

SENTENCIA DEL 15 DE ABRIL DE 2015, NÚM. 26

Sentencia impugnada:	Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 14 de enero de 2011
Materia:	Civil.
Recurrente:	César Antonio De Jesús Frías Cáceres.
Abogado:	Lic. Roque Vásquez Acosta.
Recurrido:	Federico Bautista Roa.
Abogado:	Lic. Germán De los Santos.

SALA CIVIL y COMERCIAL.

Rechaza.

Audiencia pública del 15 de abril de 2015.

Preside: Julio César Castaños Guzmán.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, dicta en audiencia pública la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por el señor César Antonio De Jesús Frías Cáceres, dominicano, mayor de edad, comerciante, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0380633-7, domiciliado y residente en la calle Rómulo Betancourt núm. 1952 esquina Eva María Pellerano, sector Mirador Sur de esta ciudad, contra la sentencia núm. 019-2011, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el 14 de enero de 2011, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Roque Vásquez Acosta, abogado de la parte recurrente César Antonio de Jesús Frías Cáceres;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Germán De los Santos, abogado de la parte recurrida Federico Bautista Roa;

Oído el dictamen de la magistrada Procuradora General Adjunta de la República, el cual termina: **Único:** Que en el caso de la especie, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley No. 3726, de fecha 29 del mes de diciembre del año 1953, sobre Procedimiento de Casación, por tratarse de un asunto que no ha sido objeto de comunicación al Ministerio Público por ante los Jueces de fondo, "Dejamos al Criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del presente recurso de casación";

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 18 de abril de 2011, suscrito por el Lic. Roque Vásquez Acosta, abogado de la parte recurrente César Antonio De Jesús Frías Cáceres, en el cual se invoca el medio de casación que se indica más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 11 de mayo de 2011, suscrito por el Lic. Germán De los Santos y el Dr. Gerardino Zabala Zabala, abogados de la parte recurrida Federico Bautista Roa;

Vistos, la Constitución de la República, los Tratados Internacionales de Derechos Humanos de los cuales la República Dominicana es signataria, las decisiones dictadas en materia constitucional; la Ley núm. 25 del 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de fecha 10 de julio de 1997, y los artículos 1 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;

La CORTE, en audiencia pública del 8 de febrero de 2012, estando presentes los magistrados Julio César Castaños Guzmán, Presidente; Víctor José Castellanos Estrella, Martha Olga García Santamaría, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena, asistidos del Secretario, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta: a) que con motivo de una demanda en resciliación de contrato de alquiler y desalojo y reparación de daños y perjuicios incoado por el señor Federico Bautista Roa contra el señor César Antonio De Jesús Frías Cáceres, la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional dictó en fecha 3 de agosto de 2010, la sentencia civil núm. 038-2010-00711, cuyo dispositivo copiado textualmente, es el siguiente: **“PRIMERO:** SE DECLARA regular y válida en cuanto a la forma la demanda en Resciliación de Contrato de Alquiler y Desalojo y Reparación de Daños y Perjuicios, interpuesta por el señor FEDERICO BAUTISTA ROA, en contra del señor CÉSAR ANTONIO DE JESÚS FRÍAS CÁCERES, por haber sido hecha conforme al derecho, y en cuanto al fondo SE ACOGEN modificadas las conclusiones del demandante por ser justas y reposar en prueba legal; **SEGUNDO:** SE DECLARA la resciliación del contrato de alquiler de fecha 15 de enero del año 2003, suscrito por los señores FEDERICO BAUTISTA ROA, y CÉSAR ANTONIO DE JESÚS FRÍAS CÁCERES, respecto al inmueble siguiente: “Un local comercial ubicado en la calle Rómulo Betancourt No. 1952, esquina calle Eva María Pellerano, sector Mirador Sur, Santo Domingo, Distrito Nacional”, por los motivos que constan en esta decisión; **TERCERO:** SE ORDENA el desalojo del señor CÉSAR ANTONIO DE JESÚS FRÍAS CÁCERES, del inmueble objeto del contrato cuya resciliación está siendo ordenada por esta sentencia, y de cualquier otra persona física o moral que estuviere ocupando al título que fuere; **CUARTO:** SE RECHAZAN las solicitudes de condenación del demandado, señor CÉSAR ANTONIO DE JESÚS FRÍAS CÁCERES, al pago de las mensualidades vencidas a favor del demandante, señor FEDERICO BAUTISTA ROA, y sumas indemnizatorias conforme fue solicitado por este, por los motivos que constan en esta decisión; **QUINTO:** SE CONDENAN al señor CÉSAR ANTONIO DE JESÚS FRÍAS CÁCERES, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho del LICDO. GERMÁN DE LOS SANTOS y el DR. GERARDINO ZABALA ZABALA, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad”(sic); b) que no conforme con dicha decisión, mediante acto núm. 2146/10, de fecha 13 de septiembre de 2010, instrumentado por el ministerial Guillermo García, alguacil ordinario de la Segunda Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el señor César Antonio De Jesús Frías Cáceres procedió a interponer formal recurso de apelación contra la sentencia antes señalada, siendo resuelto dicho recurso mediante la sentencia núm. 019-2011, de fecha 14 de enero de 2011, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, hoy impugnada, cuyo dispositivo copiado textualmente, establece lo siguiente: **“PRIMERO:** ACOGE, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por el señor CÉSAR ANTONIO DE JESÚS FRÍAS CÁCERES mediante acto No. 2146/10, instrumentado y notificado el trece (13) de septiembre del dos mil diez (2010), por el Ministerial GUILLERMO GARCÍA, Alguacil Ordinario de la Segunda Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, contra la sentencia civil No. 038-2010-00711, relativa al expediente No. 038-2009-00311, dictada en fecha tres (03) de agosto del dos mil diez (2010), por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, a favor del señor FEDERICO BAUTISTA ROA, por haber sido hecho conforme al derecho que rige la materia; **SEGUNDO:** DECLARA, de oficio, inaplicable, por ser contrario a la Constitución, el artículo 3 del Decreto 4807 del 16 de mayo de 1959, sobre Control de Alquileres de Casas y Desahucios; **TERCERO:** RECHAZA, en cuanto al fondo, el recurso de apelación descrito anteriormente y, en consecuencia, CONFIRMA la sentencia recurrida; **CUARTO:** CONDENAN al pago de las costas del procedimiento al recurrente, señor CÉSAR DE JESÚS FRÍAS y ORDENA su distracción en beneficio de los abogados del recurrido, LICDOS. GERMÁN DE LOS SANTOS y GERARDINO ZABALA ZABALA, quienes afirma haberlas avanzado en su totalidad”(sic);

Considerando, que la parte recurrente propone como medio de casación, el siguiente: **“Único Medio:** La sentencia precedentemente señalada adolece de los vicios de desnaturalización de los hechos y circunstancias de las causas, falta e insuficiencia de motivos; y Falta de base legal”;

Considerando, que para una mejor comprensión del asunto, resulta útil señalar, que de la sentencia impugnada y de la relación de los hechos que en ella se recoge se verifica: 1- Que el señor Federico Bautista Roa alquiló al señor César Antonio de Jesús Frías Cáceres el local comercial ubicado en la primer planta de la avenida Rómulo Bentancourt, Núm.1952 esq. Eva María Pellerano, Mirador Sur de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional; 2- Que en fecha 25 de febrero de 2009 el actual recurrido demandó al señor César Antonio de Jesús Frías Cáceres en resciliación de contrato de alquiler y daños y perjuicios, de la misma resultó apoderada la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, la cual fue acogida mediante decisión núm. 038-2010-00711; 3- Que el demandado original no conforme con dicha decisión, recurrió en apelación la misma, resultando apoderada la Corte de Apelación correspondiente, la cual rechazó el recurso y confirmó el fallo de primer grado mediante decisión núm. 019-2011, la cual es objeto del presente recurso;

Considerando, que una vez edificados sobre los antecedentes procesales del caso, se examinarán los vicios que el recurrente le atribuye a la decisión de la corte a-qua, que reunidos por su estrecho vínculo en dichos medios se aduce en síntesis: “La sentencia impugnada adolece de los vicios denunciados, por cuanto, no contiene una exposición exhaustiva de los hechos y documentos de la causa, así como una adecuada motivación que traduce que en el caso de la especie, no se han observado todos los requisitos legales, toda vez que los mismos no reposan sobre prueba legal ni asidero jurídico...”; “que en síntesis, la decisión impugnada carece de fundamentos, de motivos y de base legal, por las razones anteriormente apuntadas en razón a que en la misma no se dan los hechos y los motivos que justifiquen su dispositivo lo cual constituye una evidencia de que la misma ha sido dictada en franca violación a las disposiciones legales vigentes, y en desmedro de los más elementales principios de derecho, por cuyas razones la decisión impugnada debe ser casada con todas sus consecuencias legales”; terminan las aseveraciones del recurrente;

Considerando, que contrario a lo alegado por el recurrente, esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, del estudio de la decisión impugnada ha comprobado que la corte a-qua describió los documentos depositados por las partes, extrajo los alegatos planteados por los instanciados en sus escritos, de igual forma transcribió los motivos decisorios de la sentencia de primer grado; que, además, para motivar su decisión indicó: “Considerando, que los motivos más relevantes dados por esta Sala para declarar inaplicable el artículo 3 del Decreto 4807 fueron los siguientes: Considerando: que el derecho de propiedad tiene rango constitucional y es fundamental, características que le es reconocida en las Constituciones Modernas así como en las Constituciones liberales del siglo XIX, en las cuales se equiparó dicho derecho al derecho a la libertad..”; que el citado artículo 3, del también citado Decreto 4807, del 16 de mayo de 1959, fue dictado al amparo de la Ley núm. 2700, de fecha 18 de enero de 1951, sobre medidas de emergencias, ratificada por la Ley núm. 5112, de fecha 23 de abril de 1959...”; que continúan las motivaciones de la alzada: “que el artículo 46 de la Constitución de la República establece que: “son nulos de pleno derecho toda ley, decreto, resolución, reglamento o actos contrarios a esta Constitución; Considerando, que por las razones de hecho y de derecho antes indicadas, procede declarar no aplicable el artículo 3 del Decreto 4807, de fecha 15 de mayo de 1959, por ser contrario a la Constitución de la República y, en consecuencia, admitir como causa de resciliación del contrato de inquilinato, la llegada del término, prevista en el artículo 1737 del Código Civil; que esta Sala reitera el criterio relativo a que el artículo 3 del Decreto 4807 es contrario a la Constitución; en razón de que entiende que la causa más genuina y razonable de terminación de cualquier contrato es la llegada del término, porque refleja la expresión de voluntad de las partes y, además, porque le permite prepararse para las consecuencias derivadas de la resciliación del contrato”;

Considerando, que como se ha visto la jurisdicción de segundo grado realizó una valoración de las normas aplicables al caso, empleando los principios básicos del derecho, pues es de principio que los jueces están obligados, aún de oficio, a aplicar con preferencia las disposiciones contenidas en el denominado bloque de constitucionalidad como fuente primaria de sus decisiones, con la finalidad de determinar la validez constitucional de los actos y las normas sometidas a su consideración, pues con ello se asegura la supremacía de la Constitución y del bloque de constitucionalidad; que los jueces del orden judicial, por vía del sistema difuso de control de la constitucionalidad pueden y deben inaplicar la norma pretendidamente inconstitucional como ocurrió en la especie, donde mantuvo su criterio de pronunciar la inaplicabilidad del artículo 3 del Decreto 4807 del año 1959,

por las razones que se expusieron precedentemente, que dicho criterio es el adoptado por esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, con respecto al análisis jurídico del artículo en cuestión cuando se solicita la entrega del inmueble arrendado por la llegada del término;

Considerando que por los motivos vertidos precedentemente, resulta evidente que la decisión atacada cumple con el contenido del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, pues expresa los fundamentos o lo que es lo mismo, los motivos avalados en hecho y en derecho en los que el tribunal basa su decisión; en ese sentido, se impone destacar, que por motivación hay que entender aquella donde el tribunal expresa de manera clara y ordenada las cuestiones de hecho y de derecho que sirvieron de soporte a su sentencia o, en otros términos, en la que el juez o los jueces explican las razones jurídicamente válidas e idóneas para justificar una decisión; que no se trata de exigir a los órganos jurisdiccionales una argumentación extensa, exhaustiva o pormenorizada, ni impedir la fundamentación concisa que en su caso realicen quienes ejerzan la potestad jurisdiccional; lo importante es que las pretensiones de las partes se sometan a debate, se discutan y se decidan en forma razonada, como sucedió en la especie; en ese orden de ideas, y luego de un examen de la sentencia recurrida, esta Corte de Casación ha comprobado que la misma no está afectada de un déficit motivacional, al contrario, la decisión impugnada sí contiene una congruente y completa exposición de los hechos y circunstancias de la causa, así como una motivación suficiente, pertinente y coherente, lo cual ha permitido a esta Sala Civil y Comercial Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, ejercer su poder de control y determinar que se ha realizado una correcta aplicación del derecho; en consecuencia, procede desestimar los medios examinados y con ello el presente recurso de casación;

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por César Antonio de Jesús Frías Cáceres, contra la sentencia civil núm. 019-2011, de fecha 14 de enero de 2011, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior de este fallo; **Segundo:** Condena al recurrente, César Antonio de Jesús Frías Cáceres, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción en provecho del Licdo. Germán de los Santos y Dr. Gerardino Zabala Zabala, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada por la misma en su audiencia pública del 15 de abril de 2015, años 172º de la Independencia y 152º de la Restauración.

FIRMADOS: César Castaños Guzmán, Martha Olga García Santamaría y Francisco Antonio Jerez Mena.- Grimilda Acosta, Secretaria General.-

La presente sentencia ha sido dada, firmada y pronunciada por los señores jueces que figuran al pie, en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

www.poderjudicial.gob.do