

SENTENCIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021, NÚM. 302

Sentencia impugnada: Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación de San Juan de la Maguana, del 27 de noviembre de 2017.

Materia: Civil.

Recurrente: Jery Ernesto Vallejo de la Rosa.

Abogada: Licda. Carla Maricela Tejeda de los Santos.

Recurrida: Luz María de la Rosa.

Abogados: Dr. Félix Manuel Romero Familia y Lic. Stalin Milciades Roa Dipres.

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, regularmente constituida por los jueces Pilar Jiménez Ortiz, presidente, Justiniano Montero Montero y Vanessa Acosta Peralta, 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 Jery Ernesto Vallejo de la Rosa, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 012-0089818-5, domiciliado y residente en la Calle Amin Abel Hasbun, núm. 46, sector Corbano Sur, provincia San Juan de la Maguana, quien tiene como abogada constituida y apoderada especial a la Licda. Carla Maricela Tejeda de los Santos, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 012-0113661-9, con estudio profesional abierto en la calle Trinitaria núm. 46, provincia San Juan de la Maguana.

En este proceso figura como parte recurrida Luz María de la Rosa, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 012-0000737-3, domiciliada y residente en la calle Ocho, núm. 3, urbanización Aura Mesa, provincia San Juan de la Maguana, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales al Dr. Félix Manuel Romero Familia y al Lcdo. Stalin Milciades Roa Dipres, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 012- 0026452-9 y 012-0072399-5, respectivamente, con estudio profesional abierto en la calle Dr. Cabral núm. 89, provincia San Juan de la Maguana, con domicilio *ad hoc* en la calle Elvira de Mendoza, núm. 51, Zona Universitaria, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 0319-2019-SCIV-000135, dictada el 27 de noviembre de 2017, por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Juan de la Maguana, cuya parte dispositiva, es la siguiente:

“PRIMERO: En cuanto al fondo, se RECHAZA, el recurso de apelación principal, interpuesto por el recurrente principal, el señor Jery Ernesto Vallejo de La Rosa, por intermedio de su abogado apoderado y especial; y en cuanto al recurso incidental interpuesto por la señora Luz María De La Rosa, se acoge de manera parcial; y en consecuencia CONDENA al señor Jery Ernesto Vallejo de La Rosa, al pago de los alquileres vencidos y por vencer, hasta la ejecución de la sentencia los cuales ascienden hasta la fecha a la suma de Sesenta y Cuatro Mil Pesos (RD\$64,000.00); Se CONFIRMA la sentencia civil No. 0322-2019-SCIC-OO176, dictada por la Cámara Civil,

Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Juan de la Maguana, en fecha veinte (20) de mayo del año dos mil diecinueve (2019), objeto de los presentes recursos de apelación, en sus demás aspectos. SEGUNDO: Compensan las costas del procedimiento, por haber sucumbido ambas partes en algún punto de sus conclusiones”.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) En el expediente constan los documentos siguientes: a) el memorial de casación depositado en fecha 20 de enero de 2020, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 10 de febrero de 2020, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 13 de agosto de 2020, en donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

B) Esta Sala en fecha 19 de febrero de 2021, 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 recurrida, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

C) Esta sentencia ha sido adoptada a unanimidad y en estos casos el artículo 7 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:

53) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente, Jery Ernesto Vallejo de la Rosa y como parte recurrida, Luz María de la Rosa; verificándose del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere que: **a)** en fecha 17 de julio de 2013, Luz María de la Rosa, en calidad de propietaria de un bien inmueble y Jery Ernesto Vallejo de la Rosa, en calidad de inquilino, suscribieron un contrato de alquiler que tenía por objeto el inmueble propiedad de la ahora recurrida, ubicado en la calle Amín Abel Hasbun núm. 46, de la provincia y municipio de San Juan de la Maguana; **b)** alegando la falta de pago, la propietaria interpuso una demanda en resciliación de contrato de alquiler, lanzamiento de lugar por causa de término de la vigencia del contrato, cobro de alquileres vencidos, devolución de vivienda y reparación de daños y perjuicios contra el actual recurrente, quien se defendió alegando que se trató de un contrato de préstamo simulado como un alquiler; **c)** la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Juan, apoderada del caso, dictó la sentencia civil núm. 0322-2019-SCIV-I76, de fecha 25 de mayo de 2019, mediante la que resilió el contrato de alquiler, condenó al actual recurrente al pago de RD\$20,000.00 como indemnización por daños y perjuicios, más el 1% de intereses mensuales; **d)** la indicada decisión fue apelada de manera principal por el demandado primigenio e incidentalmente, de manera parcial, por la demandante primigenia, decidiendo el tribunal de alzada, mediante el fallo ahora impugnado, condenar al inquilino al pago de RD\$64,000.00 por concepto de los alquileres vencidos y por vencer hasta la ejecución de la sentencia y confirmar la decisión del tribunal de primer grado en sus demás aspectos.

54) La parte recurrente propone contra la decisión impugnada los siguientes medios de casación: **primero:** violación de los artículos 1108, 1109, 1116, 1156 y 1349 del Código Civil dominicano; **segundo:** violación de los artículos 68 y 69 de la Constitución sobre tutela judicial efectiva, debido proceso de ley y derecho de defensa y desnaturalización de los hechos.

55) En el desarrollo del primer medio de casación, la parte recurrente alega que la alzada incurre en los vicios denunciados al rechazar su pedimento de exclusión del contrato de alquiler fundamentada en que era de su conocimiento, lo que es totalmente falso, pues lo que suscribió con la ahora recurrida fue un contrato de préstamo, lo que demostró, y no consideró la corte, mediante el aporte de los diferentes depósitos por sumas de dinero y la intimación de pago; que la alzada inobservó que la actual recurrida simuló el contrato de alquiler de una casa que no es de su propiedad pues lo que tenía era un préstamo.

56) La parte recurrida en defensa del referido medio sostiene que este sea declarado inadmisibles por falta de desarrollo y que la alzada decidió correctamente.

57) Sobre el medio analizado, la sentencia impugnada establece lo siguiente:

“(…)Que del análisis y ponderación de las pruebas aportadas, esta Alzada ha podido verificar, que contrario a lo expresado por la parte recurrente principal Jery Ernesto Vallejo De La Rosa, en el sentido que la señora Luz María de la Rosa, actuando de mala fe, simuló un contrato de alquiler entre ella y el recurrente Jery Ernesto Vallejo de la Rosa, en una casa que no es propiedad de la señora Luz María de la Rosa, lo que constituye un acto de simulación y mala fe por parte de dicha señora; en ese sentido es preciso a establecer que la Sra. Luz María de la Rosa, para sustentar su demanda en contra de dicho recurrente, tuvo bien deposita un Acto bajo firma privada de fecha 13/01/2012 entre los Sres. Corpa Mesa Beltre como vendedora, y Luz María de la Rosa, como compradora de "(…)", legalizado por el Lic. Fidel A. Batista Ramírez, Notario Público de los del número del Municipio de San Juan de la Maguana. Que una vez demostrado que la señora Luz María de la Rosa es la propietaria del inmueble descrito anteriormente, (...) procedió dar en alquiler dicha vivienda al señor Jery Ernesto Vallejo De La Rosa, según se desprende del contrato de alquiler de fecha diecisiete (17) del mes de Julio del año dos mil trece (13), legalizado por el Dr. Ramón Báez de los Santos, Notario Público de los del número del Municipio de San Juan de la Maguana; que de igual forma ante esta Corte fue presentado en calidad de testigo del Lic. Fidel A. Batista Ramírez, Notario Público (...), quien reconoció su firma y la presencia de las partes en el levantado acto al efecto; así como también se presentó el señor Manuel de la Rosa de la Rosa, quien expresó en audiencia que la Sra. Luz María de la Rosa, le informó que la casa donde vive Jery es de ella, testimonios estos que les parecen creíbles a esta Corte, ya corroboran con los actos legales levantados al efecto Que de igual forma el artículo 1134 del Código Civil Dominicano establece que: "(…)", que en se sentido (...) la parte recurrente principal el señor Jery Ernesto Vallejo De La Rosa, no ha presentado ningún medio de prueba en los cuales haga valer sus pretensiones (...).”

58) En lo referente a los vicios que se imputan a la corte por no excluir los documentos depositados por la ahora parte recurrida en fecha 5 de enero de 2019, tres días antes de la última audiencia celebrada ante dicha jurisdicción y luego de transcurridos los plazos otorgados a esos fines, se verifica en el fallo impugnado que la primera audiencia celebrada ante la alzada lo fue en fecha 20 de agosto de 2019; además, esta Primera Sala no ha verificado que dicha

jurisdicción de apelación haya desestimado un pedimento de exclusión de documentos. En tal sentido, se advierte la inoperancia de este aspecto del medio, por cuanto se ha verificado que lo argumentado se dirige a un fallo distinto al ahora impugnado.

59) En lo que concierne a la simulación, la jurisprudencia de esta sala sustenta que esta consiste en la creación de un acto -realizado conscientemente y de común acuerdo entre las partes- que no se corresponde en todo o en parte con la real y verdadera operación jurídica que se ha llevado a cabo, es decir, que se simula total o parcialmente el contenido o carácter jurídico de un acto bajo la apariencia de otro.

60) Cuestión sobre la que es preciso subrayar que los jueces del fondo gozan de un poder soberano de apreciación para decidir si en una operación o acto determinado existe o no simulación, salvo desnaturalización, pudiendo estos desestimar una solicitud de declaración de simulación cuando quien la invoca no presenta los elementos probatorios de los cuales se pueda retener la existencia de la misma ya que en nuestro marco jurídico el esquema probatorio tradicional se rige por las disposiciones del artículo 1315 del Código Civil, según el cual: *el que reclama la ejecución de una obligación, debe probarla. Recíprocamente, el que pretende estar libre, debe justificar el pago o el hecho que ha producido la extinción de su obligación.* Siendo esta Corte de Casación del criterio de que sobre las partes recae, no una facultad, sino la obligación de aportar la prueba de los hechos que alegan, lo cual -según indica la alzada- no fue realizado por el actual recurrente.

61) En virtud de todo lo anterior y de que, no se nos ha colocado en condiciones de analizar que, en efecto, la corte incurriera en algún error al ponderar los medios probatorios analizados, se advierte que la corte de apelación hizo una correcta aplicación del derecho, por tanto, no incurrió en el vicio invocado, en consecuencia, procede desestimar el medio examinado.

62) En el desarrollo del segundo medio de casación, la parte recurrente aduce que la alzada vulneró los artículos 68 y 69 de la Constitución y desnaturalizó los hechos por cuanto estableció que los *vouchers* de recibos de pago que le realizaba a la actual recurrida eran copias.

63) La parte recurrida en defensa del referido medio sostiene que se declare inadmisibles por falta de desarrollo y que la alzada realizó una correcta valoración de las pruebas escritas y testimoniales que le fueron presentadas.

64) Respecto al vicio invocado, se ha podido verificar que no fue depositado el inventario de documentos que el actual recurrente depositó ante la corte de apelación en el expediente formado al efecto de este recurso de casación, encontrándose así esta sala imposibilitada materialmente de poder verificar que dichos *vouchers* de pago no fueron depositados en fotocopia, como lo indicó la corte; que ha sido juzgado que no basta con que la parte recurrente alegue la desnaturalización de los hechos y documentos, sino que se hace necesario además que esta aporte las piezas que demuestren el vicio invocado, por consiguiente, procede desestimar el medio invocado y en consecuencia, procede rechazar el presente recurso.

65) Al tenor del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento, en consecuencia, procede condenar a la parte recurrente al pago de dichas costas.

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, 20, 65, 66, 67, 68 y 70 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953; artículos 68 y 69 de la Constitución; artículos 1108, 1109 ,1116, 1156, 149 del Código Civil.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Jery Ernesto Vallejo de la Rosa contra la sentencia civil núm. 0319-2019-SCIV-000135, dictada el 27 de noviembre de 2017, por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Juan de la Maguana.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente, Jery Ernesto Vallejo de la Rosa, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho del Dr. Félix Manuel Romero Familia y del Lcdo. Stalin Milciades Roa Dipres, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero y Vanessa Acosta Peralta.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO, que la sentencia que antecede fue dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada.

www.poderjudici