Sentencia impugnada:	Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 22 de enero de 2003.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Billy Santana Ortiz.
Abogado:	Lic. Erly R. Almonte.
Recurrida:	Margara Aquino Martínez.
Abogado:	Dr. Adelso Ml. Aybar.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Rechaza.

Audiencia pública del 29 de marzo 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 Billy Santana Ortiz, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 084-0010340-7, domiciliado y residente en la calle Concepción Bona, núm. 6 Bajos-parte, sector Mejoramiento Social, de esta ciudad, contra la sentencia relativa al expediente núm. 034-2002-2319, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el 22 de enero de 2003, 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. Adelso Ml. Aybar, abogado de la parte recurrida, Margara Aquino Martínez;

Oído el dictamen del magistrado procurador general de la República, el cual termina: “Que procede rechazar, el recurso de casación interpuesto por el señor Billy Santana Ortiz, contra la Sentencia No. 034-2002-2319 De fecha 22 de Enero Del Año 2003, Dictada Por La Cámara Civil Y Comercial Del Juzgado De Primera Instancia del Distrito Nacional, 1era. Sala” (sic);

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 6 de marzo de 2003, suscrito por el Lcdo. Erly R. Almonte, abogado de la parte recurrente, Billy Santana Ortiz, 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 17 de marzo de 2003, suscrito por el Dr. Adelso Manuel Aybar, abogado de la parte recurrida, Margara Aquino Martínez;

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 31 de marzo de 2004, estando presentes los magistrados Rafael Luciano

Pichardo, presidente; Margarita Tavares, Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 7 de marzo 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, 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 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 rescisión de contrato, cobro de alquileres y desalojo incoada por la señora Margara Aquino Martínez, contra el señor Billy Santana Ortiz, el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, dictó la sentencia civil núm. 68-2002, de fecha 4 de junio de 2002, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: "PRIMERO: Se ratifica el defecto pronunciado en audiencia el día 7 de mayo del 2002, contra el señor BILLY SANTANA ORTIZ, inquilino por falta concluir; SEGUNDO: Declara buena y válida en cuanto a la forma y el fondo, la presente demanda interpuesta por la DRA. MARGARA AQUINO MARTINEZ, contra el señor BILLY SANTANA ORTIZ, por haber sido hecha conforme al derecho; TERCERO: Se acoge en parte las conclusiones de la parte demandante; CUARTO: Se condena al señor BILLY SANTANA ORTIZ, inquilino, a pagarle a la DRA. MARGARITA AQUINO MARTÍNEZ, Propietaria, la suma de CUATRO MIL PESOS ORO dominicano (RD$4,000.00), por concepto de alquileres vencidos y dejados de pagar correspondientes a (02) mensualidades, desde Febrero hasta Marzo del año 2002, a razón de DOS MIL PESOS (RD$2,000.00) cada mes, más el pago de los intereses legales de esta suma a razón de un uno (1%) por ciento, a partir de la fecha de la demanda, así como el pago de las mensualidades que vencieren en el transcurso del procedimiento; QUINTO: Se ordena el desalojo inmediato del señor BILLY SANTANA ORTIZ, inquilino, o cualquier otra persona que este ocupando la casa No. 06, bajos-parte de la calle Concepción Bona, Mejoramiento Social de esta ciudad; SEXTO: Se ordena la rescisión del contrato, intervenido entre las partes, por falta de pagar del inquilino; SÉPTIMO: Se condena al señor BILLY SANTANA ORTIZ, inquilino al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción en provecho del DR. ADELSO MANUEL AYBAR, Abogado que afirma haberlas avanzado en su mayor parte; OCTAVO: Se comisiona al Ministerial, RAMÓN ANTONIO BATISTA SOTO, Alguacil Ordinario del Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, para que notifique la presente decisión"; b) no conforme con dicha decisión, el señor Billy Santana Ortiz, interpuso formal recurso apelación contra la misma, mediante acto núm. 1261-8-2002, de fecha 20 de agosto de 2002, instrumentado por el ministerial Máximo de la Cruz, alguacil ordinario del Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción del Distrito Nacional, el cual fue resuelto por la sentencia relativa al expediente núm. 034-2002-2319, de fecha 22 de enero de 2003, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: "PRIMERO: RATIFICA el defecto pronunciado en audiencia contra la parte recurrente señor BILLY SANTANA ORTIZ, por falta de concluir, no obstante citación legal; SEGUNDO: DECLARA bueno y válido en cuanto a la forma el presente recurso de apelación, interpuesto por la parte recurrente señor BILLY SANTANA ORTIZ, mediante acto No. 1261-8-2002, de fecha 20 de agosto del 2002, por haber sido interpuesto en tiempo hábil y en cuanto al fondo rechaza dicho recurso, y en consecuencia; TERCERO: CONFIRMA la sentencia impugnada No. 68-2002 de fecha 4 de junio del año 2002 dictada por el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, en sus atribuciones civiles; CUARTO: COMISIONA al ministerial MIGUEL ODALIS ESPINAL TOBAL, Alguacil de Estrado de este Tribunal para la notificación de la presente sentencia";

Considerando, que el recurrente propone en su memorial los siguientes medios de casación: *"***Primer Medio**: Desnaturalización y mala apreciación de los documentos sometidos como medios de pruebas; **Segundo Medio:** Falta de motivos; **Tercer Medio:** Violación al derecho de defensa; **Cuarto Medio:** Falta de base legal";

Considerando, que en el desarrollo sus primeros tres medios de casación, reunidos por su estrecha vinculación, el recurrente alega que el tribunal *a quo* desnaturalizó los hechos de la causa, violó su derecho de defensa e incurrió en falta de motivos al rechazar su reapertura de debates sobre el fundamento de que los recibos

depositados no harían variar la suerte del proceso, puesto que aquellos no fueron aportados para demostrar el pago de los alquileres vencidos, como erróneamente lo interpretó el tribunal, sino para probar que el precio del alquiler mensual era de mil pesos dominicanos (RD$1,000.00), por lo que la suma adeudada era de dos mil pesos dominicanos (RD$2,000.00) y no de cuatro mil pesos dominicanos ($4,000.00), y además sin mencionar ningún otro documento que destruyera el contenido de aquellos recibos en cuanto a la suma pagada por el inquilino como alquiler mensual;

Considerando, que del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se advierte que: a) en fecha 1 de junio del 2002, Margara Aquino Martínez registró el contrato verbal de alquiler intervenido entre ella, en calidad de propietaria y Billy Santana Ortiz, en calidad de inquilino, con relación al inmueble ubicado en la calle Concepción Bona, núm. 6-Bajos, sector Mejoramiento Social, por un precio mensual de dos mil pesos dominicanos (RD$2,000.00), según formulario núm. 12454; b) en fecha 5 de abril de 2002, Margara Aquino Martínez interpuso una demanda en cobro de alquileres vencidos, rescisión de contrato de alquiler y desalojo contra Billy Santana Ortiz, la cual fue acogida por el Juzgado de Paz apoderado condenando a la parte demandada al pago de cuatro mil pesos dominicanos (RD$4,000.00), por concepto de los alquileres de febrero y marzo del 2002, a razón de dos mil pesos mensuales (RD$2,000.00), así como al pago de las mensualidades que vencieren en el transcurso del procedimiento; c) Billy Santana Ortiz apeló la indicada decisión alegando en su recurso que el juez de paz hizo una mala interpretación de los hechos y una pésima aplicación del derecho y que tenía en su poder documentos que de haber sido conocidos por ese tribunal hubiesen motivado la variación del fallo rendido; d) la alzada celebró dos audiencias para conocer del referido recurso, en la segunda de las cuales el apelante no estuvo debidamente representado y se pronunció su defecto por falta de concluir; e) en fecha 3 de enero del 2003, el defectuante solicitó una reapertura de los debates a la alzada sobre el fundamento de que tenía en su poder recibos de pago de alquileres que no habían sido conocidos y que necesariamente debían tenerse en cuenta para emitir el fallo correspondiente en razón de que el precio del alquiler alegado por su contraparte no era el que efectivamente era pagado por el inquilino y depositó en apoyo de sus pretensiones, los recibos correspondientes a los meses de junio, noviembre y diciembre del 2000 y enero, marzo, abril, mayo y junio del 2001; f) el tribunal *a quo* rechazó la indicada solicitud argumentando que: “según la sentencia impugnada la condenación versó sobre los meses de febrero y marzo del 2002, ello implica que la referida documentación en nada proyecta hacer variar la suerte y rumbo del presente proceso, por lo que procede rechazar la solicitud en cuestión de reapertura de los debates”;

Considerando, que la reapertura de los debates descansa en el criterio soberano de los jueces del fondo quienes la ordenan si la estiman necesaria y conveniente para la solución del caso, medida que puede ser adoptada de oficio, cuando el juez no disponga de elementos suficientes para formar su convicción, o a solicitud de las partes si es notificada a la contraparte y conjuntamente con ella se aportan documentos nuevos y relevantes; que en la especie, el juez *a quo* consideró que los recibos de pago aportados en apoyo a la solicitud de reapertura realizada por Billy Santana Ortiz no eran decisivos para la suerte del litigio, tras valorar que se referían a los meses de junio, noviembre y diciembre del 2000 y enero, marzo, abril, mayo y junio del 2001, a pesar de que los meses cobrados eran febrero y marzo del 2002, pero en ninguna parte de su sentencia desconoció que el motivo por el cual fueron aportados era demostrar cuál era el precio pagado como alquiler, razón por la cual no se evidencia la desnaturalización ahora invocada por el recurrente, máxime si se toma en cuenta que de los recibos aportados, el más próximo a la demanda original fue emitido en junio del 2001, es decir, 8 meses antes de aquellos cuya falta de pago se invocó y además, que en el formulario de registro del contrato verbal de alquiler intervenido entre las partes constaba que el precio del alquiler eran dos mil pesos dominicanos (RD$2,000.00); que por lo tanto, esta jurisdicción es de criterio de que al rechazar la indicada solicitud de reapertura, dicho tribunal valoró los documentos aportados con el debido rigor procesal y justificó su decisión en motivos suficientes, no evidenciándose ninguna violación al derecho de defensa del recurrente ni ninguno de los vicios que ahora se le imputan en los medios examinados, por lo que procede su rechazo;

Considerando, que en el desarrollo de su cuarto medio de casación el recurrente alega que la sentencia contiene una motivación insuficiente que no permite determinar si la ley ha sido bien o mal aplicada y que en ella

se le atribuyó a los documentos sometidos un alcance que no tienen, lo cual constituye una desnaturalización que deriva en falta de base legal;

Considerando, que primeramente, el recurrente no detalla en qué consiste la desnaturalización alegada en este medio de casación, lo que impide a esta jurisdicción valorar tal aspecto en el ejercicio de sus facultades excepcionales para constatar si los jueces del fondo han otorgado a los documentos ponderados su verdadero sentido y alcance, por lo que proceden desestimar ese aspecto;

Considerando, que, en segundo lugar, en el contenido de la sentencia impugnada consta que el juzgado *a quo* confirmó la sentencia del Juzgado de Paz que condenó al recurrente al pago de cuatro mil pesos dominicanos (RD$4,000.00), por concepto de los alquileres correspondientes a los meses de febrero y marzo de 2002, rescindió el contrato de alquiler suscrito entre las partes y ordenó el desalojo del demandado por los motivos que se transcriben textualmente a continuación: "que tal como se ha podido comprobar del análisis del expediente se ha podido establecer ciertamente que el recurrente no ha pagado los alquileres correspondientes a los meses de febrero y marzo del año 2002, a razón de dos mil pesos (RD$2,000.00); que por estas razones, este tribunal es de criterio que el inquilino no ha cumplido con su obligación de pago de los alquileres, a lo cual está obligado; que valoradas tales pretensiones conforme al orden legislativo procesal vigente se estila que la sentencia impugnada fue dictada al amparo del ordenamiento jurídico; que la sentencia impugnada en su configuración procesal fue dictada sobre pruebas justas y motivos legales, en esa virtud fueron aportados los documentos siguientes: a) acto No. 64/02 de fecha 05 de abril del 2002, b) copia cintillo catastral no. 196274 de fecha 24 de abril del 1996, c) certificación de depósito de alquileres No. 2002-393-7 de fecha 08 de febrero del 2002, d) registro contrato verbal No. 12454 de fecha 01 de junio del 2000, e) certificación de no pago de alquileres No. 37471 de fecha 3 de abril del 2002, f) declaración jurada anual de viviendas suntuarias y solares urbanos no edificados- IVSS de fecha 19 de abril del 2002, g) copia certificado de título No. 86-8623 de fecha 17 de septiembre del 1986, h) liquidación para el pago de impuestos sobre la renta de fecha 19 de abril del 2002, i) recibo de pago DGII RD-01 No. 7381021 de fecha 19 de abril del 2002, j) mandamiento de pago acto No. 62/02 de fecha 02 de abril del 2002, k) certificación de fecha 22 de abril del 2002, pago de impuestos de renta, l) poder fechado 30 de mayo del 2000";

Considerando, que lo expuesto anteriormente evidencia que, contrario a lo alegado, la sentencia impugnada contiene una relación completa de los hechos de la causa y motivos suficientes y pertinentes para justificar su dispositivo, permitiendo a esta Corte de Casación comprobar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley por lo que, en adición a las demás razones expresadas anteriormente, procede desestimar el medio examinado y rechazar el recurso de casación de que se trata.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Billy Santana Ortiz, contra la sentencia relativa al expediente núm. 034-2002-2319, dictada el veintidós (22) de enero de 2003, por la Primera Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura en parte anterior de este fallo; **Segundo:** Condena a Billy Santana Ortiz al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en provecho del Dr. Adelso Manuel Aybar, abogado de la recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte.

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 29 de marzo de 2017, años 174º de la Independencia y 154º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Dulce María Rodríguez de Goris 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.