
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, del 7 de junio de 2000.

Materia: Civil.

Recurrente: Rafael Eduardo Pichardo Pérez.

Abogado: Dr. Carlos Rafael Guzmán Belliard.

Recurridos: César Ramos Fernández y Olga Caridad Veloz de Ramos.

Abogados: Dres. Raúl M. Ramos Calzada, Manuel Valentín Ramos M., y Miguel Ángel Ramos Calzada.

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 el señor Rafael Eduardo Pichardo Pérez, dominicano, mayor de edad, casado, ingeniero civil, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0014404-7, domiciliado y residente en la casa núm. 70, avenida Bolívar, sector Gascue, de esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 296, de fecha 7 de junio de 2000, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo (hoy del Distrito Nacional), cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Carlos Rafael Guzmán Belliard, abogado de la parte recurrente, Rafael Eduardo Pichardo Pérez;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Raúl M. Ramos Calzada, por sí y por los Dres. Manuel Valentín Ramos M. y Miguel Ángel Ramos Calzada, abogados de la parte recurrida, César Ramos Fernández y Olga Caridad Veloz de Ramos;

Oído el dictamen del magistrado procurador general de la República, el cual termina: "Que procede rechazar el recurso de casación de que se trata, por los motivos expuestos";

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 17 de agosto de 2000, suscrito por el Dr. Carlos Rafael Guzmán Belliard, abogado de la parte recurrente, Rafael Eduardo Pichardo Pérez, 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 29 de agosto de 2000, suscrito por los Dres. Raúl M. Ramos Calzada, Manuel Valentín Ramos M. y Miguel Ángel Ramos Calzada, abogados de la parte recurrida, César Ramos Fernández y Olga Caridad Veloz de Ramos;

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. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97 del 10 de julio de 1997, los artículos 1 y 65 de la Ley núm. 3726-53, 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 noviembre de 2001, estando presentes los magistrados Margarita Tavares, en funciones de presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous 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, 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. 926-35 del 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley núm. 294-40 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 resiliación de contrato y desalojo interpuesta por los señores César Ramos Fernández y Olga Caridad Veloz de Ramos, contra el señor Rafael Eduardo Pichardo Pérez, la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 18 de mayo de 1999, la sentencia relativa al expediente núm. 10255-98, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **“PRIMERO:** RECHAZA las conclusiones incidentales de la parte demandada, de prórroga de comunicación de documentos por improcedente, mal fundada y carente de base legal; **SEGUNDO:** RECHAZA, así mismo, los medios de inadmisión propuestos por la parte demandada, por las razones expuestas precedentemente; y en cuanto al fondo; **PRIMERO:** (sic) ACOGE las conclusiones presentadas por la parte demandante, señores CESAR A. RAMOS F. Y OLGA VELOZ DE RAMOS, por ser justas y reposar en prueba legal y en consecuencia: a) ORDENA la rescisión del contrato de inquilinato intervenido entre las partes en fecha 15 de mayo de 1987 del local comercial ubicado en la Ave. Bolívar No. 70 del Sector Gazcue de ésta ciudad; b) ORDENA el desalojo inmediato del señor RAFAEL EDUARDO PICHARDO PÉREZ, inquilino de dicho local comercial, así como de cualquier persona que se encuentre el momento de la ejecución de la presente sentencia; c) ORDENA la ejecución provisional y sin fianza de la presente sentencia, no obstante cualquier recurso que se interponga contra la misma; **SEGUNDO:** CONDENA al señor RAFAEL EDUARDO PICHARDO PÉREZ al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en provecho de las DRES. MANUEL VALENTÍN RAMOS M. y MIGUEL ÁNGEL RAMOS CALZADA, abogados que afirman haberlas avanzado en su totalidad”(sic); b) no conforme con dicha decisión, el señor Rafael Eduardo Pichardo Pérez apeló la sentencia antes indicada, mediante acto núm. 348-99, de fecha 27 de mayo de 1999, instrumentado por el ministerial Pedro Antonio Santos Fernández, alguacil ordinario de la Cámara Civil y Comercial de la Cuarta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, siendo resuelto dicho recurso mediante la sentencia civil núm. 296, de fecha 7 de junio de 2000, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo (ahora del Distrito Nacional), ahora impugnada, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **“PRIMERO:** ACOGE en cuanto a la forma, y parcialmente en cuanto al fondo el recurso de apelación interpuesto por el señor RAFAEL EDUARDO PICHARDO PÉREZ contra la sentencia de fecha 18 de mayo de 1999 dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en favor de CÉSAR RAMOS FERNÁNDEZ y OLGA VELOZ DE RAMOS, por los motivos expuestos, y en consecuencia obrando por propia autoridad y contrario a imperio REVOCA el acápite c del ordinal tercero (erróneamente señalado como PRIMERO en el dispositivo de la sentencia recurrida) del dispositivo de la sentencia impugnada; **SEGUNDO:** CONFIRMA en los demás aspectos la sentencia impugnada; **TERCERO:** COMPENSA las costas del procedimiento”;

Considerando, que la recurrente propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **“Primer Medio:** Violación del artículo 1736 del Código de Procedimiento Civil (sic); **Segundo Medio:** Falta de ponderación de los documentos intervenidos en la causa y violación del decreto 4807 de fecha 16 de mayo del año 1959; **Tercer Medio:** Falta de estatuir, ausencia de motivos ante señalamientos específicos y violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil”;

Considerando, que en el desarrollo de su primer medio de casación la parte recurrente invoca que la corte a qua ha transgredido el artículo 1736 del Código Civil, puesto que a la fecha de la interposición de la demanda en

desalojo en su contra, no había disfrutado a plenitud los plazos sucesivos a que tenía derecho, y el demandante no podía accionar si no existían los elementos y circunstancias necesarios en el tiempo en que lanzó su demanda; que corresponde al juez valorar dos circunstancias principales: (a) si en ese momento se reunían todos los elementos de convicción, prueba y documentos que justificaran la acción; y (b) si cuando se lanzó la demanda se estaba en el plazo apropiado para hacerlo; que en este caso, no podía ordenarse el desalojo en su contra, porque al momento de la demanda no habían expirado los plazos prefijados a favor del inquilino, cuya inobservancia produce en circunstancias normales la inadmisibilidad de la demanda; que además, no consideró la corte que el plazo previsto por el referido artículo 1736 debía ser contabilizado antes que el plazo otorgado por la Comisión de Apelación sobre Alquileres de Casas y Desahucios para el desalojo;

Considerando, que para una mejor comprensión del caso, es preciso valorar los siguientes elementos fácticos que se derivan del fallo impugnado: a) que en fecha 15 de mayo de 1987, la señora Olga Caridad Veloz de Ramos, alquiló al señor Rafael Eduardo Pichardo Pérez, una casa para ser usada como galería de arte; b) que los señores César Ramos Fernández y Olga Caridad Veloz de Ramos dirigieron una instancia al Control de Alquileres de Casas y Desahucios, a fin de obtener la autorización para efectuar el desalojo del mencionado inquilino, fundamentando dicha solicitud en que su hijo ocuparía el inmueble durante un período de dos (2) años; solicitud que fue admitida mediante la Resolución núm. 465-96, que les autorizó a iniciar el desalojo al término del plazo de 6 meses que por la misma resolución fue otorgado al inquilino; c) que, al ser recurrida la referida resolución por ante la Comisión de Apelación sobre Alquileres de Casas y Desahucios, dicho órgano emitió, en fecha 10 de marzo de 1997, la Resolución núm. 94-97, que aumentó a un año el plazo al término del cual se podría proceder al desalojo, indicando en dicha resolución que la misma sería válida por un período de cinco (5) meses a contar de la conclusión del indicado plazo de un año; d) que en fecha 14 de abril de 1998, mediante acto núm. 212-98 instrumentado por el ministerial Eddy Rafael Mercado, los propietarios notificaron al inquilino que, a partir de dicha notificación, iniciaba el plazo de 180 días previsto en el artículo 1736 del Código Civil, al término del cual le emplazaban a comparecer en la octava franca de ley a los fines de la demanda en resciliación de contrato y desalojo incoada en su contra mediante el mismo acto; e) que el indicado proceso culminó con la sentencia de fecha 18 de mayo de 1999, que juzgó, en cuanto al fondo, acoger la demanda y ordenar el desalojo; f) no conforme con esa decisión, el inquilino la recurrió en apelación, sosteniendo, entre otros argumentos, que no fueron observados los plazos otorgados por la Comisión de Apelación sobre Alquileres de Casas y Desahucios y por el artículo 1736 del Código Civil, siendo rechazado el recurso por la corte a qua y confirmada la decisión apelada, mediante la sentencia civil núm. 296, ahora impugnada en casación;

Considerando, que en cuanto al alegado incumplimiento de los plazos otorgados a favor del inquilino, consta que este medio de inadmisión fue planteado ante la alzada, el que fue rechazado por la corte, fundamentada en los siguientes motivos:

“que en cuanto al medio de inadmisión fundamentado en la ausencia del cumplimiento de los plazos otorgados por el artículo 1736 del Código Civil, entendemos lo siguiente: a) que la resolución No. 94-97 de fecha 10 de marzo de 1997 dictada por la Comisión de Apelación sobre Alquileres de Casas y Desahucios otorgó un plazo de un año a favor del inquilino previo la demanda en desalojo por desahucio. Que este plazo de un año vencía el 10 de marzo de 1998. Que además de los plazos concedidos por las autoridades administrativas correspondientes en caso de desahucio, de conformidad con el artículo 1736 del Código Civil, el arrendador está obligado a conceder en beneficio del inquilino un plazo adicional de ciento ochenta (180) días previo al desahucio en el caso de los arrendamientos verbales o de locales comerciales, como ocurre en la especie. Que en este sentido nuestra Suprema Corte de Justicia ha mantenido el criterio de que es indiferente el momento en que se conceda el plazo previsto en el citado artículo 1736, pudiendo el arrendador notificar el disfrute del mismo, ya sea antes de empezar a contar el plazo otorgado por el Control de Alquileres de Casas y Desahucios y la Comisión de Apelación sobre Alquileres de Casas y Desahucios, o sea después de haberse vencido los plazos concedidos por dichas autoridades administrativas. Que en el caso que nos ocupa, resulta que el arrendador mediante el acto No. 212-98 de fecha 14 de abril de 1998 (...) notificó al inquilino que empezaba a disfrutar del plazo de 180 días previsto en el artículo 1736 del Código Civil, al término del cual se le invitaba a comparecer en la octava franca de ley a los fines

de la demanda en resiliación de contrato y desalojo por desahucio incoada en su contra, por ante [el tribunal de primer grado], cuyos términos se le notificaban por ese mismo medio. Que es apoyándose en este hecho que el recurrente señala que 'para la fecha de la demanda por ante el tribunal de primera instancia, el inquilino no estaba en falta, pues no había disfrutado a plenitud los plazos sucesivos a que tenía derecho ni el demandante podía accionar si no existían los elementos y circunstancias necesarios en el tiempo en que lanzó su demanda pues planteaba una situación que estaba muy ajena a la realidad' (sic), que contrario a lo expuesto por el recurrente, si bien el indicado acto contentivo de la notificación del plazo del artículo 1736 del Código Civil, se notifica igualmente los términos de la demanda en resiliación de contrato y desalojo por desahucio incoada en perjuicio del inquilino, no menos cierto es que en el mismo se indicaba que 'mis requerientes (...), emplazan a mi requerido [en] el plazo de ciento ochenta (180) días que por este acto se le ha concedido, a fin de que disfrute del plazo previo que le acuerda la ley No. 1758, del 10 de julio de 1998, que modificó el artículo 1736 del Código Civil, comparezca en la octava franca de ley (...)' (sic). Que efectivamente el plazo de 180 días culminaba en fecha 14 de octubre de 1998, y la primera audiencia a los fines de conocer la demanda en rescisión de contrato y desalojo por desahucio tuvo lugar en fecha 15 de diciembre de 1998, evidentemente luego de haberse vencido todos los plazos concedidos al inquilino y respetando principalmente el plazo acordado por el referido artículo 1736, y en consecuencia consideramos procedente desestimar los argumentos del recurrente en este sentido";

Considerando, que el vicio invocado en el primer medio de casación impone el análisis del artículo 1736 del Código Civil, referente al plazo acordado a los inquilinos para su desahucio; que de conformidad con dicho texto adjetivo: "Si se ha efectuado el arrendamiento verbalmente, no podrá una de las partes desahuciar a la otra sin notificarle el desalojo con una anticipación de ciento ochenta días, si la casa estuviere ocupada con algún establecimiento comercial o de industria fabril, y de noventa días si no estuviere en este caso"; que en ese sentido, resulta preponderante que, previo a ejecutar el desalojo, el propietario del inmueble arrendado otorgue al inquilino los plazos de 90 o 180 días, según corresponda;

Considerando, que de la revisión de la sentencia impugnada, así como del análisis de los documentos examinados por la alzada, se comprueba que, en efecto, la Comisión de Apelación sobre Alquileres de Casas y Desahucios emitió una resolución de fecha 10 de marzo de 1997, ampliando el plazo para dar inicio al procedimiento de desalojo por el período de un (1) año a contar a partir de la fecha en que la misma fue dictada; que en ese sentido, ese plazo, como bien lo estableció la corte, culminaba el 10 de marzo de 1998; que asimismo, el inquilino se veía favorecido con el plazo de 180 días reconocido por el artículo 1736 del Código Civil; en consecuencia, el plazo de que se trata concluía en el mes de septiembre de 1998; que, siendo así las cosas, a la fecha de interposición de la demanda, 14 de abril de 1998, el indicado plazo no había llegado a su término; que sin embargo, conforme comprobó la alzada, el acto introductorio de la demanda tenía como doble propósito otorgar al inquilino el plazo mencionado de 180 días, en adición al plazo de la octava franca para el desalojo amigable y, de hecho, no fue hasta concluidos estos plazos que fue fijada la primera audiencia del proceso, celebrada en fecha 15 de diciembre de 1998;

Considerando, que la necesidad de notificar el acto de la demanda en esas circunstancias, esto es, antes de concluir el plazo previsto por el artículo 1736, citado, resulta del hecho de que la Comisión de Apelación sobre Alquileres de Casas y Desahucios concedió cinco (5) meses como período de vigencia de su autorización de desalojo, al término del año otorgado al inquilino a esos fines, sin embargo, dicho período de vigencia resultaba en perjuicio de los propietarios, quienes, una vez concluido el plazo de un año, debían otorgar, perentoriamente, el plazo de 180 días (seis meses) acordado por el mencionado artículo 1736, plazo este superior al otorgado para la vigencia de la resolución que ordena el desalojo; que en consecuencia, de haber observado este último plazo previo a la notificación de la demanda, los propietarios se hubieran visto en la obligación de reiniciar el procedimiento de desalojo ante los órganos administrativos;

Considerando, que en esa línea discursiva, constituye un criterio jurisprudencial invariable que nada se opone a que, a través de un mismo acto, se le otorguen al inquilino los plazos dispuestos en su provecho, por cuanto la finalidad de dichas notificaciones es que pueda disfrutarlos previo a ordenarse el desalojo, lo que ocurrió en la especie, por cuanto la corte a qua emitió su decisión en fecha 7 de junio de 2000, momento en que la situación

jurídica alegada por el hoy recurrente ya estaba regularizada, es decir, que el plazo otorgado a favor del inquilino se encontraba ventajosamente vencido por haber transcurrido más de cinco (5) meses desde la emisión de la resolución de la Comisión de Apelación del Control de Alquileres de Casas y Desahucios, más el tiempo establecido en el artículo 1736 del Código Civil, que para la especie es de 180 días;

Considerando, que el criterio esbozado anteriormente se refrenda en la disposición del artículo 48 de la Ley núm. 834-78, según el cual: “en el caso en que la situación que da lugar a un medio de inadmisión es susceptible de ser regularizada, la inadmisibilidad será descartada si su causa ha desaparecido en el momento en que el juez estatuye”, motivo por el que resulta admisible la demanda en desalojo intentada antes del vencimiento de la suma de los plazos establecidos por la resolución de la Comisión de Apelación del Control de Alquileres de Casas y Desahucios y el artículo 1736 del Código Civil; toda vez que “aún cuando la demanda inicial se incoara antes del vencimiento de los plazos, tal irregularidad quedó cubierta pues al momento del juez fallar el litigio, la causa que da origen a la inadmisión había cesado”;

Considerando, que finalmente, con relación al argumento de que el plazo de 180 días debía ser otorgado previo al plazo concedido por la Comisión de Apelación sobre Alquileres de Casas y Desahucios, ha sido criterio reiterado por esta Suprema Corte de Justicia, que: “las comprobaciones que puedan realizar los jueces de fondo relativas a la secuencia de los plazos otorgados por el Control de Alquileres de Casas y Desahucios, y la Comisión de Apelación, tendentes a obtener el desalojo por desahucio de un inmueble, constituyen cuestiones de hecho que escapan al control casacional salvo que se alegue desnaturalización”; que, en esas circunstancias, el medio ponderado debe ser desestimado por carecer de fundamento;

Considerando, que en un primer aspecto de su tercer medio de casación, conocido en este orden por su estrecha vinculación con el primer medio analizado, la parte recurrente alega que el término de los emplazamientos y el plazo para constituir abogado no es de 180 días como se quiso justificar en la sentencia impugnada, sino que a partir de la notificación de la demanda se otorga el plazo de la octava franca, de conformidad con el artículo 72 y siguientes del Código de Procedimiento Civil;

Considerando, que de la revisión del acto núm. 212-98 de fecha 14 de abril de 1998, contentivo de la demanda primigenia, se comprueba que César Ramos Fernández y Olga Caridad Veloz de Ramos, otorgaron al hoy recurrente mediante dicho acto, el plazo de 180 días reconocido por el artículo 1736 y, a su término le emplazaban para que compareciera en la octava franca de ley por ante la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; que, por lo tanto, contrario a lo alegado por el recurrente, el plazo de 180 días no se trató del plazo para su constitución de abogado, sino del otorgado para desalojar el inmueble, en aras de garantizar sus derechos como inquilino; que en ese sentido y, como ya ha sido establecido, el propietario puede mediante una misma actuación, otorgar el plazo previsto en el artículo 1736 del Código Civil y emplazar en ocasión de la demanda, siempre que la audiencia sea celebrada en una fecha posterior a la del vencimiento del plazo establecido en el referido artículo 1736, aunque la citación o, en este caso, el emplazamiento, sea realizada antes de la expiración de dichos plazos; que en ese tenor, el argumento valorado debe ser desestimado;

Considerando, que en apoyo a su segundo medio de casación, la parte recurrente argumenta que según se desprende del artículo 3 del Decreto núm. 4807 de 1959, sobre Control de Alquileres de Casas y Desahucios, los propietarios de un inmueble tienen una capacidad limitada para actuar, toda vez que el derecho de intentar una acción en su contra está subordinada a que el inmueble sea ocupado por las personas que se indican en ese texto legal, razón por la cual la corte tenía que imponer la obligación a los propietarios de ocuparlo por un término de 2 años, como lo prescribe la ley, lo que no se hizo;

Considerando, que el artículo 3 del Decreto núm. 4807 de 1959, consagra la facultad del propietario del inmueble de solicitar el desalojo cuando él o un pariente ascendiente, descendiente o colateral hasta el segundo grado inclusive, vaya a ocupar personalmente el inmueble durante dos (2) años por lo menos y, en el caso de que se trata, el inmueble fue solicitado para ser ocupado por un pariente de los propietarios durante el período indicado; que al respecto es necesario referirnos al precedente de esta Sala Civil y Comercial, fijado mediante sentencia núm. 1 de fecha 3 de diciembre de 2008, en la que, haciendo uso del control difuso de

constitucionalidad, fue declarado inaplicable el indicado artículo 3 del Decreto núm. 4807-59, en razón de que preveía una limitante en perjuicio de los derechos del propietario de un inmueble con relación a los contratos de alquiler; que este criterio fue también asumido por el Tribunal Constitucional dominicano mediante sentencia con carácter erga omnes por aplicación del artículo 184 de la Constitución dominicana, sosteniendo que: "(...) al igual que lo consideró la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, las restricciones al derecho de propiedad que se derivan de la aplicación del artículo 3 del Decreto núm. 4807 si bien se justificaban a finales de los años cincuenta del siglo pasado y durante los siguientes años, no menos cierto es que en la actualidad resultan injustificables. Ciertamente, lo que demanda la realidad actual es una política inversa, orientada a fortalecer el derecho de propiedad, con la finalidad de incentivar la inversión de capitales en viviendas que luego de construidas podrán ser alquiladas o vendidas (...)"; que en esa sentencia, nuestro máximo tribunal de garantías constitucionales procedió a declarar dicho texto no conforme a la Constitución; que por consiguiente, el argumento ponderado resulta inoperante para hacer anular el fallo impugnado;

Considerando, que finalmente, en el último aspecto de su tercer medio de casación, relativo a la falta de estatuir, ausencia de motivos y violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil dominicano, el recurrente argumenta que, un análisis pormenorizado de la sentencia recurrida demuestra que aunque contiene motivaciones que pudieran beneficiar a la parte recurrida, es absolutamente evasiva en dos aspectos fundamentales: el primero es sobre la ausencia de vencimiento del plazo previo que consagra la ley para lanzar la demanda, justificando esta torpeza en que el acto que introduce la demanda que ligó el proceso no era un real acto introductivo, sino una simple intimación contra el inquilino; y el segundo, que igualmente el inquilino, al momento de recibir dicho acto, formalizó una constitución de abogados prematura, toda vez que debió esperar el plazo del artículo 1736 del Código Civil; que, de lo anterior, deriva la parte recurrente que la corte incurrió en el vicio de falta de motivación, haciendo una pésima aplicación del derecho;

Considerando, que esta sala omitirá referirse en esta parte de la sentencia a lo argüido en relación a la violación del artículo 1736 del Código Civil, en razón de haber sido decidido en otra parte de esta sentencia, al ponderar el primer medio de casación; que en otro orden, con relación al vicio de falta de motivos y violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil dominicano, se comprueba que la corte realizó un correcto análisis y ponderación de los documentos aportados, valoró toda la documentación sometida a su escrutinio, otorgándole su verdadero alcance, se refirió a todos los argumentos de la parte recurrente en apelación e hizo una correcta apreciación de los hechos y circunstancias de la causa, exponiendo, además, motivos pertinentes que justifican la decisión adoptada, lo que le ha permitido a esta Corte de Casación verificar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley, sin incurrir dicho fallo en los vicios invocados por la parte recurrente, por lo que procede desestimar el medio examinado, y con ello el presente recurso de casación;

Considerando, que en aplicación del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53, en su parte capital, procede condenar a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, distrayéndolas a favor de los abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Rafael Eduardo Pichardo Pérez, contra la sentencia civil núm. 296 dictada en fecha 7 de junio de 2000, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo (hoy Distrito Nacional), cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior de este fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente, Rafael Eduardo Pichardo Pérez, al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas a favor de los doctores Manuel Valentín Ramos M., Miguel Ángel Ramos Calzada y Raúl M. Ramos Calzada, 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 28 de febrero de 2017, años 174º de la Independencia y 154º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Martha Olga García Santamaría y José Alberto Cruceta Almánzar. 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.