
Sentencia impugnada: Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 4 de octubre de 2001.

Materia: Civil.

Recurrente: Antonio Bautista Arias.

Abogados: Dr. Víctor Livio Cedeño Jiménez y Lic. Antonio Bautista Arias.

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 Antonio Bautista Arias, dominicano, mayor de edad, abogado, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0062462-6, con domicilio en la Avenida Winston Churchill esquina Roberto Pastoriza, Plaza Paseo de la Churchill, apartamento 10-B, de esta ciudad, contra la sentencia relativa a los expedientes núms. 034-2000-01281 y 034-2000-01528, de fecha 4 de octubre 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 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. 034-2000-01281 y 034-2000-01528, de fecha 4 de octubre del 2001, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Primera Sala” (sic);

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia de fecha 11 de diciembre de 2001, suscrito por el Lcdo. Antonio Bautista Arias, quien actúa en su propia representación y por intermedio del Dr. Víctor Livio Cedeño Jiménez, en el cual se invocan los medios de casación que se indicarán más adelante;

Visto la resolución núm. 39-2003, de fecha 15 de enero de 2003, dictada por la Suprema Corte de Justicia, mediante la cual se resuelve lo siguiente: Primero: “Declara el defecto en contra de la recurrida Juana Tamarez, en el recurso de casación interpuesto por Antonio Bautista Arias, contra sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado (sic) de Primera Instancia del Distrito Nacional, Primera Sala, el 4 de octubre del 2001;

Segundo: Ordena que la presente resolución sea publicada en el Boletín Judicial”;

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, el artículo 1 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 6 de agosto de 2003, 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 6 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, en su indicada calidad, y a los magistrados José Alberto Cruceta Almánzar, Martha Olga García Santamaría y Dulce María Rodríguez de Goris, 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 resciliación de contrato, cobro de alquileres y desalojo, incoada por Juana Tamarez contra Antonio Bautista Arias, el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, dictó la sentencia civil núm. 373-1999, de fecha 19 de enero de 2000, cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: “PRIMERO: ACOGE en parte la demanda interpuesta por JUANA TAMARES, contra ANTONIO BAUTISTA ARIAS; SEGUNDO: ORDENA la resolución por falta de pago del contrato de alquiler intervenido entre JUANA TAMARES Y ANTONIO BAUTISTA ARIAS (inquilino); TERCERO: ORDENA el desalojo inmediato de ANTONIO BAUTISTA ARIAS del inmueble ubicado en la calle Luis Rojas No. 14, carretera Sánchez, km. 12, así como de cualquier otra persona que lo estuviere ocupando en la calidad que sea; CUARTO: CONDENA a ANTONIO BAUTISTA ARIAS (inquilino) al pago de la suma de VEINTIUN MIL PESOS ORO (RD\$21,000.00) moneda de curso legal, por concepto de los meses de alquileres vencidos y dejados de pagar, correspondientes a los meses desde Octubre a Diciembre 1998 y Enero hasta abril del 1999, a razón de RD\$3,500.00 pesos mensuales, 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; QUINTO: CONDENA a ANTONIO BAUTISTA ARIAS, al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción a favor del DR. BENJAMIN DE LA ROSA VALDEZ, por afirmar haberlas avanzado en su totalidad” (sic); b) no conforme con dicha decisión, el señor Antonio Bautista Arias, interpuso formal recurso de apelación, mediante acto núm. 039-2000, de fecha 4 de febrero de 2000, del ministerial Ramón A. Polanco Cruz, alguacil ordinario del Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia 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 relativa a los expedientes núms. 034-2000-01281 y 034-2000-01528, de fecha 4 de octubre de 2001, cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: “PRIMERO: DECLARA bueno y válido el Recurso de Apelación en cuestión, por haber sido interpuesto en tiempo hábil y en cuanto al fondo RECHAZA dicho recurso, por los motivos que se aducen precedentemente; SEGUNDO: CONFIRMA consecuentemente la sentencia impugnada, marcada con el No. 373/99, de fecha 19 de enero del año dos mil (2000), cuyo dispositivo ha sido transcrito precedentemente; TERCERO: CONDENA al señor ANTONIO BAUTISTA ARIAS, al pago de las costas del procedimiento con distracción de las mismas en provecho del DR. BENJAMÍN DE LA ROSA VALDEZ, abogado que afirma haberlas avanzado en su totalidad” (sic);

Considerando, que el recurrente propone en su memorial los siguientes medios de casación: “Primer Medio: Violación flagrante a los artículos 1134, 1142, y 1315 del Código Civil Dominicano y 44 de la ley 834 del mes del julio del año 1978; Segundo Medio: Violación al sagrado derecho de defensa al omitir el escrito ampliatorio de conclusiones depositado previamente; Tercer Medio: Contradicción de motivos y de conclusiones y sentencia carente de base legal; Cuarto Medio: Falta de motivos y objeto” (sic);

Considerando, que el recurrente alega en el primer aspecto del primer medio y en el tercer medio de casación, reunidos para su examen por su estrecha vinculación, que el tribunal a quo debió rechazar la demanda en desalojo por carecer la demandante de calidad para demandar mediante la existencia de un contrato de compraventa del inmueble o un poder especial que le fuera otorgado por el señor José Altagracia Rojas García y compartes, propietarios del inmueble autorizándola a realizar la demanda; que el supuesto contrato verbal en base al cual sustentó la acción en desalojo nunca ha existido, siendo la señora Katy Peña, la persona en manos de quien eran pagados los alquileres y con la cual suscribió el contrato, siendo la ahora recurrida un tercero ajeno a la convención;

Considerando, que con relación a los vicios denunciados, del estudio de la sentencia impugnada, específicamente en su página 4, se hace constar que el ahora recurrente sostuvo como fundamento de su recurso de apelación que nunca fue inquilino de la demandante y alegó desconocerla, en ese sentido describe en el fallo impugnado tras valorar los documentos depositados por las partes en causa a fin de justificar la titularidad del derecho de propiedad y la relación contractual, describió los siguientes: a) el recibo de declaración núm. 2250004 de fecha 11 de mayo de 1999; b) el Certificado de Título núm. 69-122; c) la Certificación de Mensura Catastral de fecha 6 de mayo de 1999; d) la Declaración Jurada de fecha 9 de agosto de 1999; e) certificación de registro verbal núm 10011 de fecha 30 de mayo de 1997; f) certificado de depósito de alquileres núm. 99-1250-7 de fecha 6 de mayo de 1999 y g) la certificación de no pago núm. 99-1250 de fecha 11 de mayo de 1999; que luego de comprobar los referidos documentos, particularmente la existencia del contrato verbal, procediendo a rechazar el recurso de apelación y confirmar la sentencia apelada, fundamentando su decisión en los motivos siguientes: “que conforme se infiere de la sentencia impugnada, el Tribunal a quo ordenó la resciliación del contrato de alquiler, condenó a la parte recurrente al pago de los alquileres vencidos, sobre la base de una falta de pago de dichos alquileres; en ese sentido se hace constar en dicha sentencia que la parte demandante dio fiel cumplimiento a las leyes que rigen la presente materia depositando todos y cada uno de los documentos en los cuales fundamenta su demanda. En tal virtud consecuentemente procede el rechazo de dicho recurso y la confirmación de la sentencia impugnada (...)”;

Considerando, que conforme se advierte la hoy recurrida, demandante original, cumplió con la carga del fardo de la prueba, aportando ante la jurisdicción a qua las referidas certificaciones de registro de contrato verbal núm. 10011 y de no pago de alquileres, que acreditaba la existencia del contrato verbal entre las partes en causa y el incumplimiento a la obligación de pago, trasladándose sobre el hoy recurrente en su calidad de inquilino, la obligación de probar su argumento de inexistencia o de probar la ineficacia de dicho vínculo contractual, pudiendo aportar con ese propósito el contrato escrito en base al cual justificaba su ocupación en el inmueble o llamar al proceso las personas que según sostuvo, son los propietarios y arrendadores, lo que no hizo, por lo que ante la ausencia de pruebas que acreditaran la falta de calidad de la ahora recurrida para pretender el desalojo es innegable que, contrario a lo alegado por él, la jurisdicción a qua actuó de conformidad con el derecho y en base a una correcta valoración de las pruebas aportadas al rechazar sus argumentos sin incurrir en los vicios denunciados, por lo que procede desestimar el aspecto y el medio examinado;

Considerando, en el segundo aspecto del primer medio sostiene el recurrente, que el tribunal a quo no valoró los recibos de pago que hacían extingible la obligación y evidencia la inexistencia de deuda por concepto de alquileres vencidos;

Considerando, que de la revisión de los documentos descrito en el acto jurisdiccional impugnado no consta que dichos documentos hayan sido aportados por el actual recurrente ante la alzada; que si bien es cierto, que los referidos recibos han sido aportados ante esta jurisdicción de casación con motivo del presente recurso, esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, se encuentra imposibilitada de valorar los indicados elementos probatorios por tratarse de piezas depositadas por primera vez en casación, razones por las cuales no puede sostenerse con posibilidad de éxito un medio sustentado en la falta de valoración de un documento, si el proponente no justifica que la alzada fue puesta en condiciones de ponderarlo;

Considerando, que en su segundo medio aduce el recurrente, que la jurisdicción a qua violó su derecho de defensa al obviar mencionar el escrito ampliatorio de conclusiones por él depositado en fecha 31 de enero de

2001, en el cual expresa claramente los motivos justificativos del medio de inadmisión por él propuesto con relación a la demanda y las razones que justifican su alegato de la inexistencia de la deuda, cuya falta de ponderación conllevó a que fuera rechazado su recurso porque alegadamente se limitó a impugnar la sentencia sin hacer delimitación precisa de sus alegatos;

Considerando, que contrario a lo expresado por el ahora recurrente, la sentencia impugnada no describe dentro de los documentos aportados al proceso el indicado escrito ampliatorio que alegadamente no fue valorado por la corte a qua, de igual manera dentro de los documentos que reposan en el expediente con motivo del presente recurso de casación, no justifica que colocó al tribunal de alzada en condiciones de examinarlo, pudiendo aportar, lo que no hizo, el escrito debidamente recibido por la secretaría del tribunal o del inventario que lo contenga, que ante la ausencia de pruebas que demuestren que el alegado escrito fue aportado al escrutinio de la alzada, esta Suprema Corte de Justicia no se encuentra en condiciones para determinar si, en la especie, se incurrió en la alegada omisión, sobre todo cuando ha sido criterio reiterado por esta jurisdicción: “que las sentencias se bastan así mismas y hacen plena fe de sus enunciaciones (...) [1]”, razón por la cual la alzada actuó correctamente al valorar los argumentos de su recurso, a través de los cuales se limitó a exponer, conforme se describe en la sentencia ya descrita, que la decisión apelada es monstruosa y que violó el derecho de defensa, pero sin hacer una delimitación precisa del vicio ni formular argumentos respecto a la calidad de la demandante y la inexistencia de la deuda de alquileres; por tanto procede rechazar el medio analizado por las razones antes expresadas;

Considerando, que en su cuarto medio sostiene el recurrente, que el tribunal de alzada desnaturalizó los hechos de la causa al establecer que la existencia de un pagaré constituía la garantía con relación a un crédito que ya fue pagado;

Considerando, que la sentencia impugnada pone de manifiesto que dentro del objeto y causa del apoderamiento de la alzada no se hizo valer la existencia de un pagaré, así como tampoco consta que el tribunal a quo haya hecho referencia de dicho instrumento de crédito, ni mucho menos que haya derivado consecuencias jurídicas del alegado título, por lo que, dicho alegato resulta inoperante para justificar la casación del fallo impugnado al sustentarse en documentos que no formaron parte del objeto y la causa de la demanda ni del razonamiento decisorio que justificó el fallo ahora impugnado, por tanto, procede desestimar el medio examinado, y con ello el recurso de casación de que se trata;

Considerando, que no ha lugar a estatuir sobre las costas procesales por haber hecho defecto la parte recurrida, señora Juana Tamarez, el cual fue debidamente declarado por esta Suprema Corte de Justicia mediante resolución núm. 39-2003 de fecha 15 de enero de 2003;

Por tales motivos, Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por el señor Antonio Bautista Arias, contra la sentencia civil relativa a los expedientes núms. 034-2000-01281 y 034-2000-01528, dictada en fecha 4 de octubre de 2001, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en funciones de tribunal de segundo grado, cuyo dispositivo figura en parte anterior de este fallo; Segundo: No ha lugar a estatuir sobre las costas;

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

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, José Alberto Cruceta Almánzar y Dulce María Rodríguez 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.