
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 24 de julio de 2000.

Materia: Civil.

Recurrente: Carlos Manuel de los Santos.

Abogado: Dr. Euclides Garrido Corporán.

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 Carlos Manuel de los Santos, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1016251-8, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia civil relativa al expediente núm. 034-2000-00971, de fecha 24 de julio de 2000, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Primera 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 en la lectura de sus conclusiones al Dr. Euclides Garrido Corporán, abogado de la parte recurrente, Carlos Manuel de los Santos;

Oído el dictamen del magistrado procurador general de la República, el cual termina: “Que procede rechazar el recurso de casación interpuesto contra la sentencia dictada en fecha 24 de julio del 2000, dictada (sic) por la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por los motivos precedentemente señalados”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia de fecha 25 de agosto de 2000, suscrito por el Dr. Euclides Garrido Corporán, abogado de la parte recurrente, Carlos Manuel de los Santos, en el cual se invocan los medios de casación que se indicarán más adelante;

Visto la resolución núm. 963-2001, dictada el 18 de septiembre de 2001, por la Suprema Corte de Justicia, que declara la exclusión de la parte recurrida Zunilda Inés Acosta de Brachy (sic);

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, Eglys Margarita Esmurdoc y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 6 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 Dulce María Rodríguez de Goris 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) con motivo de la demanda en rescisión de contrato de alquiler, cobro de alquileres y desalojo incoada por Zunilda Inés Acosta de Brady, contra Carlos Manuel de los Santos, el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 423-1999 (sic), de fecha 8 de diciembre de 1999, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** RECHAZA la excepción de nulidad planteada por la parte demandada por las razones expuestas; **SEGUNDO:** Acoge en parte la demanda interpuesta por ZUNILDA INÉS ACOSTA DE BRADY contra CARLOS MANUEL DE LOS SANTOS; **TERCERO:** ORDENA la resolución por falta de pago del contrato de alquiler intervenido entre ZUNILDA INÉS ACOSTA DE BRADY Y CARLOS MANUEL DE LOS SANTOS; **CUARTO:** ORDENA el Desalojo inmediato de CARLOS MANUEL DE LOS SANTOS, del inmueble ubicado en la calle Caracoles esq. Algas Marinas, casa No. 18, Urb. Solimar, de esta ciudad, así como de cualquier otra persona que lo estuviere ocupando en la calidad que sea; **QUINTO:** CONDENA a CARLOS MANUEL DE LOS SANTOS, al pago de la suma de SEIS MIL CINCUENTA PESOS ORO (RD\$6,050), moneda de curso legal, por concepto de los meses de alquiler vencidos y dejados de pagar, correspondientes a 2 meses correspondientes a los meses de julio y agosto de 1999, a razón de RD\$3,025.00 pesos mensuales cada uno, más el pago de los intereses legales de dicha suma a partir de la demanda en justicia, más el pago de los meses que venzan en el transcurso del procedimiento; **SEXTO:** CONDENA a CARLOS MANUEL DE LOS SANTOS, al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción a favor y provecho del DR. MANUEL FERRERAS, por afirmar haberlas avanzado en su mayor parte” (sic); b) no conforme con dicha decisión, el señor Carlos Manuel de los Santos interpuso formal recurso de apelación contra la misma, en ocasión del cual la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional dictó la sentencia civil relativa al expediente núm. 034-2000-00971, de fecha 24 de julio de 2000, cuya parte dispositiva copiada textualmente establece lo siguiente: “**PRIMERO:** RECHAZA las conclusiones de la parte recurrente, por los motivos ut supra enunciados; **SEGUNDO:** DECLARA inadmisibles la oferta real de pago formulada por la parte recurrente, por los motivos precedentemente considerados; **TERCERO:** CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas, ordenando su distracción a favor y provecho del DR. MANUEL FERRERAS PÉREZ Y CINTIA ARJONA, abogados que afirman haberlas avanzado en su mayor parte; **CUARTO:** ORDENA la continuidad del proceso y pone a cargo de la parte más diligente fijar audiencia y dar avenir al abogado de la parte adversa” (sic);

Considerando, que el recurrente propone contra la sentencia impugnada los medios de casación siguientes: “**Primer Medio:** Violación a los artículos 12 y 13 del decreto 4807 de fecha 16 de mayo de 1959; **Segundo Medio:** Violación al doble grado de jurisdicción; **Tercer Medio:** Errónea interpretación del artículo 464 del Código de Procedimiento Civil y desnaturalización de los hechos”;

Considerando, que en sus tres medios de casación, reunidos para su examen por su estrecha vinculación, alega el recurrente, en esencia, que la corte a qua vulneró los artículos 12 y 13 del Decreto núm. 4807 y el principio del doble grado de jurisdicción, al declarar inadmisibles la oferta real de pago realizada por la parte hoy recurrente, sustentada en que fue formulada por primera vez en grado de apelación, sin observar que la única condición que exige el referido artículo 12, es que dicho ofrecimiento esté acompañado de los gastos adeudados y los honorarios legales; que los ofrecimientos reales pueden hacerse hasta el momento en que se discute el recurso de apelación, lo cual se justifica por el efecto devolutivo del mismo, que coloca a las partes en causa en la misma posición en que se encontraban al momento de incoarse la demanda, toda vez que no tendría sentido el aludido recurso si se le niega la posibilidad al inquilino de saldar la deuda que dio origen al proceso; que las sumas adeudadas fueron consignadas en el Banco Agrícola de la República Dominicana en vista de que la ahora recurrente se rehusó a aceptar la indicada oferta real de pago en los términos del referido artículo 13 del Decreto 4807; que la corte a qua también hizo una errónea interpretación del artículo 464 del Código de Procedimiento Civil, al deducir que la oferta real de pago realizada por la parte hoy recurrente en audiencia ante el tribunal de alzada constituía una violación al principio de inmutabilidad del proceso, en razón de que no es discutible en derecho que en grado de

apelación pueden presentarse medios o argumentos nuevos, por lo que el ofrecimiento real hecho por el hoy recurrente es un medio de defensa y no una demanda nueva que es lo que está prohibido en ese grado de jurisdicción;

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 alzada retuvo la ocurrencia de los hechos siguientes: 1) que la señora Zunilda Inés Acosta, actual recurrida, demandó al señor Carlos Manuel de los Santos en rescisión de contrato, cobro de alquileres vencidos y desalojo, demanda que fue acogida por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, fundamentado en que el demandado adeudaba los alquileres correspondientes a los meses de julio y agosto de año 1999; 2) que posterior a dicha decisión, mediante acto núm. 185-2000 de fecha 29 de mayo de 2000, del ministerial Eddy Antonio Mercedes, alguacil de estrado de la Sexta Cámara Penal del Distrito Nacional, la parte demandada, ahora recurrente, notificó a la actual recurrida un ofrecimiento real de pago por los alquileres vencidos, oferta que fue rechazada por la demandante; 3) no conforme con la indicada decisión, Carlos Manuel de los Santos, hoy recurrente, la recurrió en apelación, en el curso del cual requirió al tribunal de alzada la validación de la oferta real de pago realizada y su posterior consignación en el Banco Agrícola de la República Dominicana; 4) que dicho ofrecimiento fue declarado inadmisibles por el tribunal a quo fundamentado en la violación al doble grado de jurisdicción y ordenó en cuanto al fondo la continuidad del proceso, mediante la sentencia civil relativa al expediente núm. 034-2000-00971, que es objeto del presente recurso de casación;

Considerando, que para justificar la inadmisibilidad de la oferta real de pago hecha por la parte hoy recurrente, apelante ante el tribunal a quo, dicha jurisdicción aportó los motivos siguientes: “que valoradas las pretensiones de la parte recurrente este Tribunal es de parecer que procede su inadmisión en razón de que el principio de la devolución del recurso de apelación en tanto que efecto procesal, únicamente versa sobre lo que ha sido objeto de discusión en primer grado, por lo que mal podría suscitarse en segundo grado una cuestión no discutida en primer grado, conforme se infiere del cuerpo de la sentencia impugnada no se hace constar que hubo discusión o contestación respecto de la oferta real de pago formulada por primera vez en esta instancia, situación que de ser admitida vulneraría el rigor procesal que reglamenta el artículo 464 del Código de Procedimiento Civil, en el sentido de que en grado de apelación no se admiten medios nuevos, por lo que la situación procesal que se perfila en ese caso es la de que la extensión del proceso en segundo grado será devuelto en la medida y alcance de la contestación ventilada en primer grado, esta regla prohíbe tajantemente someter al tribunal de alzada cuestiones no discutidas por ante la jurisdicción de primer grado, es decir, deviene en inadmisibles un pedimento de esta naturaleza que no fue debatido en primer grado; que procede declarar inadmisibles la oferta real de pago en cuestión, sobre la base de que en el primer grado de jurisdicción no hubo contestación en ese sentido (...); que el alcance procesal de los artículos 12 y 13 del Decreto 4807 mal podrían tener aplicación en segundo grado de jurisdicción habiéndose discutido en toda su extensión las pretensiones de fondo o sobre lo principal de las partes instanciadas en primer grado sin que se haya planteado por el inquilino demandado el sistema de oferta real que se deriva de dichas disposiciones”;

Considerando, que al tenor de lo dispuesto en el artículo 12 supra indicado: “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 monto en que deba ser conocida en audiencia, la demanda correspondiente (...)”, dicha oferta real en esta materia solo es válida cuando incluye el capital adeudado y los honorarios legales y es realizada a más tardar el mismo día de celebrada la audiencia ante el tribunal de primer grado, por lo que toda pretensión de validez con posterioridad a dicha audiencia resulta extemporánea en los términos del citado texto legal;

Considerando, que del acto jurisdiccional impugnado se evidencia, que tanto el acto contentivo de la oferta real de pago marcado con el núm. 185-2000 de fecha 29 de mayo de año 2000, como la consignación de la suma ofrecida en el indicado documento fueron hechas con posterioridad al proceso celebrado en primer grado, por lo que, el tribunal de alzada actuó correctamente al declarar la inadmisibilidad de la oferta real de pago presentada por primera vez en grado de apelación, no incurriendo así en las violaciones que se le imputan;

Considerando, que en ese sentido es oportuno indicar, que ha sido juzgado por esta Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia lo siguiente: “que de lo expuesto se advierte, tal y como fue juzgado, correctamente, por el tribunal a quo, que los citados recibos de pagos no podían surtir los efectos contemplados en el artículo 12 del Decreto 4807, por cuanto el juez a quo pudo comprobar que al momento de interponerse la demanda en desalojo ante el Juzgado de Paz y aún luego de producirse dicha decisión, la hoy recurrida sí era deudora de alquileres; que pretender que el ofrecimiento de pago y eventual depósito, a que se refieren los artículos 11 y 12 del citado Decreto, puedan hacerse en cualquier estado de la causa, es propiciar que el inquilino pueda manejar discrecionalmente el ejercicio de las vías de derecho, lo que retardaría el pago de los alquileres, y ante una eventual derrota, antes de que se produzca una decisión, trataría de sobreseer el proceso haciendo el pago u ofreciendo el monto adeudado, lo cual no es el espíritu de la ley”;

Considerando, finalmente, la oferta real de pago hecha por la parte hoy recurrente no se trató de una demanda nueva ni de un medio nuevo presentado por primera vez ante la jurisdicción a qua, como erróneamente fue calificado por el tribunal de alzada, sino de un medio de defensa al fondo del recurso de apelación, por lo que la inadmisión pronunciada por dicho tribunal era procedente en derecho por los motivos expuestos con anterioridad, razón por la cual procede rechazar el medio analizado, y con ello, el presente recurso de casación;

Considerando, que no ha lugar a estatuir sobre las costas procesales por haber hecho defecto la parte recurrida, el cual fue debidamente declarado por esta Suprema Corte de Justicia mediante Resolución núm. 963-2001 de fecha 18 de septiembre de 2001.

Por tales motivos, Único: Rechaza el recurso de casación interpuesto por el señor Carlos Manuel de los Santos, contra la sentencia civil relativa al expediente núm. 034-2000-00971, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial del Distrito Nacional, el 24 de julio de 2000, cuyo dispositivo fue copiado en la parte anterior del presente fallo.

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 José Alberto Cruceta Almánzar, Francisco Antonio Jerez Mena y Dulce María de Goris. 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.