

SENTENCIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021, NÚM. 260

Sentencia impugnada: Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santiago, del 22 de abril de 2019.

Materia: Civil.

Recurrente: César Antonio Tió Sanabia.

Abogados: Licdos. José Enmanuel Mejía Almánzar y Robert Martínez Vargas.

Recurrida: Amaro Peña & Co., S. R. L.

Abogados: Dr. Marcos Bisonó Haza, Lic. Juan Carlos Ortiz, Licdas. Ylona de la Rocha y Adriana Fernández Campos.

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, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno, Vanessa Acosta Peralta 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 **28 de abril de 2021**, año 178° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por César Antonio Tió Sanabia, dominicano, mayor de edad, casado, empleado privado, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 034-0015547-3, domiciliado y residente en el municipio Mao, provincia de Valverde, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los Licdos. José Enmanuel Mejía Almánzar y Robert Martínez Vargas, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 031-0078470-5 y 034-0001240-1, con estudio profesional abierto en común en la calle Sebastián Valverde núm. 7, Jardines Metropolitanos, Santiago de los Caballeros y *ad hoc* en la calle Antonio Maceo núm. 10, edificio Castaños Espaillat, sector La Feria, Distrito Nacional.

En el presente proceso figura como parte recurrida Amaro Peña & Co., S.R.L., sociedad constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, registro nacional de contribuyente (RNC) núm. 1-31-2324-9, con asiento social en la calle Duarte núm., 4, municipio Mao, provincia Valverde, debidamente representada por su gerente, Miguel Bernardino Peña Reyes, dominicano, mayor de edad, casado, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0195807-2, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, entidad que tiene como abogados constituidos y apoderados especiales al Dr. Marcos Bisonó Haza y los Licdos. Juan Carlos Ortiz, Ylona de la Rocha y Adriana Fernández Campos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0099777-4, 050-0021213-3, 031-0226279-1, 402-2004455-2, y 402-2294340-5, respectivamente, con estudio profesional común abierto en la calle José Brea Peña núm. 14, edificio District Tower, piso VI, Evaristo Morales, Distrito Nacional.

Contra la sentencia núm. 1498-2019-SSSEN-00134, dictada en fecha 22 de abril de 2019, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

*PRIMERO: DECLARA regular y válido en cuanto a la forma, el recurso de apelación*

*incoado por CÉSAR TIÓ SANABIA contra la sentencia civil No. 0405-2017-SSEN-01010, dictada en fecha 23 de noviembre del 2017, por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Valverde, sobre la demanda en resiliación de contrato y desalojo presentada por AMARO PEÑA & CO. S.R.L. contra RICARDO TIÓ SANABIA, MIGUEL TIÓ SANABIA, CÉSAR TIÓ SANABIA, RAQUEL TIÓ SANABIA, CLAUDIA TIÓ SANABIA, AZILDE TIÓ SANABIA, TANIA TIÓ SANABIA, ELBA LETICIA TIÓ SANABIA y NELLY MERCEDES SANABIA VDA. TIÓ, por ajustarse a las normas procesales que rigen la materia. SEGUNDO: DECLARA inadmisibile por falta de calidad, el recurso de apelación de que se trata, por las razones dadas, en otra parte de esta decisión. TERCERO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas, ordenando su distracción a favor de los licenciados David Enmanuel Rosario, Ylona de la Rocha y Marcos Bisonó Haza, quienes afirman estarlas avanzando en su mayor parte.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

**A)** En el expediente constan: a) el memorial de casación depositado en fecha 7 de junio 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 22 de julio de 2019, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; c) el dictamen de la procuradora adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 23 de septiembre 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 27 de noviembre de 2020 celebró audiencia para conocer del presente recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto; a la indicada audiencia ambas partes comparecieron.

LA SALA DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente César Antonio Tió Sanabia y, como parte recurrida Amaro Peña & Co., S.R.L., verificándose del estudio de la sentencia impugnada y los documentos que refiere, lo siguiente: **a)** en fecha 21 de septiembre de 2016, mediante acto núm. 114/2016, Amaro Peña & Co, S. R. L., en calidad de propietaria, interpuso una demanda en resiliación de contrato de alquiler y desalojo contra los sucesores de su inquilino Arsenio Antonio Tió, los señores César Tió Sanabia, Ricardo Tió Sanabia, Miguel Tió Sanabia, Raquel Tió Sanabia, Claudia Tió Sanabia, Azilde Tió Sanabia, Tania María Tió Sanabia, Elba Leticia Tió Sabania y Enlly Sanabia; **b)** de la acción resultó apoderada la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Valverde, que falló en el tenor de acoger la acción, según hizo constar en la decisión núm. 0405-2017-SSEN-01010, dictada en fecha 23 de noviembre de 2017; **c)** dicho fallo fue apelado únicamente por el codemandado César Antonio Tió Sanabia, decidiendo la alzada declarar inadmisibile su recurso, según sentencia núm. 1498-2019-SSEN-00134, ahora impugnada en casación.

2) Por el orden procesal correspondiente, previo al conocimiento del presente recurso de casación, es oportuno referirnos al medio de inadmisión planteado por la parte recurrida en su memorial de defensa, fundamentado en que el recurso es inadmisibile en razón de que el primer medio ostenta un carácter de novedad.

3) Es preciso indicar, que dicha circunstancia no constituye una causa de inadmisión del recurso,

sino un motivo de inadmisión exclusivo del o los medios afectados por dicho defecto, cuyos presupuestos de admisibilidad son valorados al momento de examinar el o los medios de que se trate, los cuales no son dirimentes, en tal sentido, el mérito de dicho medio de inadmisión se ponderará al momento de examinar los agravios expuestos por los recurrentes, por lo que procede desestimar la inadmisibilidad dirigida contra el presente recurso de casación, sin perjuicio de examinar la admisibilidad del medio de casación indicado en el momento oportuno.

4) Una vez resuelta la cuestión incidental planteada, procede ponderar el fondo del recurso, en ese sentido, la parte recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **primero:** desnaturalización de los hechos y documentos, errónea aplicación de la calidad e interés del recurrente, violación al rango constitucional del recurso de apelación y trasgresión del artículo 1742 del Código Civil; **segundo:** violación al principio del doble grado de jurisdicción, trasgresión de los principios de la personalidad del recurso de apelación, de *reformatio in peius*, del debido proceso de ley, la tutela judicial efectiva y al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil.

5) En el primer medio y un aspecto del segundo, analizados en conjunto por su estrecha vinculación, la parte recurrente sostiene que la sentencia impugnada debe ser casada por las razones siguientes: a) la alzada desnaturalizó los documentos que fueron aportados con los que se demuestra que solo el recurrente ocupa en calidad de inquilino, y no los demás hermanos, el inmueble donde opera la estación de combustible, lo que se demuestra con todos los recibos de pago de las mensualidades de los arrendamientos; b) contrario a lo juzgado, el recurrente posee plena calidad e interés para apelar ya que fue encausado ante el juez de primer grado y fue perjudicado con la decisión rendida; c) la alzada atribuyó validez a la declaración jurada suscrita por su madre y cinco hermanos cuando lo cierto es que su madre es una señora de edad avanzada, carente de las condiciones aptas para suscribir dicho documento; d) el recurrente no necesitaba poder y autorización de sus hermanos para apelar ya que era él quien ocupaba el inmueble alquilado, siendo la decisión así dictada, violatoria al debido proceso de ley, la tutela judicial efectiva, el doble grado de jurisdicción y al principio de personalidad del recurso.

6) Una vez indicados los méritos del primer medio, esta Corte de Casación entiende procedente desestimar la inadmisibilidad que en cuanto a dicho medio fue planteada por la parte recurrida pues, contrario a lo que se denuncia, queda en evidencia que no se trata de argumentos revestidos de carácter novedoso, sino que provienen de vicios sobrevenidos al momento de la corte estatuir, es decir, se derivan de la sentencia ahora impugnada y por tanto no podían ser invocados en esa instancia, siendo admisibles ante esta jurisdicción.

7) La parte recurrida defiende el fallo de la alzada indicando que los co-indivisos no se representan mutuamente y por ende, es necesario su acuerdo unánime para interponer apelación o que otorgaran mandato especial a uno de ellos para interponer el recurso de apelación, lo cual no ocurrió, sino que, por el contrario, dieron aquiescencia a la demanda originaria.

8) El examen de la decisión impugnada pone de manifiesto que la alzada acogió el pedimento previo planteado por Amaro Peña & Co, S. R. L., declarando inadmisibile el recurso de apelación. La jurisdicción de fondo forjó su criterio al considerar que la demanda original en resiliación de contrato de alquiler fue incoada contra todos los sucesores del inquilino Arsenio Antonio Tió y el recurso de apelación fue interpuesto únicamente por uno de los sucesores, César Antonio Tió Sanabia; que en los documentos del expediente no se verificaba que los coherederos hayan

otorgado poder al recurrente para apelar, sino que, estaba depositada la declaración jurada de fecha 23 de diciembre de 2016, suscrita por Tania María, Ricardo Antonio, Azilde Licet y Claudia Raquel, todos de apellidos Tió Sanabia y la señora Nelly Mercedes Sanabia Vda. Tió, quienes expresaron que no habían otorgado poder alguno a ningún otro heredero o abogado para que los represente y que estaban de acuerdo con que el inmueble y el negocio de estación de combustibles fuera restituido a su legítimo propietario por la vía amigable.

9) Así las cosas, a juicio de la corte *a qua*, era necesario que todos los coherederos del finado interpusieran recurso de apelación o que lo hiciera uno de ellos con el correspondiente poder de todos, so pena de carecer de legitimidad para ello, lo cual no se advertía en el caso, careciendo de calidad para interponer el recurso la parte apelante.

10) Conforme ha sido juzgado, la calidad constituye un presupuesto procesal que habilita a la persona para acceder a la justicia con la finalidad de tutelar sus derechos subjetivos; que en ese sentido, para accionar, la calidad viene dada por el título en virtud del cual la parte demandante actúa en justicia y, por su parte, para hacer uso de una vía recursiva, es derivada del título en virtud del cual la parte recurrente figura en el procedimiento; que en ese orden de ideas, la calidad del recurrente en apelación le viene dada por haber figurado como parte en la decisión apelada y su interés por haber sido perjudicado con el fallo que recurre.

11) Por otro lado, es menester indicar que, por el principio de personalidad del recurso de apelación, se considera que este aprovecha únicamente a la persona que ha recurrido, no pudiendo imponerse los resultados de la apelación a quienes no han querido deducir el recurso; sin embargo, existe una excepción a este principio en los casos de solidaridad o indivisibilidad material de la cosa litigiosa, ya que en estos casos la sentencia beneficia o perjudica a todos los obligados en común.

12) En ese sentido, nos encontramos frente a un escenario de indivisibilidad, la cual, conforme ha dictado la doctrina francesa, es de tipo objetiva-natural, cuando se deriva de la naturaleza del objeto de la obligación, el cual no es susceptible de división y sus efectos se reflejan en el tenor de que cada uno de los acreedores de la obligación puede requerir la ejecución completa.

13) En virtud del anterior se colige que en este caso la indivisibilidad existente, de tipo natural u objetiva, permitía al apelante interponer el recurso de apelación contra la decisión dictada en su perjuicio, teniendo la calidad legítima para hacerlo, contrario al erróneo juicio realizado por la jurisdicción de fondo de que devenía en inadmisibles; que si bien se advierte que la corte *a qua* valoró el documento de fecha 23 de diciembre de 2016, mediante el cual algunos de los hermanos y la madre del apelante externaban no haber otorgado poder alguno, sino que estaban de acuerdo con que el inmueble y el negocio de estación de combustibles fuera restituido a su legítimo propietario por la vía amigable, lo cierto es que dicha circunstancia no hace inadmisibles el recurso de apelación planteado por César Antonio Tió Sabania, ya que, como se ha dicho, su calidad viene dada por haber figurado en el proceso ante el juez de primer grado, y, tratándose de un objeto indivisible, su apelación interpuesta indefectiblemente aprovecha a sus copartes.

14) El artículo 724 del Código Civil, reconoce a los causahabientes la potestad de ejercer todos los derechos y acciones que pudieren corresponder al difunto, combinado con el principio de la representación como ficción procesal, consagrada en el artículo 739 del mismo código citado, lo cual implica que los herederos pueden ejercer todos los derechos que fueren propiedad de su

causante como si se tratara de estos mismo, en razón de que la representación tiene como propósito hacer entrar a los representantes en el lugar grado y derechos de los representados.

15) Al juzgar como lo hizo, la alzada se ha apartado del ámbito de la legalidad que corresponde, lo cual justifica la casación del fallo impugnado, según se hará constar en el dispositivo y sin necesidad de evaluar los demás aspectos propuestos.

16) Las costas procesales pueden ser compensadas si los litigantes sucumbieren respectivamente en algunos puntos, por aplicación combinada de los artículos 131 del Código de Procedimiento Civil y 65 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, de fecha 19 de diciembre de 2008.

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; 68, 69 y 141 del Código de Procedimiento Civil

**FALLA:**

**PRIMERO:** CASA la sentencia núm. 1498-2019-SSEN-00134, dictada en fecha 22 de abril de 2019, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Judicial de Santiago, en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de dictarse la indicada sentencia y, para hacer derecho, las envía por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Judicial de Santiago, en las mismas atribuciones.

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

Firman la presente decisión los magistrados Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno, Vanessa Acosta Peralta y Napoleón R. Estévez Lavandier.

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)