

---

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Tercera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 15 de febrero de 2000.

Materia: Civil.

Recurrente: José Felipe Peña Veloz.

Abogados: Licdos. Teodoro Eusebio Mateo y José Altagracia Pérez Sánchez.

Recurridos: Inversiones en General y Gerardo Ponciano Reynoso.

Abogados: Dr. Zacarías Payano Almánzar y Lic. Domingo Peguero.

**SALA CIVIL Y COMERCIAL.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 25 de enero de 2017.

Preside: Francisco Antonio Jerez Mena.

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 José Felipe Peña Veloz, dominicano, mayor de edad, casado, ingeniero, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0146297-6, domiciliado y residente en la calle Plaza núm. 6, Residencias Flamboyán, Apto. 108-B, primer piso, sector Mirador Norte de esta ciudad, contra la sentencia núm. 036-99-3259, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Tercera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el 15 de febrero de 2000, 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. Teodoro Eusebio Mateo, actuando por sí y por el Lic. José Altagracia Pérez Sánchez, abogados de la parte recurrente, señor José Felipe Peña Veloz;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Domingo Peguero, actuando por sí y por el Dr. Zacarías Payano Almánzar, abogados de la parte recurrida, Inversiones en General y Gerardo Ponciano Reynoso;

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 14 de marzo de 2000, suscrito por el Lic. José Altagracia Pérez Sánchez, abogado de la parte recurrente, José Felipe Peña Veloz, en el cual se invocan los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 5 de abril de 2000, suscrito por el Lic. Luis Ramón Filpo Cabral, abogado de la parte recurrida, entidad Inversiones en General y el señor Gerardo Ponciano Reynoso;

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 7 de marzo de 2001, estando presentes los magistrados Rafael Luciano Pichardo, presidente; Margarita A. Tavares, Eglys Margarita Esmurdoc y Julio Genaro Campillo Pérez, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 23 de enero de 2016, por el magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, en funciones de 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 Dulce María Rodríguez de Goris, José Alberto Cruceta Almánzar, jueces de esta sala, para integrarse a esta 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 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 una demanda en cobro de alquileres vencidos y dejados de pagar resiliación de contrato de alquiler y desalojo incoada por la compañía Inversiones en General, contra el señor José Felipe Peña Veloz, el Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Distrito Nacional, dictó la sentencia civil núm. 198/1999, de fecha 2 de agosto de 1999, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “PRIMERO: Se rechazan las conclusiones de la parte demandada JOSÉ FELIPE PEÑA VELOZ, por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal; SEGUNDO: Se acogen en su mayor parte las conclusiones de la parte demandante, INVERSIONES EN GENERAL, C. POR A. (INGECA), Y/O GERALDO (sic) PONCIANO REYNOSO, por ser justas y reposar sobre prueba legal, las que se acogen; TERCERO: En consecuencia se condena a la parte JOSÉ FELIPE PEÑA VELOZ, a pagarle a la parte demandante INVERSIONES EN GENERAL, C. POR A. (INGECA) Y/O GERALDO (sic) PONCIANO REYNOSO, la suma de CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS ORO (RD\$56,436.00) que le adeuda por concepto de meses de alquileres vencidos desde el mes de diciembre del 1998, hasta la fecha, más los meses que se venzan en el transcurso de la demanda y los intereses legales de dicha suma; CUARTO: Ordena la resiliación del contrato de alquiler suscrito entre las partes, en fecha 9 de febrero del 1993, por la falta del inquilino en su primera obligación en el contrato de pagar en tiempo y lugar convenidos; QUINTO: Ordena el desalojo del Apartamento No. 108-B, de los Edificios Residencias Flamboyán, de la Calle Plaza No. 6, Mirador Norte, ciudad, alquilado a JOSÉ FELIPE PEÑA VELOZ, y/o de cualquier otra persona que se encuentre ocupándola al momento del desalojo por falta de pago del inquilino; SEXTO: Ordena la ejecución provisional de la presente sentencia, de manera parcial, únicamente en la parte relativa al crédito adeudado, no obstante cualquier recurso que se le interponga contra la misma; SÉPTIMO: Se condena a la parte demandada JOSÉ FELIPE PEÑA VELOZ, al pago de las costas legales del procedimiento a favor y provecho de el LIC. LUIS RAMÓN FILPO CABRAL, Abogado que afirma haberlas avanzado en su totalidad; OCTAVO: Comisiona al Alguacil Ordinario de la Primera Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, SR. ÁNGEL VALDEZ, para la notificación de la presente sentencia”; b) que, no conforme con dicha decisión, el señor José Felipe Peña Veloz interpuso formal recurso de apelación contra la misma, mediante acto núm. 1323-99, de fecha 13 de agosto de 1999, instrumentado por el ministerial Domingo Antonio Núñez, alguacil de estrado del Juzgado de Trabajo de la Segunda Sala del Distrito Nacional, el cual fue resuelto por la sentencia núm. 036-99-3259, de fecha 15 de febrero de 2000, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Tercera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “PRIMERO: DECLARA bueno y válido, en cuanto a la forma, el presente Recurso de Apelación, por haber sido interpuesto conforme al derecho; SEGUNDO: En cuanto al fondo, SE RECHAZA en todas sus partes el presente recurso de apelación interpuesto por el ING. JOSÉ FELIPE PEÑA VELOZ, contra la sentencia No. 182-99, dictada por el Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Distrito Nacional, de fecha 2 de agosto de 1999, y por vía de consecuencia, las conclusiones formuladas en la audiencia de fecha 8 de diciembre de 1999, por improcedente, mal fundada y carente de base legal; TERCERO: SE CONFIRMA en todas sus partes la sentencia No. 182-99, dictada por el Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Distrito Nacional de fecha 2 de agosto de 1999, por haber sido pronunciada conforme a la ley y el derecho; CUARTO: CONDENA a la parte recurrente ING. JOSÉ FELIPE PEÑA VELOZ, al pago de las costas, con distracción de las mismas a favor y provecho del LIC. LUIS RAMÓN FILPO CABRAL, abogado que afirman (sic) haberlas avanzado en su totalidad”;

Considerando, que en su recurso de casación, el señor José Felipe Peña Veloz, propone contra la sentencia

impugnada los siguientes medios de casación: “Primer Medio: Violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil y al artículo 8, numeral 2, literal j) de la Constitución dominicana, falta de motivos y violación al debido proceso; Segundo Medio: Falta o insuficiencia de motivos. La sentencia carece de motivos respecto a las condenaciones impuestas al recurrente de la cantidad de RD\$56,436.00, por mensualidades atrasadas; Tercer Medio: Violación de los derechos del recurrente y de la ley, al condenarlo al pago de una suma de dinero que no debe”;

Considerando, que en el desarrollo de sus tres medios, reunidos para su ponderación por su afinidad, la parte recurrente argumenta que la sentencia impugnada contiene motivación escasa, pues se limitó a observar el dispositivo de la sentencia de primer grado y no observó los alegatos del hoy recurrente, y mucho menos a estudiar los documentos aportados en apelación, como un recibo que hace mención a pago hasta el mes de diciembre del año 1998, documento que fue validado por el juez de primer grado, pero que, aun así, condenó al recurrido al pago de una suma que no correspondía; que en ninguno de los motivos, la corte a qua hace mención a los alegatos del recurrente sobre la condena establecida injustificadamente por el juez de primer grado, aspecto sobre el que se debió pronunciar y no limitarse a transcribir en la sentencia las conclusiones de las partes; que tampoco la corte emite motivación alguna sobre el hecho de que fue condenado al pago de la suma de RD\$56,436.00, a pesar de que de las pruebas aportadas se deriva que solo adeuda la suma de RD\$28,346.60, por concepto de alquileres y nadie puede ser condenado al pago de lo que no debe;

Considerando que, de la revisión del fallo impugnado, se pueden retener los siguientes hechos: a) que en fecha 9 de febrero de 1993, la sociedad Inversiones en General, C. por A. (INGECA) y el señor José Felipe Peña Veloz suscribieron un contrato de alquiler que tiene por objeto el apartamento No. 108-B del edificio Residencias Flamboyán; b) que en fecha 28 de marzo de 1995, fue realizado depósito de la suma de RD\$3,993.00 por concepto del alquiler consensuado en el acto descrito, según consta en certificación de depósito de alquileres núm. 15672, expedida por el Banco Agrícola de la República Dominicana; c) que en fecha 3 de abril de 1998, el señor José Felipe Peña, realizó el pago de RD\$28,344.00 a favor de la sociedad INGECA, indicando como concepto abono al alquiler hasta el día 9 de diciembre de 1998, según consta en recibo de entrada a caja expedido y sellado por la sociedad arrendadora; d) que en fecha 1ro. de mayo de 1999, la sociedad INGECA interpuso demanda en rescisión de contrato, cobro de alquileres vencidos desde abril de 1997 hasta mayo de 1999 y el desalojo del inmueble, en contra del señor José Felipe Peña Veloz, desapoderándose el tribunal apoderado de dicha demanda mediante sentencia núm. 198/1999 de fecha 2 de agosto de 1999, que acoge, en parte la demanda, ordena el desalojo y condena al inquilino, demandado, al pago de la suma de RD\$56,436.00 por concepto de alquileres vencidos; e) que la aludida sentencia fue recurrida en apelación por el señor José Felipe Peña Veloz, sustentado, en esencia, en que si bien reconoce adeudar algunos meses de alquiler, los mismos no se originan desde el mes de abril de 1997, como alega la parte demandante, argumentó además ante la alzada, que no obstante haber reconocido el juez de primer grado el pago hecho hasta el mes de diciembre, según recibo de fecha 8 de abril de 1998, ya citado, lo condenó al pago de la suma de RD\$56,436.00, careciendo, por tanto, la sentencia de fundamento; f) que la corte a qua rechazó el recurso de apelación y confirmó la decisión del juez de primer grado, mediante el fallo ahora impugnado en casación;

Considerando, que la corte a qua, para fundamentar su decisión, sostuvo que luego de estudiado el caso procedía rechazar en todas sus partes el recurso de apelación, en virtud de que dicho recurrente no había depositado ningún documento que justifique sus pretensiones;

Considerando, que el argumento principal sobre el cual el ahora recurrente sustenta el presente recurso de casación descansa en la existencia de un recibo de pago de alquileres por la suma de RD\$28,344.00 a favor de la sociedad recurrida, por concepto de abono al alquiler hasta el día 9 de diciembre de 1998, recibo que, según alega, demuestra no ser deudor de la totalidad de la suma reclamada por concepto de alquiler, documento que, según sostiene, no fue examinado por la alzada;

Considerando, que ha sido juzgado que los jueces de fondo tienen la facultad de apreciar soberanamente la fuerza probatoria de los documentos y circunstancias producidas en el debate, pudiendo deducir conclusiones de los mismos, e inclusive descartar medios probatorios, sin que ello constituya un medio de casación, salvo que se

verifique que la prueba sea concluyente;

Considerando, que en el caso, la corte describe en su sentencia el documento cuya falta de valoración se alega y el recibo se aporta en casación y da constancia de que su concepto es “abono a cuotas”, no así el pago total adeudado hasta la fecha de su emisión, esto es, 8 de abril de 1998, como pretendía el ahora recurrente, lo que no es determinante para probar que, efectivamente, el ahora recurrente en casación había saldado, como alegó, hasta el mes de diciembre de 1998; que el contrato de alquiler tiene por característica ser de cumplimiento sucesivo, es decir, que el inquilino, salvo que justifique una causa válida, está en la obligación de cumplir con su compromiso de saldar los alquileres y conforme él mismo alega, no había cumplido con esa obligación, en tanto que sostiene adeudar sumas por concepto de alquileres vencidos;

Considerando, que conforme al contenido del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil dominicano, la sentencia debe contener los fundamentos, o lo que es lo mismo, los motivos en que el tribunal basa su decisión; en ese sentido, se impone destacar que por motivación hay que entender aquella en la que 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 su decisión; en ese orden de ideas, y luego de un examen de la sentencia recurrida, esta Corte de Casación ha comprobado que, si bien la sentencia impugnada hizo una motivación escueta para sustentar el rechazo del recurso de apelación, hizo mención clara y precisa de los alegatos y conclusiones de las partes, valoró la documentación probatoria que constaba en el expediente, incluyendo el mencionado recibo de pago en base al cual determinó, que no había sido probado que fueran satisfechas las sumas adeudadas por concepto de alquileres, procediendo al rechazo del recurso, lo que ha permitido a esta Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, ejercer su poder de control y determinar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación del derecho, en consecuencia, en base a los motivos expuestos, es evidente que el fallo impugnado no adolece de las violaciones alegadas, razones que justifican el rechazo del medio examinado, y con ello el presente recurso de casación;

Considerando, que procede condenar a la parte recurrente al pago de las costas del proceso, en aplicación del artículo 65, numeral 3 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, que dispone la condenación en costas “cuando una sentencia fuere casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos o por cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces”.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por José Felipe Peña Veloz, contra la sentencia núm. 036-99-3259, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Tercera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el 15 de febrero de 2000, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en provecho del Lic. Luis Ramón Filpo Cabral, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 25 de enero de 2017, años 173º de la Independencia y 154º de la Restauración.

Firmado: Dulce Maria de Goris, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena. Cristiana A. Rosario, 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.