
Sentencia impugnada: Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 23 de septiembre de 2002.

Materia: Civil.

Recurrente: Adriano Rojas Mieses.

Abogados: Dr. Vicente Camilo Pérez Contreras y Lic. Julio César Pineda.

Recurrida: Josefina Villanueva Acosta.

Abogados: Lcodos. Francisco Vásquez Concepción y Lorenzo Cruz Disla.

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 Adriano Rojas Mieses, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1172075-1, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia relativa al expediente núm. 034-2002-1098, de fecha 23 de septiembre de 2002, 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. 034-2002-1098, de fecha 23 de Septiembre del año 2002, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional” (sic);

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 27 de diciembre de 2002, suscrito por el Dr. Vicente Camilo Pérez Contreras y el Lcdo. Julio César Pineda, abogados de la parte recurrente, Adriano Rojas Mieses, en el cual se invoca el medio de casación que se indicará más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 12 de febrero de 2003, suscrito por los Lcdos. Francisco Vásquez Concepción y Lorenzo Cruz Disla, abogados de la parte recurrida, Josefina Villanueva 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. 25-91, 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 16 de julio de 2003, 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 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, y a los magistrados Martha Olga García Santamaría, Dulce María Rodríguez Blanco 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) con motivo de la demanda en cobro de pesos incoada por el señor Adriano Rojas Mieses contra la señora Josefina Villanueva Acosta, el Juzgado de Paz de la Séptima Circunscripción del Distrito Nacional, dictó la sentencia civil núm. 479-2002 y 61-2002, de fecha 12 de marzo de 2002, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “PRIMERO: Se declara el defecto en contra de la parte demandada señor Adriano Rojas Mieses, por no haber comparecido a la audiencia del día cuatro (4) del mes de octubre del año dos mil uno (2001), por disposición de los artículos 149, 150 párrafos I y II del Código de Procedimiento Civil, a pesar de haber sido citado legalmente, en virtud del artículo 68 párrafo 1, del citado código; SEGUNDO: Se declara buena y válida la presente demanda en cobro de pesos, tanto en la forma como justa en el fondo incoada por la señora JOSEFINA VILLANUEVA ACOSTA, en contra del señor ADRIANO ROJAS MIESES; TERCERO: Se condena a la parte demandada señor ADRIANO ROJAS MIESES al pago de la suma de CATORCE MIL TRESCIENTOS UN PESOS CON 07 (RD\$14,301.07), a favor de la señora JOSEFINA VILLANUEVA ACOSTA, por concepto de tres (3) meses de alquileres vencidos y no pagados correspondientes a los meses de: Abril, Mayo, Junio del 2001, más los servicios de agua, luz y teléfono; QUINTO: Se condena a la parte demandada señor ADRIANO ROJAS MIESES, al pago de las costas del procedimiento a favor y provecho del LIC. LORENZO CRUZ DISLA, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad, por disposición de los artículos 130, 133 del Código de Procedimiento Civil; SEXTO: Se condene a la parte demandada señor ADRIANO ROJAS MIESES, el Recurso de Apelación, por disposición del artículo 443 del Código de Procedimiento Civil; SÉPTIMO: Se comisiona al Ministerial FABIO CORREA, Alguacil Ordinario de este Juzgado de Paz de la Séptima Circunscripción del Distrito Nacional, para la notificación de la presente sentencia, por disposición del artículo 156 párrafo I, del Código de Procedimiento Civil, para la notificación de la presente sentencia” (sic); b) no conforme con dicha decisión, el señor Adriano Rojas Mieses, interpuso formal recurso de apelación, contra la referida sentencia mediante acto núm. 407-2002, de fecha 16 de abril de 2002, del ministerial José de la Cruz Díaz, alguacil de estrados de la Segunda Sala de la Cámara Penal 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 al expediente núm. 034-2002-1098, de fecha 23 de septiembre de 2002, ahora impugnada cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “PRIMERO: DECLARA bueno y válido en cuanto a la forma el presente recurso de apelación, interpuesto por el señor ADRIANO MIESES ROJAS, en contra de la Sentencia Civil, marcada con el número 479/2002, de fecha doce (12) del mes de Marzo del año dos mil dos (2002), dictada por el Juzgado de Paz de la Séptima Circunscripción del Distrito Nacional, por haber sido interpuesto en tiempo hábil; SEGUNDO: RECHAZA en cuanto al fondo el recurso de apelación en cuestión, interpuesto mediante Acto Procesal marcado con el número 407-2002, de fecha diez y seis (16) del mes de abril del año dos mil dos (2002), notificado por el ministerial JOSÉ DE LA CRUZ DÍAZ, Alguacil de Estrados de la Segunda Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por los motivos ut supra enunciados y en consecuencia confirma en todas sus partes la sentencia impugnada; TERCERO: CONDENAN a la parte recurrente, ADRIANO MIESES ROJAS, al pago de las costas del procedimiento, con distracción a favor y provecho del abogado de la parte recurrida, LICENCIADO LORENZO CRUZ DISLA, quien formuló la afirmación de rigor” (sic);

Considerando, que el recurrente propone en su memorial el siguiente medio de casación: “Único Medio: Violación de la ley: Artículo 1334 y el ordinal 4 del 1335 del Código Civil”;

Considerando, que en su único medio de casación el recurrente alega, en esencia, lo siguiente: “que el tribunal a quo vulneró las disposiciones del artículo 1335 del Código Civil al no tomar en cuenta que la prueba sobre la propiedad del inmueble alquilado descansaba en una simple fotocopia; que la alzada violó el referido texto legal y

el artículo 1334 del Código Civil, al fallar el caso en favor de la recurrida, no obstante dicho recurrente haber vertido conclusiones con respecto a que se revocara la sentencia apelada por estar el documento que prueba la propiedad depositado en simple fotocopia a cuyas conclusiones no respondió de manera expresa la recurrida”; que además aduce el recurrente, “que la corte a qua incurrió en violación a las referidas normas legales al darle valor de original a la referida pieza probatoria sin haber ordenado ninguna medida de instrucción tendiente a conocer la conformidad de dicha fotocopia con su original”; que, por último alega el recurrente, “que la jurisdicción de alzada al afirmar en una de sus motivaciones ‘que el ejercicio de una demanda en cobro de pesos, resolución de contrato y desalojo es una acción personal, y mal podría exigírsele al locador que pruebe la propiedad, ello sería concebir este tipo de acción como real y desconocer que el contrato no es más que el desmembramiento de un atributo de la propiedad, negó la dependencia obligatoria de los derechos del usufructuario de los derechos del propietario, quien no está exento de presentar la prueba literal que acredite su derecho de propiedad, pues, en la especie, fue en virtud de su calidad de propietaria y no de otra cosa, que la recurrida suscribió el contrato de alquiler con su contraparte”;

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 los señores Josefina Villanueva Acosta, como arrendadora y Adriano Rojas Mieses, como arrendatario, suscribieron un contrato de alquiler según consta en el documento de fecha 27 de marzo de 1998; 2) que la referida señora, actual recurrente, incoó una demanda en cobro de pesos de alquileres vencidos en contra del inquilino, hoy recurrente, demanda que fue acogida por el Juzgado de Paz de la Séptima Circunscripción del Distrito Nacional, quien condenó a la parte demandada al pago de la suma de catorce mil trescientos un pesos con siete centavos (RD\$14,301.07) por concepto de alquileres vencidos y no pagados correspondientes a los meses de abril a junio del año 2001 más los servicios de agua, luz y teléfono; 2) no conforme con dicha decisión el demandado interpuso un recurso de apelación contra la referida sentencia, fundamentado en que la sentencia apelada era contraria a la ley, toda vez que en ella se hizo una mala aplicación de los hechos y una errática aplicación del derecho al violar las disposiciones del artículo 55 de la Ley núm. 317, sobre Catastro Nacional y al admitir como prueba la fotocopia del certificado de título del inmueble alquilado, la cual carecía de valor jurídico; vía de recurso que fue rechazada por el tribunal de alzada, confirmando en todas sus partes la sentencia apelada, mediante el fallo que es ahora objeto del presente recurso de casación;

Considerando, que la jurisdicción a qua sustentó su decisión en los motivos siguientes: “(...) que en lo relativo a que el certificado de título que avala la propiedad del inmueble fue depositado en copia fotostática, es pertinente rechazar dicha pretensión, toda vez que el ejercicio de una acción en cobro de pesos y resciliación de contrato y desalojo es una acción de naturaleza personal, y mal podría exigírsele al locador y que pruebe la propiedad, ello sería concebir este tipo de acción como real y desconocer que el contrato de alquiler no es más que el desmembramiento de un atributo de la propiedad en cuanto respecta al usufructo, pero el propietario conserva la denominada nuda propiedad, por lo que el depósito de la copia del certificado de título es un componente innecesario al locador solamente basta probar el contrato de alquiler así como también el incumplimiento de la obligación y esos aspectos no fueron invocados ni en la jurisdicción de primer grado ni por ante esta jurisdicción; pero en todo caso dichos documentos obran en el expediente, pero en todo caso es que la sentencia recurrida se refiere a una demanda en cobro de pesos exclusivamente”;

Considerando, que si bien es cierto que el certificado de propiedad del inmueble alquilado fue aportado en fotocopia ante la alzada, no menos cierto es que, del estudio de la sentencia impugnada se advierte que ante dicha jurisdicción también fue aportado el original del contrato de alquiler de fecha 27 de marzo de 1998, suscrito por las partes en causa, de lo que se evidencia que el actual recurrente había dado aquiescencia a la calidad de arrendadora de la demandante original, ahora recurrida, por lo que, contrario a lo alegado, la admisión o no de la fotocopia del indicado certificado de propiedad, en la especie, no influía en la decisión de la alzada, toda vez que la demanda en cobro de alquileres, rescisión de contrato y desalojo interpuesta en el caso examinado se sustentó en el citado contrato de alquiler y no en el aludido certificado de título; que además en caso de que el inmueble alquilado no estuviera a nombre de la señora Josefina Villanueva Acosta, actual recurrida, esto no era un

impedimento para que ella pudiera incoar la demanda original sobre todo, porque no existe en el Código Civil ninguna disposición que prohíba el alquiler de un inmueble propiedad de un tercero, que en todo caso, es preciso indicar, que ante el alegato del hoy recurrente de que su contraparte no era el propietario del inmueble alquilado, correspondía a dicho recurrente aportar las pruebas que justificaran dicho argumento, lo que no ocurrió en el caso examinado;

Considerando, que en adición a lo expuesto, es preciso indicar, que ha sido criterio reiterado de esta jurisdicción de casación, que las fotocopias por sí solas no hacen prueba plena de la ocurrencia de los hechos, sin embargo, esto no impide que los jueces del fondo puedan apreciar el contenido de dichas copias y, que unido a otros elementos de prueba que hayan sido sometidos al proceso, puedan deducir consecuencias jurídicas acerca de las situaciones fácticas acontecidas, de lo que se infiere que el tribunal a quo podía valorar el indicado certificado de título con los demás elementos de prueba aportados en original al proceso, como al efecto lo hizo, sin implicar esto vulneración alguna a los artículos 1334 y 1335 del Código Civil, antes indicados, por lo que, en el caso, era innecesario ordenar la medida de instrucción aducida por el hoy recurrente, máxime cuando esta jurisdicción de casación ha juzgado en reiteradas ocasiones “que los jueces del fondo son soberanos para apreciar la procedencia o no de las medidas de instrucción solicitadas y no incurrir en vicio alguno ni lesiona con ello el derecho de defensa cuando aprecian, con los documentos del proceso y los documentos de convicción sometidos al debate, que es innecesaria o frustratoria la medida propuesta”, por lo que la corte a qua no estaba obligada a ordenar medidas de instrucción como alega el ahora recurrente, sobre todo, cuando del acto jurisdiccional impugnado no se advierte que el contenido de la aludida copia del certificado de título haya sido objetada por este;

Considerando, que, finalmente, es oportuno resaltar que, el fallo criticado contiene una exposición completa de los hechos de la causa, que le ha permitido a esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, en sus funciones de Corte de Casación, verificar que en la especie la ley y el derecho han sido correctamente aplicados, por lo que y, en adición a las demás razones expresadas anteriormente, procede rechazar los medios de casación examinados, y con ello, el recurso de casación de que se trata.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por el señor Adriano Rojas Mieses, contra la sentencia relativa al expediente núm. 034-2002-1098, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el 23 de septiembre de 2002, cuyo dispositivo figura copiado en otra parte del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente, Adriano Rojas Mieses al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción en provecho del Lcdo. Lorenzo Cruz Disla, abogado de la parte recurrida, quien afirma 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 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.