hoy recurridos contra los hoy recurrentes, el Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 065-2017-SSENCIV00218, de fecha 10 de octubre de 2017, mediante la que declaró inadmisibles las demandas; b) contra dicho fallo, los demandantes originales interpusieron un recurso de apelación, que fue acogido por la corte que revocó la sentencia de primer grado y acogió la demanda primigenia, mediante el fallo recurrido en casación.

En su memorial de casación la parte recurrente invoca los siguientes medios: **primero:** falta de calidad de los hoy recurridos al no poder haber establecido con un documento con valor probatorio ser los continuadores jurídicos de los nombres de quienes actúan; **segundo:** inoponibilidad de la sentencia a la fiadora Doris Frías León, por mandato expreso del contrato en su ordinal quinto; **tercero:** mal perseguida la acción y errada actuación, al confundir el causante finado Miguel Antonio de Soto Anglada con quien se presume su hermano Manuel Antonio de Soto Anglada en todas las actuaciones a lo largo de las instancias aperturadas y en todas las actuaciones procesales.

Antes de examinar los fundamentos del presente recurso procede que esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, determine si en la especie se encuentran reunidos los presupuestos de admisibilidad del recurso, cuyo control oficioso prevé la ley.

En ese sentido, el artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, dispone que el recurso de casación debe interponerse por medio de un memorial suscrito por abogado, que contendrá todos los medios en que se funda y que deberá ser acompañado de una copia certificada de la sentencia que se impugna.

Del examen del expediente se advierte, que junto al memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el recurrente no incluyó, como lo exige el texto legal arriba indicado, la copia certificada de la sentencia impugnada, condición indispensable para la admisibilidad del recurso; que la certificación a que se refiere dicho texto legal es otorgada por la secretaria del tribunal que emite la sentencia, dando constancia de que este ejemplar es idéntico al original de la sentencia que figura en su protocolo, por lo que procede declarar inadmisibles el presente recurso por no satisfacer los requisitos del citado artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia, como ocurre en el presente caso, el numeral 2 del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, dispone que las costas pueden ser compensadas.

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; Arts. 6, 7 y 65 Ley núm. 3726-53.

**F A L L A:**

**PRIMERO:** DECLARA INADMISIBLE de oficio el recurso de casación interpuesto por Manuel Orlando Núñez Frías y Doris Frías León, contra la sentencia civil núm. 035-18-SCON-01194, dictada el 17 de septiembre de 2018, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por los motivos anteriormente expuestos.

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

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