

---

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Tercera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 22 de febrero de 1994.

Materia: Civil.

Recurrente: Luis Manuel Bidó Espinal.

Abogado: Dr. Elías Vargas Rosario.

Recurrido: Manuel Guillermo Mejía.

Abogados: Dres. Carlos B. Silver González y Rafael Concepción.

**SALA CIVIL Y COMERCIAL.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 27 de julio de 2016.

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 Luis Manuel Bidó Espinal, dominicano, mayor de edad, casado, empleado privado, portador de la cédula de identificación personal núm. 130847, serie 1ra., domiciliado y residente en el sector San Carlos, de esta ciudad, contra la sentencia civil s/n, relativa al expediente núm. 3838/92, dictada el 22 de febrero de 1994, por la Cámara Civil y Comercial de la Tercera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen del magistrado Procurador General de la República, el cual termina: "Único: Dejar a la soberana apreciación de la Suprema Corte de Justicia, la solución del asunto de que se trata";

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 24 de marzo de 1994, suscrito por el Dr. Elías Vargas Rosario, abogado de la parte recurrente Luis Manuel Bidó Espinal, en el cual se invocan los medios de casación que se indicarán más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 19 de abril de 1994, suscrito por los Dres. Carlos B. Silver González y Rafael Concepción, abogados de la parte recurrida Manuel Guillermo Mejía;

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, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156, del 10 de julio de 1997, 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 marzo de 2000, estando presentes los magistrados Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Eglis Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares y Ana Rosa Bergés Dreyfous, asistidos de la Secretaría;

Visto el auto dictado el 26 de julio de 2016, por el magistrado Julio César Castaños Guzmán, Presidente de la Sala

Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo en su indicada calidad y a los magistrados Martha Olga García Santamaría, Dulce María Rodríguez de Goris y José Alberto Cruceta Almánzar, jueces de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926 del 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley núm. 294 de fecha 20 de mayo de 1940, 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 la demanda en rescisión de contrato, cobro de alquileres y desalojo interpuesta por Manuel Guillermo Mejía contra Luis Manuel Bidó Espinal, el Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Distrito Nacional dictó en fecha 10 de julio de 1992, la sentencia civil cuyo dispositivo copiado textualmente, es el siguiente: “PRIMERO: Se rechaza, la oferta de pago hecha por la parte demandada en audiencia de fecha 25 de septiembre de 1991, por no cumplir con los requisitos exigidos por los artículos 12 Decreto 4807 y 1258 del Código Civil; SEGUNDO: Se acogen (sic) las conclusiones del demandante por ser justas y reposar en base legal; TERCERO: CONDENA A LUIS MANUEL BRITO BIDÓ, al pago al señor GUILLERMO MEJÍA de la suma de RD\$698.00 que le adeuda por concepto de los meses vencidos en marzo 30, noventa y ocho pesos, abril a julio 30 a razón de RD\$150.00 mensuales, así como el pago de los intereses legales de dicha suma correspondientes al año 1991, a partir de la fecha de la demanda; y los meses por vencerse en el transcurso del procedimiento; CUARTO: ORDENA EL DESALOJO INMEDIATO del señor LUIS MANUEL BRITO BIDÓ, de la casa que ocupa No. 15, de la calle Emilio Prud’ Homme, de San Carlos de esta ciudad, o cualquier otra persona que la ocupe al momento del desalojo; QUINTO: ORDENA la rescisión de contrato de inquilinato existente entre las partes sobre la referida casa; SEXTO: ORDENA la ejecución provisional y sin fianza contra la misma; SÉPTIMO: ORDENA A LUIS MANUEL BRITO BIDÓ, al pago de las costas del procedimiento con distracción de las mismas a favor y provecho del abogado constituido, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad; OCTAVO: Que la presente sentencia sea notificada por ministerio de alguacil” (sic); b) que no conforme con dicha decisión Luis Manuel Brito Bidó interpuso formal recurso de apelación contra la misma mediante acto núm. 310/92, de fecha 27 de agosto de 1992, del ministerial Rafael E. Estrella P., alguacil de estrados de la Tercera Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en ocasión del cual la Cámara Civil y Comercial de la Tercera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional dictó el 22 de febrero de 1994, la sentencia civil s/n, relativa al expediente núm. 3838/92, ahora impugnada, cuya parte dispositiva copiada textualmente establece lo siguiente: “PRIMERO: Rechaza, en todas sus partes tanto las conclusiones principales al fondo como las subsidiarias incidentales ofrecidas por el recurrente en Apelación, señor Luis Manuel Bidó Espinal, por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal, por los motivos expuestos; SEGUNDO: Acoge, en todas sus partes, las conclusiones del recurrido en apelación, señor Guillermo Mejía, y, en consecuencia: a) Declara, bueno y válido en cuanto la forma el Recurso de Apelación, interpuesto por el señor Luis Manuel Bidó E., en contra de la sentencia de fecha 10, de julio del año 1992, dictada por el Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Distrito Nacional, en sus atribuciones civiles, por estar hecho conforme a las normas legales vigentes; b) Rechaza, en cuanto al fondo, dicho Recurso de Apelación, por improcedente, infundado y falta de base legal, y por consiguiente: c) Confirma, en todas sus partes, la sentencia del 10 de julio del 1992, dictada por el Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Distrito Nacional, en sus atribuciones civiles, por los motivos precedentemente señalados; TERCERO: Condena, al recurrente, señor Luis Manuel Bidó E., al pago de las costas y con distracción en provecho de los abogados concluyentes por el recurrido, Dres. Carlos Silver González y Rafael Ant. Concepción Concepción, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad y de sus propios dineros” (sic);

Considerando, que la parte recurrente propone en su recurso los siguientes medios de casación: “Primer Medio: Motivos erróneos, contradictorios y confusos (falta de motivos) instrucción incompleta de los hechos y circunstancias de la causa (falta de base legal) violación Art. 141 del Código de Procedimiento Civil; Segundo Medio: Contradicción de sentencias dictadas por la misma cámara y violación del artículo 150 del Código de Procedimiento Civil; Violación al derecho de la defensa del concluyente en apelación de sentencia; Tercer Medio: Violación del Decreto-Ley 4807 de 1959, en sus artículos 2, 12, 13 y 14, violación de la Ley 4314 de 1955 en su artículo 2 y violación del Código Civil de la República en sus artículos 1719, 1234, 1235, 1258, 1134, 1131 y 1135”;

Considerando, que en el desarrollo del primer medio de casación la parte recurrente alega, en síntesis, que la

sentencia impugnada no se basta a sí misma, ya que no recoge las incidencias de las audiencias celebradas, lo que arriba a la conclusión de motivos erróneos, confusos e imprecisos, lo que es asimilado a una falta de motivos, por una instrucción insuficiente;

Considerando, que, el estudio del fallo impugnado pone de manifiesto que, originalmente se trató de una demanda en cobro de alquileres, resciliación de contrato y desalojo a requerimiento del señor Manuel Guillermo Mejía en contra del señor Luis Manuel Bidó Espinal; que con motivo de dicha demanda, fue dada la sentencia de fecha 10 de julio 1992, dictada por el Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Distrito Nacional, mediante la cual se acogió la referida demanda; que dicha decisión fue apelada por el señor Manuel Guillermo Mejía, ante la Cámara Civil y Comercial de la Tercera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, fallo ahora impugnado mediante el presente recurso de casación;

Considerando, que el análisis de la sentencia impugnada en su página 4, pone de relieve que fue celebrada una audiencia el 22 de diciembre de 1992, en la cual el tribunal pronunció el defecto del recurrido por falta de comparecer y aplazó el fallo, y luego de dictar resolución de fecha 6 de mayo de 1993, mediante la cual ordenó la reapertura de los debates a solicitud del recurrido, fue celebrada la audiencia de fecha 3 de junio de 1993, en la cual las partes concluyeron al fondo y la alzada se reservó el fallo, por lo que es evidente que la corte a qua transcribió las últimas dos audiencias celebradas, la anterior y la posterior a la reapertura de los debates; que ninguna disposición legal obliga a la corte a qua a señalar todas las audiencias celebradas ante dicha jurisdicción, lo cual además no resulta indispensable para la sustentación de la decisión, puesto que la parte recurrente no ha demostrado que la omisión del señalamiento de alguna audiencia que fuera celebrada por la corte a qua ha influido en el fallo impugnado, por lo que procede el rechazo del primer medio de casación;

Considerando, que en el desarrollo del segundo medio de casación la parte recurrente alega, en síntesis, que la sentencia dictada por la corte a qua en fecha 22 de diciembre de 1992, que pronunció el defecto de la parte recurrida en apelación y aplazó el fallo, se contradice con la resolución de fecha 6 de mayo de 1993, mediante la cual se ordenó la reapertura de los debates, y comprueba la violación al Art. 150 de la Ley 845, así como al derecho de defensa de la parte recurrente en apelación;

Considerando, que aun cuando la corte a qua mediante sentencia in-voce en la audiencia del día 22 de diciembre de 1992, pronunció el defecto contra la parte recurrida en apelación y aplazó el fallo, dicha alzada podía posteriormente, como lo hizo, en fecha 6 de mayo de 1993, ordenar la reapertura de los debates, sin que esto implique contradicción de sentencias ni que haya incurrido en las violaciones denunciadas, puesto que efectivamente la reapertura de los debates es una medida que necesariamente comporta el hecho de que va a ser ordenada luego de cerrados los debates; que, además, ha sido decidido por esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, que la medida de reapertura de los debates es facultativa de los jueces del fondo y que la decisión que ordena dicha medida escapa a la censura de la casación, por lo que procede el rechazo del segundo medio de casación;

Considerando, que en el tercer medio de casación la parte recurrente alega lo siguiente, que la parte recurrente prueba que desde el día 10 de diciembre de 1992 existen en el Banco Agrícola de la República Dominicana, la suma de RD\$4,080.00 que computado a razón de RD\$62.00 suman 64 mensualidades, ver recibo del inventario depositado por ante la cámara a qua en fecha 10 de diciembre de 1992; que la corte a qua yerra al afirmar que no se había pagado el mes de agosto de 1991, ya que en una audiencia pública se realizó oferta real de pago por la suma de RD\$698.00 para cubrir el monto principal a que se eleva la demanda y los meses que legalmente le eran exigibles al inquilino, es decir, marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto de 1991 a razón de RD\$62.00 mensuales;

Considerando, que en cuanto al punto criticado, el tribunal de segundo grado aportó como motivos justificativos de su decisión lo siguiente: “que este tribunal de alzada por conocer del recurso de apelación de que se trata, hace suyo el considerando de la sentencia recurrida, en el sentido de que: “si bien es cierto que la parte demandada, en audiencia de fecha 25 de septiembre de 1991, ofreció la totalidad de los meses adeudados según el acto de emplazamiento No. 220/91, de fecha 28 de agosto de 1991, no menos cierto es, que para la fecha en

que el demandado ofrece el pago (25-9-91), ya éste debía también el mes de agosto, mes que debió incluir en su oferta real de pago de acuerdo con el artículo 12, del Decreto 4807, y del artículo 1258 del Código Civil, por lo que debe rechazarse dicha oferta de pago”; que asimismo, el artículo 12, del Decreto 4807, del 16 de mayo del 1959, establece que, “Los inquilinos de Casas que hubieran sido demandados en desahucios por falta de pago de alquileres, tendrán oportunidad para cubrir al propietario la totalidad de la suma adeudada, más los gastos legales hasta el momento en que deba ser conocida en audiencia la demanda correspondiente”; que en el caso que nos ocupa el demandado no ha puesto a disposición del propietario los gastos del procedimiento”;

Considerando, que si bien se encuentra depositado en el expediente formado con motivo del presente recurso de casación un supuesto inventario de documentos depositados a la corte a qua el que señala la alegada certificación sobre el depósito de la suma de RD\$4,080.00 en el Banco Agrícola de la República Dominicana, no obstante dicho inventario no consta que fuera recibido por la Secretaría de la corte a qua, por lo que no fue probado que ciertamente fue depositado ante dicha alzada;

Considerando, que del análisis del recibo de pago de alquileres núm. 010003, de fecha 7 de mayo de 1991, por la suma de RD\$352.00, el cual indica en su concepto que la suma de RD\$300.00 es destinada a cubrir las mensualidades vencidas de enero y febrero del año 1991 y la suma de RD\$52.00 como abono a la mensualidad vencida del mes de marzo del mismo año, resulta evidente que el monto de los alquileres correspondía a la suma de RD\$150.00, toda vez que si para la fecha señalada en que fue expedido el mencionado recibo solo se debían cuatro mensualidades correspondientes a los meses de enero, febrero, marzo y abril, esto indica que si las mensualidades hubieran sido por el monto de RD\$62.00, como alega la parte recurrente, se hubieran pagado cinco mensualidades y la mitad de una sexta, es decir, que se hubiera saldado un mes y más de la mitad de un segundo mes por adelantado, lo que no se corresponde con la forma habitual en que fueron saldadas las mensualidades de los alquileres en la especie, ya que según los recibos núms. 17140, 18407, 18568, 9263, correspondientes a los meses de junio, julio, agosto y diciembre de 1989, se comprueba que la parte recurrente no acostumbraba a pagar ningún mes por adelantado, por lo que la corte a qua realizó una buena apreciación de los hechos; que por tanto la oferta real de pago hecha por el monto de RD\$698.00, no fue hecha por la totalidad de los montos adeudados, toda vez que fue realizada el 28 de agosto de 1991, por lo que como indicó la corte a qua debió incluirse dicho mes, puesto que del monto total ofrecido RD\$98.00 correspondían al restante de la mensualidad de marzo y RD\$600.00 correspondían al pago de las mensualidades de abril, mayo, junio y julio, restando por pagar el mes de agosto, que además como estableció la alzada no fue ofrecido ningún monto por las costas, y ha sido decidido por esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia que debe ofrecerse como mínimo un peso simbólico por las costas no liquidadas bajo reserva de rectificación, por lo que la corte a qua actuó correctamente al rechazar la referida oferta real de pago, por lo que procede el rechazo del tercer medio de casación y con ello el recurso de que se trata.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Luis Manuel Bidó Espinal en contra de la sentencia civil s/n, relativa al expediente núm. 3838/92, dictada el 22 de febrero de 1994, por la Cámara Civil y Comercial de la Tercera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas a favor de los Dres. Carlos B. Silver González y Rafael Concepción, abogados de la parte recurrida, 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 la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 27 de julio de 2016, años 173º de la Independencia y 153º de la Restauración.

Firmado: Julio César Castaños Guzmán, José Alberto Cruceta Almánzar y Dulce María Rodríguez de Goris. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

