

---

|                      |   |
|----------------------|---|
| Sentencia impugnada: | Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 23 de agosto de 2001. |
| Materia:             | Civil.  |
| Recurrente:          | Ángel Rafael Gómez Alba.  |
| Abogado:             | Dr. Ramón Andrés Díaz Ovalles.  |
| Recurrida:           | Orquídea Abreu Acosta.  |
| Abogado:             | Lic. Jaime U. Fernández Lazala.   |

**SALA CIVIL Y COMERCIAL.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 28 de febrero 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 Ángel Rafael Gómez Alba, dominicano, mayor de edad, soltero, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1014866-5, domiciliado y residente en Puerto Rico, contra la sentencia civil relativa al expediente núm. 034-2000-12492, de fecha 23 de agosto de 2001, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial 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 en la lectura de sus conclusiones al Licdo. Jaime U. Fernández Lazala, abogado de la parte recurrida, Orquídea Abreu Acosta;

Oído el dictamen del magistrado procurador general de la República, el cual termina: "Que procede rechazar el Recurso de Casación interpuesto contra, la sentencia civil No. 034-2000-12492, de fecha 23 de agosto del año 2001, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional";

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, de fecha 13 de noviembre de 2001, suscrito por el Dr. Ramón Andrés Díaz Ovalles, abogado de la parte recurrente, Ángel Rafael Gómez Alba, 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, de fecha 14 de diciembre de 2001, suscrito por el Licdo. Jaime U. Fernández Lazala, abogado de la parte recurrida, Orquídea Abreu Acosta;

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 de fecha 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 22 de mayo de 2002, estando presentes los magistrados Rafael Luciano Pichardo, presidente; Margarita Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous, Eglis Margarita Esmurdoc y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 20 de febrero de 2017, 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 Martha Olga García Santamaría y 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 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, incoada por Ángel Rafael Gómez Alba, contra Orquídea Abreu Acosta, el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, dictó la sentencia civil núm. 681-2000, de fecha 3 de octubre de 2000, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** Ratifica el defecto pronunciado en audiencia contra la parte demandada ORQUÍDEA ABREU ACOSTA por falta de concluir; **SEGUNDO:** ACOGE en parte la demanda interpuesta por ÁNGEL RAFAEL GÓMEZ ALBA contra ORQUÍDEA ABREU ACOSTA; **TERCERO:** SE ORDENA la rescisión por falta de pago del contrato de alquiler intervenido entre ÁNGEL RAFAEL GÓMEZ ALBA Y ORQUÍDEA ABREU ACOSTA; **CUARTO:** CONDENA a ORQUÍDEA ABREU ACOSTA al pago de la suma de VEINTE MIL PESOS ORO (RD\$20,000.00) moneda de curso legal, por concepto de alquileres vencidos y dejados de pagar, correspondientes a los meses del 30 de mayo hasta agosto del 2000, más el pago de los meses que venzan en el curso del procedimiento, más el pago de los intereses legales de dicha suma a partir de la fecha de la demanda en justicia; **QUINTO:** SE ORDENA el desalojo inmediato de ORQUÍDEA ABREU ACOSTA, del apartamento 3-C del No. 59 de la calle José Contreras, Zona Universitaria de esta ciudad, así como de cualquier persona que se encuentre ocupando dicho inmueble, por falta de pago; **SEXTO:** SE CONDENA a ORQUÍDEA ABREU ACOSTA al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho del DR. RAMÓN ANDRÉS DÍAZ OVALLE, por afirmar haberlas avanzado en su totalidad; **SÉPTIMO:** COMISIONA al ministerial RAFAEL HERNÁNDEZ, de Estrados del Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, a fin que notifique la presente sentencia” (sic); b) no conforme con dicha decisión, la señora Orquídea Abreu Acosta, interpuso formal recurso de apelación contra la misma, mediante acto núm. 473-2000, de fecha 9 de octubre de 2000, del ministerial Rafael Hernández, alguacil de estrados del Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, en ocasión del cual la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó la sentencia civil relativa al expediente núm. 034-2000-12492, de fecha 23 de agosto de 2001, cuya parte dispositiva copiada textualmente establece lo siguiente: “**PRIMERO:** DECLARA bueno y válido el presente RECURSO DE APELACIÓN, en cuanto a la forma, por ser interpuesto en tiempo hábil, según el Art. 16 del Código de Procedimiento Civil; **SEGUNDO:** ACOGE el presente Recurso de Apelación, por los motivos que se exponen precedentemente y, en consecuencia, revoca la sentencia No. 681/2000 de fecha tres (3) de Octubre del año dos mil (2000) (Asunto No. 5313/2000) (Tipo y No. de Procedimiento Civil 656/2000) pronunciada por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional; **TERCERO:** CONDENA al señor ÁNGEL R. GÓMEZ ALBA al pago de las costas del proceso y ORDENA su distracción en favor del LICDO. JAIME U. FERNÁNDEZ LAZALA, quien afirma haberlas (sic) avanzado en su totalidad” (sic);

Considerando, que el recurrente propone contra la sentencia impugnada los medios de casación siguientes: “En cuanto a la excepción de nulidad: “**Primer Medio:** Falta de base legal. Violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; **Segundo Medio:** Violación del artículo 69, acápites 7mo y 8vo y los artículos 70 y 456 del Código de Procedimiento Civil. En cuanto a la excepción de nulidad: **Único Medio:** Mala apreciación de los hechos y consecuente mala aplicación del derecho. Violación del derecho de defensa. Falta de base legal. Falta de motivo. Violación del art. 141 del Código de Procedimiento Civil. En cuanto al fondo: **Primer Medio:** Violación al artículo 480 del Código de Procedimiento Civil (fallo ultra petita); **Segundo Medio:** Falta de ponderación de las pruebas aportadas a los debates. Violación al derecho de defensa. Violación del artículo 1341 del Código Civil”;

Considerando, que en cuanto a los dos medios de casación relativos a la excepción de nulidad formulada por el

hoy recurrente ante la jurisdicción de alzada, sostiene, en esencia, que la corte a qua se arrogó facultades legislativas que no tiene al agregar a la disposición contenida en el inciso 8vo del artículo 69 del Código de Procedimiento Civil la frase “si se conoce su paradero y destino”, y fundamentarse en la misma para rechazar la excepción de nulidad del acto introductorio del recurso de apelación; que además vulneró los incisos 7mo y 8vo del artículo 69 del Código de Procedimiento Civil, al no tomar en consideración que la hoy recurrida notificó de manera irregular el acto del recurso, en razón de que el lugar donde fue emplazado es el domicilio de la señora Virgen Gómez, quien era la apoderada especial del ahora recurrente, para suscribir en su nombre el contrato de alquiler del inmueble, quien al momento de suscribirlo indicó su domicilio en el núm. 59, Apto. 1-A de la avenida José Contreras, Zona Universitaria de la ciudad de Santo Domingo, el cual no es el domicilio del hoy recurrente, por residir en Puerto Rico, razón por la cual debió notificarse conforme a lo que dispone el acápite 8vo del citado artículo 69, referente a los emplazamientos hechos a personas domiciliadas en el extranjero, cuya formalidad debía cumplirse a pena de nulidad de conformidad con el artículo 456 del indicado código, la cual no se subsana con la mera comparecencia de quien invoca la irregularidad; que en los términos del artículo 47 de la Ley núm. 834 de 1978, la alzada debió declarar inadmisibles aun de oficio el recurso de apelación, debido a que este no fue regularmente emplazado, por lo que al fallar el fondo del mismo violó su derecho de defensa;

Considerando, que para una mejor comprensión del asunto resulta útil señalar, que del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos que en la misma se describen se evidencia que la jurisdicción de alzada retuvo los hechos siguientes: 1) que el señor Ángel Rafael Gómez Alba, actual recurrente, incoó una demanda en rescisión de contrato de alquiler, cobro de alquileres y desalojo, en contra de la señora Orquídea Abreu Acosta, demanda que fue admitida por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, fundamentado en que la demandada adeudaba los alquileres correspondientes a los meses del 30 de mayo hasta agosto del año 2000, 2) no conforme con dicha decisión, la demandada, hoy recurrida, interpuso recurso de apelación contra la misma, formulando la parte apelante una excepción de nulidad contra el acto del recurso por haber sido notificado en violación al artículo 456 del Código de Procedimiento Civil, toda vez que a pesar de tener domicilio en el Estado Libre y Asociado de Puerto Rico, fue emplazado en el Apto. 1-A, edificio núm. 59 de la Calle José Contreras de esta ciudad de Santo Domingo; 3) que en cuanto al fondo del recurso, el mismo fue rechazado, confirmando la alzada en todas sus partes la decisión de primer grado mediante la sentencia relativa al expediente civil núm. 034-2000-12492 de fecha 23 de agosto de 2001, que es objeto del presente recurso de casación;

Considerando, que la alzada para rechazar la referida excepción de nulidad aportó los motivos siguientes: “(...) que ciertamente, según se deriva del Acto Procesal No. 473-2000 de fecha nueve (9) del mes de octubre del año dos mil (2000), la parte recurrida reside en el extranjero, en el Estado de Puerto Rico, pero no se designa el lugar específico de su ubicación, por lo que la notificación dirigida a la Av. José Contreras, Edif. núm. 59, Apto. 1-A de esta ciudad de Santo Domingo, surtió todos sus efectos procesales, y el recurrente ejerció su defensa en su debida oportunidad en el traslado contenido en el acto del recurso, el alguacil, en su proceso verbal de notificación hace constar que en ese lugar tiene su domicilio el recurrido y que la notificación fue recibida por Alejandra Martínez, quien declaró ser criada del recurrido, esa situación revela primariamente que ese domicilio, se corresponde con la ubicación de dicho instanciado, por lo que, consecuentemente procede el rechazo de dichas conclusiones, sin necesidad de plasmarlo en el dispositivo de la presente sentencia; que procede rechazar dichas conclusiones de la parte recurrida, por carecer de trascendencia y relevancia procesal, en el sentido de que el No. 5313, es parte de la designación de la sentencia impugnada en la denominación No. de asunto 5313-2000, Sentencia civil marcada con el No. 681-2000, por lo que procede el rechazo sin necesidad de resaltarlo en el dispositivo de esta sentencia (sic)”;

Considerando, que del estudio de la sentencia impugnada se evidencia que, contrario a lo aducido por el recurrente, el juez a quo no modificó el contenido del referido texto legal, pues, simplemente se limitó a señalar que hacer uso del procedimiento establecido para realizar la notificación en el extranjero que prevé el citado texto es necesario que esté identificada la dirección donde se debe dirigir el acto de emplazamiento; sin embargo, en el caso, el proponente de la nulidad se limitó a indicar que su domicilio está ubicado en el “Estado de Puerto Rico”, pero sin designar el lugar específico de su ubicación, indicación esta que, tal y como juzgó el tribunal de alzada, debe considerarse indeterminada a los fines de dirigir el acto del recurso, por lo que, sostuvo el tribunal a quo, que

la notificación dirigida en la Avenida José Contreras, edificio núm. 59, Apto. 1-A de esta ciudad, surtió todos sus efectos procesales al presentar el hoy recurrente sus medios de defensa en ocasión de dicha apelación, por lo que procedió a rechazar la excepción de nulidad planteada, de lo cual se infiere además, que el emplazamiento en apelación cumplió su finalidad, que en la especie, era que el actual recurrente ejerciera en tiempo oportuno sus medios de defensa, como lo hizo; que en consecuencia, procede desestimar los medios examinados;

Considerando, que en otro medio de casación el recurrente sostiene, en esencia, que el tribunal de alzada incurrió en mala aplicación del derecho al rechazar el fin de inadmisión por él presentado sustentado en que a través del recurso de apelación se impugna la sentencia núm. 5313-2000, supuestamente de fecha 3 de octubre de 2000, a pesar de que la sentencia dictada entre las partes por el tribunal de primer grado es la núm. 681-2000 de fecha 3 de octubre de 2000;

Considerando, que la comprobación hecha por la corte a qua ha sido corroborada por esta jurisdicción a través del acto del recurso de apelación, cuyo original se aporta al expediente, el cual contiene textualmente la siguiente pretensión: “revocar en todas sus partes, por contraria a los hechos y al derecho la sentencia recurrida No. 5313/2000, dictada por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción en fecha 3 de octubre de 2000 (...)”; sin embargo, tal y como afirmó el tribunal a quo se trató de un error material que no causó ningún agravio a las partes al confundir el número de la sentencia con el del asunto, en vista de que la decisión apelada, la cual también reposa en el expediente formado ante esta jurisdicción, está identificada de la siguiente manera: “Asunto No. 5313/2000; Tipo y Número de Procedimiento: Civil 656/2000, Sentencia No. 681/2000”, de lo que resulta que la indicación del número 5313/2000, forma parte de la misma decisión apelada y, por tanto, no se configuran los agravios denunciados por el actual recurrente al rechazar la alzada el medio de inadmisión por él propuesto derivado de la indicación errónea del número de la sentencia apelada ;

Considerando, que en cuanto a los motivos en que se sustentó la alzada para declarar su decisión sobre el fondo del recurso, el recurrente propone dos medios de casación, en su primer medio aduce, que violó las disposiciones contenidas en el artículo 480 del Código de Procedimiento Civil al revocar la sentencia núm. 681/2000, sin existir pedimento alguno en ese sentido, toda vez sus conclusiones estuvieron dirigidas a revocar la sentencia No. 5313/2000, y de igual manera la defensa de la apelada estuvo dirigida sobre la sentencia núm. 5313/2000;

Considerando, que el fundamento del medio examinado es reiterativo y coincidente con los fundamentos del medio ponderado precedentemente, basado en la incongruencia entre el número de la sentencia descrita en el recurso y la valorada por la alzada, habiendo sido comprobado que los núms. 681 y 5313, ambos se refieren a la misma sentencia, razón por la cual carece de objeto hacer mérito sobre el presente medio por estar justificado en un aspecto ya juzgado;

Considerando, que en el segundo vicio dirigido por el recurrente sobre el fondo del derecho juzgado por la alzada aduce el recurrente, en esencia, que el tribunal a quo no ponderó el artículo V del contrato de alquiler suscrito entre las partes, que dispone que las obligaciones del inquilino persistirán hasta la entrega del inmueble, de los muebles y los equipos en buen estado y de conformidad con el arrendador, debiendo este último dar constancia por escrito de ello; que el tribunal a quo consideró que la entrega de las llaves se efectuó el 24 de julio de 2000, sin establecer el fundamento para justificar la entrega, toda vez que mediante el acto núm. 658/2000 de fecha 24 de julio de 2000, la inquilina intimó al hoy recurrente a recibir las llaves del inmueble, sin embargo, en el mismo acto consta que se negó a recibirlas por el mal estado físico en que se encontraba la cosa alquilada y porque adeudaba tres meses de alquiler, los servicios de agua, luz y teléfono; que además la alzada incurrió en falta de motivos al sostener que la inquilina había pagado hasta el mes de abril del 2000, justificando dicho pago del hecho que el propietario retuvo la suma de diez mil pesos (RD\$10,000.00), siendo el precio de alquiler de cinco mil pesos (RD\$5,000.00) mensuales, por lo que la alzada entendió que eran aplicables a los meses de mayo y junio, concluyendo que, al ser entregado el inmueble en julio al momento de la demanda no existía crédito por alquileres; que no valoró las disposiciones contenidas en el párrafo del artículo 8 del contrato de alquiler, que dispone que la suma de cinco mil pesos (RD\$5,000.00) será utilizada para dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley núm. 17-88 del 5 de febrero de 1988, el cual sería reembolsable por ante el Banco Agrícola de la República

Dominicana, una vez cumplidas las obligaciones que asumió la inquilina en ese contrato”; que tampoco se pronunció sobre el pago vencido del mes de julio de 2000, toda vez que, según el tribunal de alzada, la hoy recurrida ocupó el inmueble hasta el indicado mes en que entregó las llaves, razón por la cual la jurisdicción a qua incurrió en contradicción de motivos al reconocer a favor de la parte hoy recurrente una acreencia hasta el mes de julio del 2000, fecha de la alegada entrega, y sin embargo, luego sostuvo que no existía crédito al momento de interponerse la demanda en fecha 12 de julio de 2000;

Considerando, que para revocar la sentencia apelada y establecer que la demandada original no era deudora de alquileres expresó la alzada que: “(...) es necesario retener, en tanto que motivaciones que conducen a la revocación de la presente sentencia, al medio de que la parte recurrente invoca un acuerdo verbal entre la inquilina y el administrador del inmueble en el sentido de que esta viviera los depósitos recibidos en avance, situación esta no contestada por la recurrida (...), que también, en acopio de esa situación, en el expediente reposan dos recibos por un monto de cinco mil pesos (RD\$5,000.00) cada uno, que se refieren al hecho de que uno era una garantía a manos del propietario, que necesariamente debe reputarse un avance de alquiler y, el otro por concepto de depósito, por lo que si al momento de la entrega de la cosa alquilada, que ocurrió en fecha 24 de julio de 2000, la inquilina había pagado hasta el mes de abril de 2000, según consta en el expediente y retuvo el propietario la suma de diez mil pesos oro dominicanos (RD\$10,000.00), siendo el precio de alquiler de cinco mil pesos oro dominicanos (RD\$5,000.00) mensuales, necesariamente aplicables por efecto de la conjugación de los meses de mayo y junio debe interpretarse que no existía crédito por concepto de alquileres”;

Considerando, que en ese sentido, el acto jurisdiccional impugnado pone de manifiesto que el tribunal de alzada ponderó en toda su extensión el referido contrato, estableciendo que la ahora recurrida había cumplido con sus obligaciones, toda vez que la misma entregó las llaves del inmueble alquilado en fecha 24 de julio de 2000, según consta en el acto núm. 358/2000 de fecha 24 de julio de 2000, luego de haber vivido los meses de depósito, conforme fue acordado con el administrador del inmueble mediante acuerdo verbal, el cual no fue objeto de contestación por la parte hoy recurrente ante la corte a qua, de lo que concluyó la alzada, que ciertamente dicho acuerdo verbal ocurrió y que la parte hoy recurrida había cumplido con sus obligaciones contractuales;

Considerando, que en esa línea argumentativa expuesta en la sentencia, se verifica que el tribunal a quo comprobó que al producirse la entrega del inmueble no podía retenerse deuda por concepto de alquiler por el mes de agosto como sostuvo el juez de primer grado, aduciendo que en el expediente reposaban dos recibos por un monto de cinco mil pesos (RD\$5,000.00) cada uno, uno por concepto de depósito y el otro como garantía a favor del hoy recurrente, los cuales, tal y como afirmó el tribunal de alzada, debían reputarse como pagos aplicables a los meses de mayo y junio de 2000, posteriores al mes de abril, último mes pagado por la inquilina, que fueron los meses de depósito que vivió la ahora recurrida en virtud del acuerdo verbal; que con relación a la falta de pago de los servicios de agua, luz y teléfono, la corte a qua apoyó su decisión en que este no aportó ante dicha jurisdicción los documentos que acreditaban que la ahora recurrida adeudaba los montos generados por ese concepto para que el mismo pudiera invocar el derecho de subrogación, que en consecuencia, procede desestimar el medio examinado por las razones antes indicadas;

Considerando, que, finalmente, el examen de la sentencia impugnada revela que la misma, contiene una relación completa de los hechos de la causa, así como motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, lo que ha permitido a esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, comprobar que en la especie, se ha hecho una correcta aplicación de la ley, razón por la cual procede rechazar el presente recurso de casación.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por el señor Ángel Rafael Gómez Alba, contra la sentencia civil relativa al expediente núm. 034-2000-12492, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el 23 de agosto de 2001, en función de tribunal de alzada, cuyo dispositivo figura copiado en otra parte del presente fallo; **Segundo:** Se condena a la parte recurrente Ángel Rafael Gómez Alba, al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción en provecho del Lic. Jaime U. Fernández Lazala, abogado de la parte recurrida.

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 28 de febrero de 2017, años 174º de la Independencia y 154º de la Restauración.

Firmado: Martha Olga García Santamaría, 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.