
Sentencia impugnada: Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 25 de noviembre de 2015.

Materia: Civil.

Recurrente: Ana Yamiris Suriel Valerio.

Abogado: Lic. Juan Cristóbal Peña Payano.

Recurridas: Carmen Mireya Álvarez Jiménez y Valeriana Mejía Rodríguez.

Abogados: Licdos. Enmanuel Peña, Ramón Alberto Sánchez y Licda. Yahaira Abreu.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Rechaza.

Audiencia pública del 31 de mayo 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 Ana Yamiris Suriel Valerio, dominicana, mayor de edad, comerciante, casada, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 047-0052979-6, domiciliada y residente en la calle Prof. Otto Rivera núm. 32, de la urbanización Villa Diana de esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 985-2015, dictada el 25 de noviembre de 2015, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Enmanuel Peña por sí y por los Licdos. Ramón Alberto Sánchez y Yahaira Abreu, abogados de las partes recurridas, Carmen Mireya Álvarez Jiménez y Valeriana Mejía Rodríguez;

Oído el dictamen de la magistrada procuradora general adjunta de la República, el cual termina: “Único: Que en el caso de la especie, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley núm. 3726, de fecha 29 del mes de diciembre del año 1953, sobre Procedimiento de Casación, por tratarse de un asunto que no ha sido objeto de comunicación al Ministerio Público por ante los Jueces del fondo, “Dejamos al Criterio de la Suprema Corte de Justicia, la Solución del presente recurso de casación” (sic);

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 15 de diciembre de 2015, suscrito por el Lic. Juan Cristóbal Peña Payano, abogado de la parte recurrente, Ana Yamiris Suriel Valerio, 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, el 8 de enero de 2016, suscrito por los Licdos. Ramón Alberto Sánchez, Yahaira Abreu y Wilson Soto, abogados de la recurrida, Carmen Mireya Álvarez Jiménez;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 8 de septiembre de 2016, suscrito por los Licdos. Ramón Alberto Sánchez, Yahaira Abreu y Wilson Soto, abogados de la recurrida, Valeriana Mejía Rodríguez;

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, del 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 19 de abril de 2017, estando presentes los magistrados Francisco Antonio Jerez Mena, en funciones de presidente; José Alberto Cruceta Almánzar y Anselmo Alejandro Bello, asistidos del secretario;

Visto el auto dictado el 23 de mayo 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 llama a las magistradas Martha Olga García Santamaría y Dulce María Rodríguez Blanco, juezas 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) con motivo de la demanda en resiliación de contrato y desalojo incoada por Carmen Mireya Álvarez Jiménez y/o Carmen Rijo y Valeriana Mejía Rodríguez, contra Ana Yamiris Suriel Valerio, la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó la sentencia núm. 1244-2014, de fecha 8 de octubre de 2014, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **"PRIMERO:** RATIFICA el defecto pronunciado en contra de la parte demandada por falta de concluir en audiencia en contra de la parte demandada, ANA YAMIRIS SURIEL VALERIO, no obstante haber sido legalmente (sic) mediante sentencia *in voce* de fecha 8 de octubre 2013, dictada por esta Sala; según los motivos expuestos en el texto de la presente sentencia; **SEGUNDO:** DECLARA regular y válida en cuanto a la forma, la demanda en RESILIACIÓN DE CONTRATO y DESALOJO, interpuesta por las señoras CARMEN MIREYA ÁLVAREZ JIMÉNEZ y/o CARMEN RIJO y VALERIANA MEJÍA RODRÍGUEZ contra la señora ANA YAMIRIS SURIEL VALERIO, mediante acto núm. 219/2013, diligenciado el día Dieciocho (18) de mayo del año Dos Mil Trece (2013), por el Ministerial CÉSAR ANTONIO PAYANO FERREIRAS, Alguacil de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo, por haber sido interpuesta conforme al derecho que rige la materia; **TERCERO:** ACOGE, en cuanto al fondo la referida demanda, y en consecuencia: a) ORDENA la resiliación del contrato de alquiler suscrito entre las señoras CARMEN RIJO y VALERIANA MEJÍA RODRÍGUEZ y la Sra. ANA YAMIRIS SURIEL VALERIO en fecha 14 de febrero de 2007, según los motivos expuestos; b) ORDENA el desalojo inmediato de la señora ANA YAMIRIS SURIEL VALERIO, del inmueble ubicado en la calle Profesor Otto Riveras (sic) núm. 32, urbanización Villa Diana, km 7 ½, Carretera Sánchez, Santo Domingo, Distrito Nacional, así como de cualquier otra persona que se encuentre ocupando dicho inmueble a cualquier título; **CUARTO:** COMPENSA pura y simplemente las costas por los motivos expuestos; **QUINTO:** Comisiona al Ministerial ARIEL PAULINO CARABALLO, de Estrados de esta Sala, para la notificación de la presente sentencia"(sic); b) no conformes con dicha decisión, interpusieron formales de recursos de apelación, de manera principal las señoras Carmen Mireya Álvarez Jiménez y Valeriana Mejía Rodríguez, mediante acto núm. 1177-2014, de fecha 4 de noviembre de 2014, del ministerial Ariel A. Paulino C., alguacil de estrados de la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, y de manera incidental, la señora Ana Yamiris Suriel Valerio, mediante el acto núm. 169-14, de fecha 3 de diciembre de 2014, instrumentado por el ministerial Franklyn Augusto Lantigua Peña, alguacil ordinario del Tribunal Especial de Tránsito del Distrito Nacional, ambos contra la citada decisión, en ocasión de los cuales la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, dictó en fecha 25 de noviembre de 2015, la sentencia civil núm. 985-2015, ahora impugnada, cuya parte dispositiva copiada textualmente establece lo siguiente: **"PRIMERO:** DECLARA regular y válido, en cuanto a la forma, los recursos de apelación interpuestos de manera principal por las señoras CARMEN MIREYA ÁLVAREZ JIMÉNEZ Y VALERIANA MEJÍA RODRÍGUEZ, mediante actuación procesal No. 1177 del 4 de noviembre de 2014, y de forma incidental por la señora ANA YAMIRIS SURIEL VALERIO, mediante acto No. 169, de fecha 3 de diciembre de 2014, ambos contra la sentencia núm. 1244 relativa al expediente núm. 037-13-00666, dictada en fecha 8 de octubre de 2014, por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito

Nacional, por haber sido hecho en tiempo hábil; **SEGUNDO:** RECHAZA, en cuanto al fondo, el recurso de apelación incidental; **TERCERO:** ACOGE el recurso de apelación principal y modifica el ordinal CUARTO de la sentencia atacada, para que se lea de la siguiente manera: CUARTO: CONDENA a la parte demandada ANA YAMIRIS SURIEL VALERIO, al pago de las costas del procedimiento, con distracción a favor y provecho de los LICDOS. EMMANUEL PEÑA, RAMÓN ALBERTO SÁNCHEZ Y YAHAIRA ABREU, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte; **CUARTO:** CONFIRMA en los demás aspecto la sentencia apelada; **QUINTO:** CONDENA a la parte recurrente incidental y recurrida principal, ANA YAMIRIS SURIEL VALERIO, al pago de las costas del procedimiento, con distracción a favor y provecho del LICDOS. HÉCTOR W. BRIOSO MEJÍA, RAMÓN ALBERTO SÁNCHEZ y YAHAIRA ABREU, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad” (sic);

Considerando, que en su memorial la parte recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios: **“Primer Medio:** Mala aplicación del debido proceso vigente, violación del artículo 8, letra j, de la Constitución de la República Dominicana; **Segundo Medio:** Falta de motivos y de base legal, violación a los artículos 141 del Código de Procedimiento Civil y 1315 del Código Civil; **Tercer Medio:** Violación a los artículos 1315, 1737 y 1134 del Código Civil”;

Considerando, que, a su vez, las partes recurridas solicitan en su memorial de defensa que se declare inadmisibles el recurso de casación porque la sentencia recurrida no cumple con los requisitos establecidos en el artículo 5, párrafo II, literales a, b y c de la Ley No. 491-08, que modifica la Ley 3726, sobre Procedimiento de Casación; que procede ponderar en primer orden el medio de inadmisión del recurso de casación propuesto por las recurridas, por su carácter perentorio, cuyo efecto, en caso de ser acogido impide su examen al fondo;

Considerando, que en el párrafo segundo del artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación (modificado por la Ley núm. 491-08, de fecha 11 de febrero de 2009), se establece que: “No podrá interponerse el recurso de casación, sin perjuicio de otras disposiciones legales que lo excluyen, contra: a) Las sentencias preparatorias ni las que dispongan medidas conservatorias o cautelares sino conjuntamente con la sentencia definitiva, pero la ejecución de aquellas, aunque fuere voluntarias, no es oponible como medio de inadmisión; b) Las sentencias a que se refiere el Artículo 730 (modificado por la Ley No. 764, del 20 de diciembre de 1944), del Código de Procedimiento Civil; c) Las sentencias que contengan condenaciones que no excedan la cuantía de doscientos (200) salarios mínimos del más alto establecido para el sector privado, vigente al momento en que se interponga el recurso”;

Considerando, que el examen de la decisión impugnada pone de manifiesto que en la especie se trata de una demanda en resciliación de contrato y desalojo incoada por Carmen Mireya Álvarez Jiménez y/o Carmen Rijo y Valeriana Mejía Rodríguez, contra Ana Yamiris Suriel Valerio, de la cual resultó apoderada la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, y mediante su sentencia núm. 1244-2014 ratificó el defecto pronunciado contra la parte demandada por falta de concluir; ordenó la resciliación del contrato de alquiler suscrito entre las partes; ordenó el desalojo inmediato de la demandada, así como de cualquier otra persona que se encuentre ocupando el inmueble en cuestión; compensó las costas y comisionó un alguacil para la notificación de esa sentencia; decisión que fue recurrida en apelación ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, tribunal que por la sentencia hoy impugnada modificó el ordinal cuarto de la sentencia apelada, relativo a la compensación de las costas, y la confirmó en sus demás aspectos;

Considerando, que en cuanto al pedimento de inadmisión fundamentado en la transgresión del literal a), del párrafo II, de la Ley sobre Procedimiento de Casación (modificado por la Ley núm. 491-08); que de conformidad con el artículo 452 del Código de Procedimiento Civil se reputan preparatorias las sentencias que ordenan una medida para la sustanciación de la causa, y para poner el pleito en estado de recibir fallo definitivo; que el último párrafo del artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, vigente al momento de la interposición del presente recurso, establecía que: “No se puede interponer recurso de casación contra las sentencias preparatorias sino después de la sentencia definitiva, ...”;

Considerando, que la corte *a qua*, como se ha dicho, fue apoderada del conocimiento de los recursos de

apelación interpuestos contra la sentencia de primer grado, la que decidió al fondo la demanda en resciliación de contrato de alquiler y desalojo incoada por las actuales recurridas; que al decidir la alzada modificar un ordinal de la decisión apelada y confirmarla en sus demás partes, es obvio que el fallo impugnado no tiene el carácter de preparatorio y que en el mismo, tampoco, se disponen medidas cautelares o conservatorias; que, por tal motivo, este aspecto del medio de inadmisión propuesto carece de fundamento y debe ser rechazado;

Considerando, que también aduce la parte recurrida que el presente recurso debe ser declarado inadmisibles porque no cumple con los requisitos establecidos en el literal b), del párrafo II, del artículo 5, de la Ley No. 3726, sobre Procedimiento de Casación; que tratándose en la especie una demanda en resciliación de contrato de alquiler y desalojo, las que no están previstas dentro de las sentencias a que se refiere el artículo 730 del Código de Procedimiento Civil, resulta pertinente desestimar dicho pedimento;

Considerando, que respecto a la alegada violación literal c), del párrafo II, del artículo 5, de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación; que según se desprende claramente de la lectura del referido literal c), el impedimento para recurrir solo tendrá lugar cuando se trate de sentencias que contengan condenaciones que no excedan la cuantía de doscientos salarios mínimos del más alto establecido para el sector privado, de ahí que, es una primera condición para la aplicación de estas disposiciones que la sentencia impugnada contenga condenaciones;

Considerando, que del análisis de la decisión impugnada resulta evidente que esta no contiene condenación alguna, razón por la cual no se aplican, en el caso que nos ocupa, las disposiciones del literal c, párrafo II del artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, antes transcrito, por lo que procede, rechazar el medio de inadmisión planteado por las recurridas, y en consecuencia procede examinar los medios en que se sustenta el recurso de casación;

Considerando, que en el primer medio de casación, la recurrente expresa, en síntesis, “que según la Resolución núm. 1920 dictada por la Suprema Corte de Justicia, en el artículo 8 de la Constitución de la República se encuentran enunciadas el conjunto de garantías mínimas que deben cumplirse para asegurar la adecuada defensa de aquellos cuyos derechos y obligaciones están bajo consideración judicial; que según la misma resolución los jueces están obligados a aplicar las disposiciones contenidas en el bloque de constitucionalidad como fuente primaria de sus decisiones, realizando, aun de oficio, la determinación de la validez, constitución de los actos y de las reglas sometidas a su consideración a fin de asegurar la supremacía de los principios y normas que conforman el debido proceso de ley”; que, también, en apoyo de dicho primer medio la recurrente transcribe las disposiciones de los artículos 68 y 69 de la Constitución de la República vigente;

Considerando, que, tal como consta más arriba, la recurrente titula el medio de casación analizado como: “Mala aplicación del debido proceso vigente, violación del artículo 8, letra j, de la Constitución de la República Dominicana”; que dicha recurrente, en la especie, alega la transgresión de un texto legal que fue derogado con anterioridad a la fecha en que se incoó la demanda original, y como consecuencia de esto, a la interposición de los recursos de apelación que dieron origen la decisión recurrida y también a la fecha en que esta se dictó; que, además, la recurrente no desarrolla en el medio examinado las razones específicas que le conducen a sostener la alegada “Mala aplicación del debido proceso vigente, violación del artículo 8, letra j, de la Constitución de la República Dominicana”, que le atribuye a la sentencia objetada; que, como se advierte, el medio en cuestión no contiene una exposición o desarrollo ponderable y que no obstante alegar una mala aplicación del debido proceso vigente y la violación al artículo 8, letra j, de la Constitución de la República, tales expresiones resultan insuficientes, cuando, como en la especie, no se precisa en qué ha consistido el sostén de dicha aseveración ni en cuáles motivos o parte de la sentencia cuestionada se encuentra esa deficiencia o la violación a la ley o al derecho, razón por la cual esta Corte de Casación no está en aptitud de examinar el referido medio, por carecer de sustentación ponderable; que, por tanto, dicho medio debe ser desestimado;

Considerando, que en apoyo de su segundo medio la recurrente alega, en resumen, “que el tribunal *a quo* ha incurrido en desnaturalización de los hechos y circunstancias de la causa, toda vez que la ausencia absoluta de consideraciones propias respecto al rechazamiento de una parte de la demanda; que se impone la casación de la

sentencia, puesto que al tribunal *a quo* le fueron suministradas las piezas probatorias con las que pudo establecer un fallo diferente al que estableció; que de la lectura de la sentencia impugnada, se infiere que esta arrastra el vicio de violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, ya que no da motivos, ni siquiera inoperantes, que permitan a la Suprema Corte de Justicia apreciar que hubo una justa ponderación de los hechos y de las circunstancias de la causa”;

Considerando, que la corte *a qua* para fallar en el sentido en que lo hizo expresó de forma motivada: “que del estudio de las piezas que componen el expediente, especialmente el contrato de alquiler de fecha 14 de febrero de 2007, esta alzada ha podido constatar, que el referido contrato tendrá una duración de un (1) año a partir del día 14 de febrero de 2007; que este tribunal comparte el criterio establecido por nuestra Suprema Corte de Justicia, en su Sentencia de fecha 3 de diciembre de 2008 (inérita), en el tenor siguiente: “Considerando, que en efecto, conforme al régimen anterior (art. 1737 del Código Civil), “el arrendamiento termina de pleno derecho a la expiración del término fijado, cuando se hizo por escrito sin haber necesidad de notificar el desahucio”, vale destacar que el indicado decreto, fue emitido al amparo y en cumplimiento de la Ley No. 2700, del 18 de enero de 1951, sobre medidas de emergencias, ratificada por la Ley No. 5112, del 23 de abril de 1959, por medio de las cuales fue declarado la existencia de un estado de emergencia nacional, que permitió al Poder Ejecutivo disponer por decreto todas las providencias que hubo de estimar necesarias para garantizar, entre otras, la seguridad interna, y lo que permitió a este alto tribunal expresar, en armonía con aquella situación de emergencia, que la finalidad perseguida por el referido decreto al limitar los poderes de los propietarios en relación con los contratos de alquiler, había sido conjurar en parte el problema social de la vivienda, facilitando y garantizando a los inquilinos que pagan el importe del arrendamiento, la estabilidad de sus contratos; ... Considerando, que si bien es una verdad incontestable (sic) que la declaración constitucional que se cita arriba no ha sido satisfecha más que parcialmente, ello no justifica, en modo alguno, que superada la situación de emergencia original, causada por diversos factores y no sólo por un déficit habitacional, el derecho de propiedad siga siendo víctima, no obstante tener categoría constitucional, de la restricción y limitación que implica el haberse eliminado el derecho del propietario y el consentimiento del inquilino, de fijar un término al contrato de inquilinato, prerrogativa que, al haber desaparecido por efecto del mencionado decreto, convirtió el arriendo de casa en un derecho real equivalente a una enfiteusis, con características de perpetuidad, que conlleva como consecuencia un desmembramiento del derecho de propiedad, por lo que resulta inaplicable el referido artículo 3 del Decreto No. 4807, de 1959, por no ser conforme a la Constitución”; ...; que en virtud de la jurisprudencia antes citada, posición con la que estamos acorde, este tribunal entiende que habiendo vencido el término establecido en el ordinal Sexto del citado contrato de alquiler y más aún habiéndosele notificado a la inquilina mediante acto de alguacil el deseo de ponerle fin al contrato en cuestión, somos de opinión que procede, rechazar el recurso de apelación incidental” (sic);

Considerando, que respecto al alegato esgrimido por la recurrente relativo a que en la sentencia impugnada la corte *a qua* incurrió en la desnaturalización de los hechos y circunstancias de la causa; es menester señalar sobre ese aspecto, que la desnaturalización de los hechos de la causa supone que a los hechos establecidos como verdaderos no se les ha dado su verdadero sentido y alcance inherentes a su propia naturaleza, por lo tanto no incurren en este vicio los jueces del fondo cuando, dentro del poder de apreciación de la prueba del que gozan, en su decisión exponen correcta y ampliamente sus motivaciones, que permiten a la Suprema Corte de Justicia ejercer su control de legalidad; que en esa línea discursiva, es de toda evidencia que la jurisdicción *a qua* hizo una correcta aplicación del derecho, sin desnaturalizar los hechos de la causa, al entender, dentro de su poder soberano de apreciación, que el término establecido en el referido contrato de alquiler fue de un (1) año a partir del 14 de febrero de 2007. Cabe destacar además, que la alzada actuó correctamente al comprobar que dicho término había vencido y que las propietarias notificaron formalmente a la inquilina su intención de ponerle fin al mencionado contrato de alquiler; que, en tales condiciones, procede desestimar este aspecto del medio que se analiza;

Considerando, que conforme al contenido del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, la sentencia debe contener los fundamentos, o lo que es lo mismo, los motivos en los que el tribunal basa su decisión; en ese sentido, por motivación hay que entender aquella en la que el tribunal expresa de manera clara y ordenada las

cuestiones de hecho y de derecho que sirvieron de soporte a su sentencia, o en otros términos, en la que 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 motivación concisa que en su caso realicen quienes ejerzan la potestad jurisdiccional; lo importante es que las pretensiones de las partes se sometan a debate, se discutan y se decidan en forma convincente y razonada; en ese orden de ideas, y luego de un examen de la sentencia recurrida, esta Corte de Casación, ha comprobado que la misma no está afectada de un déficit motivacional, al contrario, la decisión impugnada sí contiene una congruente y completa exposición de los hechos y circunstancias de la causa, así como una motivación suficiente, pertinente y coherente, lo cual ha permitido a esta jurisdicción ejercer su poder de control y determinar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación del derecho; que, por lo tanto, la sentencia impugnada no adolece de los vicios denunciados por la recurrente, por lo que procede rechazar el medio analizado por carecer de fundamento;

Considerando, que la recurrente en el tercero de sus medios aduce, básicamente, “que dentro de las violaciones incurridas por la parte recurrida durante el proceso está el hecho de que había iniciado una demanda en rescisión de contrato, la cual está siendo objeto de una demanda en perención de instancia, pendiente de fallo; que según los documentos que fueron depositados en la corte se evidencia que la misma parte ahora recurrida en casación había depositado una instancia por ante el Departamento de Control de Alquileres de Casas y Desahucios, cuyo expediente se encuentra en estado de fallo por ante la Comisión de Apelación; que las violaciones antes denunciadas fueron cometidas por el juez al momento de fallar dicha demanda, conforme a lo que establece la propia sentencia, mucho más cuando toma como fundamento el artículo 1315 del Código Civil, cuando fueron depositados por ante el juez *a quo* los documentos y las diligencias extrajudiciales y judiciales realizadas por mi requirente con relación a las persecuciones penales que está siendo objeto; que según se puede verificar en la lectura de la sentencia objeto del presente recurso de casación la corte solamente conoció y fallo uno de los varios motivos del recurso de apelación, el cual estaba fundamentado en la violación al artículo 1737 del Código Civil; que el criterio en que la corte fundamentó el motivo único para rechazar el recurso incidental, es contrario a lo establecido en el artículo sexto del contrato de alquiler el cual dice “Este contrato tendrá una duración de un (1) año), contado a partir de la fecha del presente contrato, Catorce (14) del mes de Febrero de 2007, y finalizará el día catorce (14) del mes de Febrero del 2008, y en caso de que se renueve automáticamente tendrá un aumento de un diez por ciento (10%)”, por lo que dicha decisión también es contraria a lo dispuesto en el artículo 1134 del Código Civil”;

Considerando, que en lo concerniente a la violación del artículo 1315 del Código Civil; que, conforme a la doctrina jurisprudencial constante, las violaciones o agravios en que se sustentan el recurso de casación deben encontrarse en el acto jurisdiccional impugnado, razón por la cual no se puede hacer valer ante la Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación, ningún medio que no haya sido expresa o implícitamente sometido, por la parte que lo invoca, al tribunal del cual procede la sentencia que se impugna o que no haya sido apreciado por este tribunal;

Considerando, que siendo la actual recurrente quien ejerció el recurso de apelación incidental y encontrándose en condiciones idóneas en esa fase del proceso de ejercer íntegramente su derecho de defensa, pudo formular los medios de defensa y pretensiones que considerara convenientes a sus intereses, sin embargo, conforme se advierte, no consta que formulara ante la corte *a qua* defensa alguna sustentada en los argumentos que ahora utiliza para fundamentar la alegada violación al artículo 1315 del Código Civil; que es oportuno señalar, que los jueces del fondo no están obligados a resolver sino los puntos que han sido objeto de conclusiones o que se derivan de dichas pretensiones, por tanto no sería justo ni jurídico invocar ante la jurisdicción de casación que un tribunal incurrió en un vicio cuando los hechos en que este se sustenta no fueron sometidos al escrutinio de la alzada;

Considerando, que el agravio descrito precedentemente invocado por la parte recurrente, ha sido planteado por primera vez en casación, ya que la sentencia recurrida no consigna propuesta alguna al respecto, y como tal constituye un medio nuevo en casación, por lo que procede que esta parte del medio de casación analizado sea declarado inadmisibles;

Considerando, que en lo que se refiere la transgresión del artículo 1737 del Código Civil; que en el desarrollo de este aspecto del tercer medio esta jurisdicción ha podido verificar que dicho medio no contiene una exposición o desarrollo ponderable y que a pesar de indicar la violación en la sentencia impugnada del artículo 1737 del Código Civil, esta indicación resulta insuficiente, cuando, como en el caso, no se precisa en qué ha consistido tal violación, razón por la cual esta Sala Civil y Comercial se encuentra imposibilitada de examinar el referido alegato del medio analizado por no contener una exposición o desarrollo ponderable;

Considerando, que en cuanto al argumento relativo a la contravención de las disposiciones del artículo 1134 del Código Civil; que de la lectura de los motivos dados por la corte *a qua* para rechazar el recurso de apelación incidental conocido en aquella instancia, modificar el ordinal cuarto de la sentencia dictada en el primer grado y confirmarla en sus demás aspectos, se revela que la alzada en modo alguno distorsionó lo convenido en el contrato de inquilinato de que se trata ni el contenido del artículo 1134 del Código Civil, el cual dispone que: “Las convenciones legalmente formadas tienen fuerza de ley para aquellos que las han hecho”. Esta afirmación se sostiene por la simple razón de que la referida corte al analizar el contenido de dicho contrato pudo comprobar, que los contratantes pactaron que el contrato de alquiler suscrito por ellos tendría una duración de un año y que solo en caso de que se efectuara su renovación automática se aumentaría en un diez por ciento el precio del arrendamiento; que, en consecuencia, procede desestimar el medio estudiado por carecer de fundamento y con ello el presente recurso de casación;

Considerando, que según lo dispuesto por el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación las costas del procedimiento podrán ser compensadas en los casos limitativamente expresados en el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, el cual dispone que, “Sin embargo, se podrán compensar las costas en el todo o en parte entre cónyuges, ascendientes, descendientes, hermanos y hermanas o afines en los mismos grados. Los jueces pueden también compensar las costas, en el todo o en parte, si los litigantes sucumbieren respectivamente en algunos puntos, o cuando conceden un plazo de gracia a algún deudor”; que, como se ha visto, en la especie, ambas partes han sucumbido respectivamente en algunos aspectos de sus pretensiones.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Ana Yamiris Suriel Valerio, contra la sentencia civil núm. 985-2015, de fecha 25 de noviembre de 2015, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior de este fallo; **Segundo:** Compensa el pago de las costas del procedimiento.

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 31 de mayo de 2017, años 174^º de la Independencia y 154^º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Martha Olga García Santamaría, Dulce María Rodríguez Blanco 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.