
Sentencia impugnada: Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Santiago, del 26 de julio de 2002.

Materia: Civil.

Recurrentes: Juan Carlos Lamourtte R., y compartes.

Abogado: Lic. Luciano D. Martínez B.

Recurrido: Rugosa Inversiones.

Abogados: Lcdo. Luis Portes Portorreal, Rubén González López y Licda. Rosa Iris Clariot.

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 Juan Carlos Lamourtte R., Mayra Alejandrina Román y Manuel Antonio Pérez Aquino, dominicanos, mayores de edad, casados, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 031-0112971-0, 031-0105842-2 y 092-0012368-6, domiciliados y residentes en esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 1138-2002, de fecha 26 de julio de 2002, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lcdo. Luis Portes Portorreal, abogado de la parte recurrida, Rugosa Inversiones;

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. 1138-2002, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en fecha 26 de Julio del año 2002" (sic);

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, en fecha 6 de septiembre de 2002, suscrito por el Lcdo. Luciano D. Martínez B., abogado de la parte recurrente, Juan Carlos Lamourtte R., Mayra Alejandrina Román y Manuel Antonio Pérez Aquino, en el cual se invocan los medios de casación que se indicarán más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, en fecha 20 de septiembre de 2002, suscrito por los Lcdo. Ruben González López y Rosa Iris Clariot, abogados de la parte recurrida, Rugosa Inversiones;

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, 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 23 de julio 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 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 desalojo y cobro de pesos incoada por Rugosa Inversiones contra Juan Carlos Lamourtte R., Mayra Alejandrina Román de Lamourtte y Manuel Antonio Pérez Aquino, el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Municipio de Santiago, dictó la sentencia civil núm. 38-2002, de fecha 1ro. de marzo de 2002, cuyo dispositivo, copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** Que debe rechazar como al efecto rechazamos el medio de inadmisión planteado por la parte demandada señor CARLOS LAMOURTTE RODRÍGUEZ Y/O MAYRA ROMA (sic) LAMOURTTE Y MANUEL ANTONIO PÉREZ (sic), a través de su abogado constituido y apoderado especial licenciado LUCIANO MARTÍNEZ, por improcedente, mal fundado y carente de base legal dicha solicitud; **SEGUNDO:** Que debe Ordenar y Ordena la presentación de Conclusiones al fondo, en una próxima audiencia que será perseguida y notificada por la parte más diligente; **TERCERO:** Debe reservar y reserva las costas para ser falladas conjuntamente con el fondo” (sic); b) no conformes con dicha decisión, los señores Juan Carlos Lamourtte R., Mayra Alejandrina Román y Manuel Antonio Pérez Aquino, interpusieron formal recurso de apelación, mediante acto núm. 90-2002, de fecha 7 de marzo de 2002, del ministerial Joaquín Daniel Espinal Geraldino, alguacil ordinario de la Corte de Apelación Laboral del Distrito Nacional, en ocasión del cual la Tercera Sala Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, dictó la sentencia civil núm. 1138-2002, de fecha 26 de julio de 2002, cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: “**PRIMERO:** DECLARANDO bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por JUAN CARLOS LAMOURTTE, MAYRA ALEJANDRINA ROMÁN Y MANUEL ANTONIO PÉREZ, en perjuicio de la entidad RUGOSA INVERSIONES, por haber sido incoado en tiempo hábil y de conformidad con las normas procesales vigentes; **SEGUNDO:** RECHAZANDO por improcedente, mal fundado y carente de base legal el Recurso de apelación interpuesto por JUAN CARLOS LAMOURTTE, MAYRA ALEJANDRINA ROMÁN Y MANUEL ANTONIO PÉREZ, en perjuicio de la entidad RUGOSA INVERSIONES, notificado por Acto No. 90/2002 de fecha 7 de marzo del 2002 del ministerial Joaquín Espinal (sic); **TERCERO:** CONFIRMANDO la Sentencia Incidenta No. 296/2002 de fecha 1 de marzo del 2002, dictada por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Municipio de Santiago; por haber hecho una buena y correcta aplicación del derecho; **CUARTO:** DISPONIENDO resolver por esta misma sentencia el fondo de la contestación inicial, por encontrarse el pleito en estado de recibir fallo en ese sentido y por aplicación de las disposiciones del artículo 473 del Código de Procedimiento Civil; **QUINTO:** DECLARANDO buena y válida en cuanto a la forma la demanda en Cobro de Pesos, Rescisión de Contrato y Desalojo incoada por RUGOSA INVERSIONES contra los señores JUAN CARLOS LAMOURTTE, MAYRA ALEJANDRINA ROMÁN Y MANUEL ANTONIO PÉREZ, notificada por Acto No. 798/2001 de fecha 28 de noviembre del 2001 del ministerial Gerónimo Antonio Gómez; por haber sido incoada de conformidad con las reglas procesales de la materia; **SEXTO:** CONDENANDO solidariamente a los señores JUAN CARLOS LAMOURTTE, MAYRA ALEJANDRINA ROMÁN Y MANUEL ANTONIO PÉREZ al pago de la suma de TREINTIDOS (sic) MIL PESOS (RD\$32,000.00), adeudados por concepto de pago de alquiler a razón de RD\$8,000.00, de cuatro meses correspondiente desde el 22 de julio al 22 de noviembre del 2001, sin perjuicio de los demás meses vencidos; **SEPTIMO:** ORDENANDO la Rescisión del contrato de alquiler convenido entre RUGOSA INVERSIONES y los señores JUAN CARLOS LAMOURTTE, MAYRA ALEJANDRINA ROMÁN Y MANUEL ANTONIO PÉREZ, de fecha 22 de mayo del 2001, con firmas legalizadas por la Notario Lesbia Altagracia Almonte, respecto al alquiler de la vivienda marcada con el No. 2, ubicado en la calle 4 esquina calle 7 de la urbanización Los Laureles en la

ciudad de Santiago de los Caballeros; por incumplimiento de las obligaciones de pago a cargo de los inquilinos demandados; **OCTAVO:** ORDENANDO EL DESALOJO de los señores JUAN CARLOS LAMOURTTE y MAYRA ALEJANDRINA ROMÁN, o de quien sin título ocupe el inmueble marcado con el No. 2, ubicado en la calle 4 esquina calle 7 de la urbanización Los Laureles en la ciudad de Santiago; **NOVENO:** CONDENANDO a los señores JUAN CARLOS LAMOURTTE, MAYRA ALEJANDRINA ROMÁN Y MANUEL ANTONIO PÉREZ, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho de los Licenciados ROSA IRIS CLARIOT y RUBÉN GONZÁLES (sic) LÓPEZ, abogados que afirman estarlas avanzando” (sic);

Considerando, que el recurrente en su memorial propone los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Falta de base legal (violación al derecho de defensa); **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos; **Tercer Medio:** Contradicción de fallos en la indicada sentencia” (sic);

Considerando, que previo al examen de los medios en que se sustenta el presente recurso de casación, es preciso valorar la excepción de nulidad presentada por la actual recurrida en su memorial de defensa, sustentada en la violación al artículo 6 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, por no contener el acto de emplazamiento en casación ni las profesiones, ni el domicilio elegido por los recurrentes, ni del abogado que los representa, ni elige domicilio accidental en la capital de la República, siendo dichas formalidades sustanciales y de orden público;

Considerando, que del estudio del acto de emplazamiento núm. 368-2002 de fecha 9 de septiembre de 2002, del ministerial Héctor Miguel Fernández Capellán, alguacil ordinario de la Presidencia Laboral del Distrito Judicial de Santiago, el cual reposa en el expediente con motivo del presente recurso de casación, se verifica que los actuales recurrentes hicieron elección de domicilio en el estudio profesional de su abogado constituido y apoderado especial el Lic. Luciano D. Martínez, “en el edificio marcado con el No. 84, tercera planta de la calle Independencia esquina Sánchez de la ciudad de Santiago”, de lo que se comprueba que estos sí hicieron elección de domicilio en el lugar antes indicado;

Considerando, que además, si bien es cierto que las disposiciones de los artículos 6 y 7 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, están prescritos a pena de nulidad, dicha nulidad es de forma y, por tanto, está sometida al régimen de los artículos 35 y siguientes de la Ley núm. 834 de 1978, los cuales imponen al proponente de la excepción aportar la prueba del agravio que la irregularidad causante de la nulidad le haya ocasionado; que en tales circunstancias, los jueces no pueden suplir de oficio el agravio que pueda causar la irregularidad del acto a su destinatario, cuando este último no invoca ni justifica agravio alguno a su derecho de defensa, por lo que resulta necesario concluir que no obstante las irregularidades invocadas, el acto de emplazamiento cumplió con su cometido, pues llegó a manos de la parte recurrida, ya que dicha parte pudo presentar sus reparos al memorial de casación que mediante dicho acto le fue notificado, razón por la cual procede desestimar las conclusiones presentadas en ese sentido por la parte recurrida;

Considerando, que una vez resuelto el incidente planteado, procede examinar los medios de casación propuestos por los recurrentes, los cuales en su primer medio alegan, que el tribunal *a quo* incurrió en falta de base legal, al no verificar que el cintillo catastral fue depositado en la última audiencia celebrada en fecha 31 de enero de 2002, cuando ya dicho cintillo no les era oponible;

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 el tribunal de alzada retuvo la ocurrencia de los hechos siguientes: 1) que la entidad Rugosa Inversiones, actual recurrida incoó una demanda en rescisión de contrato de alquiler, cobro de alquileres vencidos y desalojo en contra de los señores Juan Carlos Lamourtte, Mayra Alejandrina Román y Manuel Antonio Pérez, como fiador solidario, 2) que en el curso de dicha instancia los demandados, ahora recurrentes, presentaron un medio de inadmisión de la demanda de conformidad con el artículo 55 de la Ley núm. 317, sobre Catastro Nacional, que crea un fin de inadmisión cuando el demandante no presenta junto con los documentos en que basa la demanda, el recibo relativo a la declaración formulada a la Dirección General de Catastro Nacional de la propiedad inmobiliaria que se trate, incidente que fue rechazado por la jurisdicción *a qua*, fundamentada, en esencia, en que dicho texto era inconstitucional por

violación al principio de razonabilidad; 3) no conforme con la indicada decisión incidental los demandados, ahora recurrentes, interpusieron recurso de apelación contra la misma, vía de recurso que fue rechazada por el tribunal *a quo*, confirmando en todas sus partes la decisión apelada mediante la sentencia civil núm. 1138-2002 de fecha 26 de julio de 2002, que es ahora objeto del presente recurso de casación;

Considerando, que respecto a la alegada violación a las disposiciones del artículo 55 de la Ley núm. 317 sobre Catastro Nacional, la alzada aportó los motivos siguientes: “que la obligación de encabezar la demanda con el llamado cintillo catastral implica un obstáculo a la libertad de accionar en justicia y vulnera la igualdad de todos ante la ley, por lo que la condición de razonabilidad se encuentra ausente por no ser dicha disposición justa ni estar debidamente justificada, lo cual vulnera las disposiciones del artículo 8.5 de la Constitución Dominicana y el artículo 8 de la Convención Americana de los Derechos Humanos; que en ese sentido se expresa la jurisprudencia dominicana (B.J. 1082, página 26 de la Sentencia del pleno de la Suprema Corte de Justicia de fecha 10 de enero de 2001, rechazando el medio de inadmisión de la demanda por falta de encabezar el cintillo catastral, criterios que deben ser acatados por violación a normativas de carácter constitucional, que bien puede implicar denegación de justicia)”;

Considerando, que tal y como fue juzgado por esta jurisdicción de casación, ejerciendo el control difuso de constitucionalidad pronunció precisamente la inconstitucionalidad del artículo 55 de la citada Ley, juzgando de forma constante que dicha norma es injusta y crea una discriminación negativa en perjuicio del sector de los propietarios del inmueble y que por tal razón, no es necesario para que se pueda acceder a la justicia presentar el cintillo catastral al que hace referencia el indicado texto legal^[1]; que apoderado el Tribunal Constitucional de un recurso de revisión dictó en fecha 23 de marzo de 2015, la sentencia núm. TC-0042-15, mediante la cual refrendó el criterio de esta jurisdicción de casación juzgando que: “(...) Ciertamente, el derogado artículo 55 de la referida ley núm. 317, suponía una flagrante lesión al derecho de acceso a la justicia, ya que introducía un mecanismo que disuadía, irrazonable y desproporcionadamente, el acceso a una decisión judicial, a una tutela judicial idónea, la cual solo puede realizarse a través del ejercicio de las facultades conferidas a las autoridades competentes para ello, en este caso, a los órganos del Poder Judicial; Y es que el derecho de acceso a la justicia no supone únicamente la posibilidad de accionar ante los tribunales, sino que incluye la necesidad de que existan procedimientos que permitan a la jurisdicción resolver, conforme a las pretensiones de las partes, mediante un proceso que envuelva las garantías efectivas e idóneas para la solución de los conflictos que le son sometidos a los jueces; en efecto, las personas que acceden a los tribunales son titulares del derecho a que se les tutele efectivamente mediante la emisión de decisiones razonadas que determinen la procedencia o no de la pretensión de que se trata, lo cual se imposibilita cuando el legislador dispone la restricción a uno de los derechos claves para la garantía de la justicia constitucional: el acceso a la justicia; todo lo anterior nos permite concluir que, al decidir la inaplicación del referido artículo 55 de la derogada Ley núm. 317, sobre Catastro Nacional, la Suprema Corte de Justicia realizó una interpretación conforme a la Constitución, por lo que procede rechazar el presente recurso^[2]”;

Considerando, que en base a las razones antes expuestas resulta inoperante invocar como medio de casación la violación a una norma declarada inaplicable con carácter general, por lo que procede desestimar el medio examinado;

Considerando, que en su segundo medio de casación sostienen los recurrentes, que el juez *a quo* desnaturalizó los hechos e incurrió en contradicción de fallos, puesto que en el ordinal tercero de la página 11 de su decisión confirma la sentencia núm. 296-2002, cuando la sentencia que fue objeto del recurso de apelación por ellos interpuesto no es la antes indicada, sino la marcada con el núm. 38-2002; que asimismo aducen los recurrentes, que la jurisdicción *a quo* dio una motivación insuficiente e inadecuada, debido a que dichos motivos no permiten determinar si la ley fue bien o mal aplicada;

Considerando, que el acto jurisdiccional recurrido revela, que ciertamente el tribunal *a quo* confirmó en su ordinal tercero la sentencia de primer grado designándola con el número 296-2002 del 1ero. de marzo de 2002, que no coincide con la decisión apelada, sin embargo, del estudio íntegro de la sentencia impugnada se evidencia que se trató de un simple error material, toda vez que en todo el contexto del fallo se indica que la sentencia recurrida era la núm. 38-2002 de fecha 1ro de marzo del 2002, dictada por el Juzgado de Paz de la Primera

Circunscripción del Distrito Judicial de Santiago, misma decisión que fue objeto de valoración por el tribunal de alzada, de lo que se infiere que dicho error no cambia la suerte del acto jurisdiccional impugnado, ni afecta el dispositivo de la misma, sobre todo, cuando de la referida sentencia se comprueba que el tribunal *a quo* ponderó la decisión sobre la cual versaban las críticas denunciadas por los actuales recurrentes, por lo que resulta incuestionable que dicho error no le causó perjuicio alguno; que en ese sentido, es preciso señalar, que en un caso similar al presente esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia juzgó que: “El error de equivocarse en una ocasión en la fecha de la sentencia apelada, cuando en otro lugar de la decisión consta la fecha correcta, es un simple error material que no acarrea ninguna consecuencia jurídica respecto a las cuestiones de derecho juzgadas^[3]”, como ocurre en la especie, de todo lo cual se advierte que el tribunal *a quo* no incurrió en la alegada desnaturalización como aducen los ahora recurrentes;

Considerando, que, finalmente, con relación a la invocada ausencia de motivos esta jurisdicción de casación ha juzgado que: “el juez o los jueces cumplen con ese deber cuando expresan de manera clara y ordenada las cuestiones de hecho y de derecho que sirvieron de soporte a su sentencia, o en otros términos, cuando el juez o los jueces explican las razones jurídicamente válidas e idóneas para justificar una decisión; que no se trata de exigir a los órganos jurisdiccionales una argumentación extensa, exhaustiva o pormenorizada, ni impedir la fundamentación concisa que en su caso realicen quienes ejerzan la potestad jurisdiccional”; que luego de un examen de la sentencia recurrida, esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación ha comprobado que la misma contiene una motivación suficiente que ha permitido a esta Suprema Corte de Justicia, ejercer su poder de control y determinar que en la especie, se ha hecho una correcta aplicación del derecho; en consecuencia, procede desestimar el medio examinado y, con ello, el presente recurso de casación;

Considerando, que, al tenor del artículo 65, numeral 1 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, procede compensar las costas del procedimiento, por haber sucumbido los litigantes, respectivamente, en algunos puntos de sus conclusiones;

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por los señores Juan Carlos Lamourtte, Mayra Alejandrina Román y Manuel Antonio Pérez Aquino, contra la sentencia civil núm. 1138-2002, de fecha 26 de julio de 2002, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en funciones de tribunal de segundo grado, cuyo dispositivo figura en parte anterior de este fallo; **Segundo:** Compensa 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, 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.