

---

Sentencia impugnada: Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 22 de mayo de 2003.

Materia: Civil.

Recurrente: Agustín Altagracia Valdez.

Abogado: Lic. Bernardo Ureña Bueno.

Recurrido: Jesús Darío Antonio Bobadilla.

Abogado: Lic. Alberto Nicolás Concepción Fernández.

**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 Agustín Altagracia Valdez, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad núm. 001-1413094-1, domiciliado y residente en la calle 19 núm. 54, sector Alma Rosa, contra la sentencia relativa al expediente núm. 036-02-3044, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el 22 de mayo 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 Lic. Alberto Nicolás Concepción, abogado de la parte recurrente, Agustín Altagracia Valdez;

Oído el dictamen del magistrado procurador general de la República, el cual termina: "Que procede declarar INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto contra la Sentencia dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en fecha 22 de mayo del 2003, por los motivos expuestos";

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 30 de julio de 2003, suscrito por el Lic. Bernardo Ureña Bueno, abogado de la parte recurrente, Agustín Altagracia Valdez;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 3 de septiembre de 2003, suscrito por el Lic. Alberto Nicolás Concepción Fernández, abogado de la parte recurrida, Jesús Darío Antonio Bobadilla;

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, del 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, de fecha 10 de julio de 1997, y 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 21 de abril 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 21 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 Dulce María Rodríguez de Goris y José Alberto Cruceta Almánzar, jueces de esta sala, para integrarse 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 el señor Jesús Darío Antonio Bobadilla, contra el señor Agustín Altagracia Valdez, el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, dictó la sentencia civil núm. 067-02-0053, de fecha 5 de marzo de 2002, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “Primero: Se ratifica el defecto pronunciado en audiencia el día 05 de marzo del 2002, contra la parte demandada el señor AGUSTÍN ALTAGRACIA VALDEZ (A) TITO inquilino, por no comparecer; Segundo: Se rechaza la solicitud de Reapertura de los Debates por las razones anteriormente expuestas; Tercero: Declara buena y válida en cuanto a la forma y el fondo, la presente demanda interpuesta por el señor JESÚS DARÍO ANTONIO BOBADILLA, contra el señor AGUSTÍN ALTAGRACIA VALDEZ (A) TITO inquilino, por haber sido hecha conforme al derecho; Cuarto: Se acoge en parte las conclusiones de la parte demandante; Quinto: Se condena al señor JESÚS DARÍO ANTONIO BOBADILLA, propietario, la suma de SETENTA Y DOS MIL PESOS (RD\$72,000.00), por concepto de alquileres vencidos y dejados de pagar correspondientes a Ocho (08) mensualidades, desde junio del 2001, hasta diciembre del 200, (sic) más enero, febrero del 2002, a razón de NUEVE MIL PESOS (RD\$9,000.00) 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; Sexto: Se ordena el desalojo inmediato del señor AGUSTIN ALTAGRACIA VALDEZ (A) TITO inquilino, o cualquier otra persona que este ocupando la casa No. 54, de la calle 19, de Alma Rosa II, de esta ciudad; Séptimo: Se ordena la rescisión del contrato, intervenido entre las partes, por falta de pagar del inquilino; Octavo: Se condena al señor AGUSTÍN ALTAGRACIA VALDEZ (A) TITO inquilino, al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción en provecho del LIC. ALBERTO NICOLÁS CONCEPCIÓN FERNÁNDEZ, Abogado que afirma haberlas avanzado en totalidad; Se comisiona al Ministerial, RAMÓN ANTONIO BATISTA SOTO, Alguacil Ordinario de este Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, para que notifique la presente decisión”; b) no conforme con dicha decisión, el señor Agustín Altagracia Valdez, interpuso formal recurso apelación contra la misma, mediante acto núm. 966-02, de fecha 15 de agosto de 2002, instrumentado por el ministerial Roberto Augusto Arriaga Alcántara, alguacil de estrados de la Tercera Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el cual fue resuelto por la sentencia relativa al expediente núm. 036-02-3044, de fecha 22 de mayo de 2003, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “PRIMERO: Declara bueno y valido, en cuanto a la forma, el Recurso de Apelación interpuesto por el señor AGUSTÍN ALTAGRACIA VALDEZ, contra la Sentencia Civil No. 067-02-0053, de fecha 05 de marzo de 2002, dictada por el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, por haberse intentado de conformidad con las reglas que rigen la materia; SEGUNDO: Rechaza, en cuanto al fondo, el presente Recurso de Apelación por improcedente, mal fundado y carente de base legal y en consecuencia, confirma, en todas sus partes, la sentencia descrita precedentemente, por los motivos expuestos; TERCERO: Condena a la parte recurrente señor AGUSTÍN ALTAGRACIA VALDEZ, al pago de las costas del procedimiento”;

Considerando, que el recurrente no intitula en su memorial de casación los medios en que fundamenta su recurso;

Considerando, que, en ese tenor, la parte recurrida solicita en su memorial de defensa que se declare inadmisibles el presente recurso de casación en razón de que no reúne las condiciones previstas en la ley de casación puesto que su contraparte se limita a realizar un simple relato de los hechos pero no establece en qué

consisten las violaciones cometidas en la sentencia impugnada;

Considerando, que contrario a lo alegado, de la revisión del memorial de casación se advierte que en su desarrollo el recurrente invoca la falta de ponderación de los recibos depositados por él ante la alzada para demostrar que estaba al día en el pago de los alquileres, de suerte que dicho recurso satisface las exigencias del artículo 5 de la Ley núm. 3726, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación y por lo tanto, procede rechazar el medio de inadmisión examinado;

Considerando, que en el primer aspecto de las violaciones invocadas en el memorial de casación, el recurrente alega que el Juzgado de Paz apoderado inicialmente de la demanda violó su derecho de defensa porque rechazó la solicitud de reapertura de debates mediante la cual depositó los documentos que haría valer en apoyo a sus pretensiones;

Considerando, que según jurisprudencia constante de esta Suprema Corte de Justicia, los alegatos en los que las partes fundamentan su recurso de casación deben estar dirigidos contra la sentencia impugnada y no contra la sentencia de primer grado, criterio que se sustenta en las disposiciones del artículo 1ro. de la Ley sobre Procedimiento de Casación en cuya virtud la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, decide si la ley ha sido bien o mal aplicada en los fallos en única y en última instancia pronunciados por los tribunales del orden judicial; que los agravios invocados por el recurrente en el aspecto examinado no están dirigidos contra la sentencia impugnada, como es de rigor, sino contra la decisión del juez de primer grado de rechazar su solicitud de reapertura y por lo tanto, son inadmisibles en casación;

Considerando, que en el segundo aspecto de las violaciones invocadas en su memorial el recurrente alega que el tribunal a quo no tomó en cuenta los recibos núms. 4489 y 5980 de fecha 10 de mayo y 26 de junio del 2002, así como el recibo de pago de alquileres vencidos legalizado por el Dr. Martín Saba Reyes, depositados mediante inventario del 8 de octubre de 2002, a fin de demostrar que no era deudor del demandante al momento de la interposición de la demanda;

Considerando, que de la sentencia impugnada y de la relación de los hechos que en ella se recogen se verifica lo siguiente: a) que entre Jesús Darío Antonio Bobadilla, arrendador, y Agustín Alcántara Valdez, inquilino, existió un contrato de alquiler de la casa núm. 54 de la calle 19, Alma Rosa II del actual municipio Este de la Provincia de Santo Domingo; b) en fecha 1 de marzo del 2002, Jesús David Darío Antonio Bobadilla interpuso una demanda en rescisión de contrato, cobro de alquileres vencidos y desalojo contra Agustín Altagracia Valdez, que fue acogida por el Juzgado de Paz apoderado, tribunal que tras pronunciar el defecto del demandado, lo condenó al pago de setenta y dos mil pesos dominicanos (RD\$72,000.00) por concepto de alquileres vencidos y dejados de pagar correspondientes a ocho mensualidades desde junio del 2001 hasta febrero del 2002, más las mensualidades que vencieren en el transcurso del procedimiento; c) Agustín Altagracia Valdez apeló dicha decisión alegando en apoyo a su recurso que no se le dio la oportunidad de hacer valer los documentos que demostraban que no era deudor de la suma a que fue condenado a pesar de haber solicitado una reapertura de debates al juez de primer grado; d) que en apoyo a sus pretensiones el apelante depositó los recibos de pago de alquileres correspondientes a los meses de junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del 2001, así como el original de los recibos de caja núms. 4489 y 5980 de fechas 10 de mayo y 26 de junio de 2002, por valor de veintisiete mil pesos RD\$27,000.00, correspondiente a los meses de enero, febrero, marzo, abril y mayo del 2002; e) el juzgado a quo rechazó dicho recurso y confirmó la sentencia apelada mediante la sentencia ahora recurrida en casación;

Considerando, que el tribunal a quo fundamentó su decisión en los siguientes motivos: “que es obligación principal de todo deudor pagar a vencimiento y en la forma y plazos convenidos las obligaciones por él contraídas, como en el caso de la especie en el cual el señor Agustín Altagracia Valdez, adeuda al señor Jesús Darío Antonio Bobadilla, los alquileres vencidos y dejados de pagar desde el mes de enero a mayo del 2002; que la parte recurrente señor Agustín Altagracia Valdez depositó los recibos de cajas No. 4489 y 5980 expedidas en fechas 10 del mes de mayo y 26 de junio del 2002, por el Banco Agrícola de la República Dominicana, por medio de la cual se demuestra que dicho señor no ha pagado en el tiempo convenido entre dichos contratantes el concepto de pago de los alquileres a favor de Jesús Darío Antonio Bobadilla”;

Considerando, que de la lectura de los motivos transcritos anteriormente se advierte que, contrario a lo que alega el recurrente, el juzgado a quo sí valoró el recibo de descargo relativo a los alquileres de junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2001, legalizado por el Dr. Martín Saba Reyes, así como los recibos de caja núms. 4489 y 5980 expedidos en fechas 10 del mes de mayo y 26 de junio del 2002 por el Banco Agrícola de la República Dominicana, pero consideró que esos recibos no demostraban el cumplimiento oportuno de sus obligaciones de pago, convicción que se formó en el ejercicio de sus facultades soberanas para la valoración de la prueba y sin incurrir en desnaturalización en razón de que el pago realizado al Banco Agrícola, correspondiente a los meses de enero, febrero, marzo, abril y mayo del 2002, fue efectuado con posterioridad a la demanda inicial, interpuesta el 1 de marzo del 2002; que además, dichos pagos no comprendían los alquileres vencidos durante los meses transcurridos hasta al momento de la alzada estatuir, a saber, en fecha, 22 de mayo del 2003, las cuales debían agregarse a la condenación pronunciada por el Juzgado de Paz que incluye los alquileres que vencieren en el transcurso del procedimiento en virtud de la naturaleza sucesiva del contrato de alquiler; que, por lo tanto, procede desestimar el aspecto examinado;

Considerando, que finalmente, el examen de la sentencia impugnada revela que ella 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 rechazar el recurso de casación de que se trata;

Considerando, que procede compensar las costas del procedimiento por haber sucumbido las partes parcialmente en sus pretensiones de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 3726, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación y el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil.

Por tales motivos, Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por Agustín Altagracia Valdez, contra la sentencia relativa al expediente núm. 036-02-30444 de fecha 22 de mayo de 2003, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo; Segundo: Compensa las costas.

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.