

---

Sentencia impugnada: Primera Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Duarte, del 12 de julio de 2004.

Materia: Civil.

Recurrente: Basilio Mercedes.

Abogado: Lic. Pedro Tirado Paredes.

Recurrido: Rafael Marçá Pia Ortega.

Abogadas: Licdas. Aurora Altagracia Silverio y Corina Alba de Senior.

**SALA CIVIL Y COMERCIAL.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 27 de septiembre 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 Basilio Mercedes, dominicano, mayor de edad, casado, comerciante, portador de la cédula de identificación personal n.º. 49926, serie 56, domiciliado y residente en la ciudad de San Francisco de Macorís, provincia Duarte, contra la sentencia civil n.º. 853, de fecha 12 de julio de 2004, dictada por la Primera Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Duarte, en funciones de tribunal de segundo grado, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Licdo. Pedro Tirado Paredes, en representación de la parte recurrente, Basilio Mercedes;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Aurora Altagracia Silverio, abogada de la parte recurrida, Rafael Marçá Pia Ortega;

Oído el dictamen del magistrado procurador general de la República, el cual termina: Único: En el caso de la especie, tal y como seala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley No. 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";

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 28 de

octubre de 2004, suscrito por el Licdo. Pedro Tirado Paredes, abogado de la parte recurrente, Basilio Mercedes, en el cual se invocan los medios de casacin contra la sentencia impugnada;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 30 de mayo de 2006, suscrito por la Licda. Corina Alba de Senior, abogada de la parte recurrida, Rafael Marçya Pia Ortega;

Vistos, la Constitucin de la Repblica, los Tratados Internacionales de Derechos Humanos de los cuales la Repblica Dominicana es signataria, las decisiones dictadas en materia constitucional; la Ley nm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley nm. 156-97, de fecha 10 de julio de 1997, los artculos 1 y 65 de la Ley nm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casacin, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley nm. 491-08, de fecha 19 de diciembre de 2008;

Visto el acta de audiencia pblica del 11 de marzo de 2009, estando presentes los magistrados Rafael Luciano Pichardo, presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 25 de septiembre de 2017, por el magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a s mismo, y a los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, Blas Rafael Fernández Gmez, Pilar Jiménez Ortiz y José Alberto Cruceta Almúnzar, jueces de esta sala, para integrarse a esta en la deliberacin y fallo del recurso de casacin de que se trata, de conformidad con la Ley nm. 926-35, de fecha 21 de julio de 1935, reformada por el artculo 2 de la Ley nm. 294-40, de fecha 20 de mayo de 1940, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que la sentencia impugnada y los documentos a que ella se refiere, revelan que:

a) con motivo de la demanda en cobro de pesos, desalojo por falta de pago y rescisin de contrato de alquiler incoada por la entidad Inversiones PRF, S. A., representada por el seor Rafael Pia Batista, contra el seor Basilio Mercedes, el Juzgado de Paz del municipio de San Francisco de Macorçs, dict el 24 de febrero de 2003, la sentencia civil nm. 00081-2003, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **“PRIMERO:** ORDENA la rescisin del contrato de alquiler, de fecha quince (15) de julio del ao mil novecientos ochenta y siete (1987), intervenido por RAFAEL PIA BATISTA Y BASILIO MERCEDES, con relacin al local comercial ubicado en la calle No. 51 de esta ciudad, dentro del mbito del Solar No. 1, manzana No. 83 del Distrito Catastral No. 1 de San Francisco de Macorçs, amparado en el Certificado de Ttulo No. 96-40 inscrito en el libro 76, folio 10 del Registro de Ttulo de San Francisco de Macorçs; **SEGUNDO:** Condena al seor BASILIO MERCEDES, al pago de la suma de SESENTA MIL PESOS ORO (RD\$60,000.00) en provecho de INVERSIONES PRF, S. A., por concepto de los alquileres vencidos y no pagados correspondientes a los meses desde noviembre del 1998 hasta enero del 2003, as como al pago de la suma correspondiente a los meses vencidos y por vencerse durante el procedimiento de desalojo, más los intereses legales a partir de la fecha de la demanda en justicia; **TERCERO:** Ordena el desalojo del seor BASILIO MERCEDES, del local comercial ubicado en la calle Salcedo No. 51 de esta ciudad, dentro del mbito del Solar No. 1, manzana No. 83 del Distrito Catastral No. 1 de San Francisco de Macorçs, amparado en el Certificado de Ttulo No. 96-40 inscrito en el libro 76, folio 10 del Registro de Ttulo de San Francisco de Macorçs, o quien ocupe el referido inmueble a cualquier ttulo que sea; **CUARTO:**

Que no procede ordenar la ejecucin provisional de la sentencia, no obstante cualquier recurso, ya que la ley 38-98 la cual modifica el artculo 1ero p[ar]rafo 2do. Parte in fine, suspende la ejecucin de la misma mientras est[en] abiertos los plazos para recurrirla; **QUINTO:** Condena a la parte demandada BASILIO MERCEDES al pago de las costas de procedimiento a favor y provecho de la LIC. CORINA ALBA DE SENIOR, quien afirma haberlas avanzado en tu totalidad”; b) no conforme con dicha decisin el se[or] Basilio Mercedes interpuso formal recurso de apelacin contra la referida sentencia, mediante el acto n[um.] 464-2003, de fecha 9 de julio de 2003, instrumentado por el ministerial Pedro Lpez, alguacil de estrados de la Primera Sala de la C[om]ara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial Duarte, en ocasi[n] del cual la Primera C[om]ara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Duarte, en funciones de tribunal de segundo grado, dict[ar] el 12 de julio de 2004, la sentencia civil n[um.] 853, hoy recurrida en casacin, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **“PRIMERO:** Se Declara bueno y vlido en cuanto a la forma el presente Recurso de Apelaci[n], intentado por el se[or] BASILIO MERCEDES, en contra la sentencia civil No. 00081-2003, del 24 del mes de febrero del a[no] 2003, dictada por el Juzgado de Paz del Municipio de San Francisco de Macor[is]; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, confirma en todas sus partes la sentencia objeto del presente recurso por ser justa y conforme al derecho; **TERCERO:** Se condena al se[or] BASILIO MERCEDES, al pago de las costas del procedimiento con distracci[n] de las mismas en provecho de la LIC. CORINA ALBA DE SENIOR, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte; **CUARTO:** Se comisiona al Ministerial PEDRO L[OS]PEZ, Alguacil de Estrados de la Primera C[om]ara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Duarte, para la notificaci[n] de la presente sentencia”;

Considerando, que el recurrente en su memorial de casacin no particulariza los medios de casacin en que sustenta su recurso, sino que los mismos se encuentran desarrollados en conjunto en el contenido de dicho memorial;

Considerando, que en el desarrollo de su memorial de casacin, la recurrente alega, lo siguiente: “Honorable magistrados la sentencia No. 853, de la fecha antes mencionada le crea grandes agravios al se[or] Basilio Mercedes, en virtud de que el magistrado juez que dict[ar] la misma, no ponder[ar] correctamente los hechos y los documentos sometidos a su apreciaci[n] lo que constituye una falta de motivaci[n], por no responder a todos los puntos sometidos a su consideraci[n] en la (sic) conclusiones de las partes...en este caso el magistrado no respondi[er] a la petici[n] donde se solicita un indemnizaci[n] por los daos causados en virtud de una contradicci[n] emanada en el mismo cuerpo de la sentencia...en el presente caso el demandante deposit[ar] por ante el juez del fondo varios documentos esenciales para la soluci[n] de la litis pero los mismos no fueron ponderados por el juez”;

Considerando, que la sentencia impugnada se fundamenta en los motivos que textualmente se transcriben a continuaci[n]: “que despu[es] del estudio, an[al]isis y ponderaci[n] de los documentos o piezas depositadas ha quedado establecido lo que a continuaci[n] se consigna: Primero: Que de acuerdo con el certificado de t[itu]los No. 96-40 INVERSIONES PRF., S. A., es propietario del solar No. 1 de la manzana 83, del Distrito Catastral No. 1 de San Francisco de Macor[is], con un [ar]rea de 5,840.38 metros cuadrados, Segundo: Que entre las partes en el presente caso existe de un contrato de alquiler respecto de la casa ubicada en la calle Salcedo No. 51 de esta ciudad de San Francisco de Macor[is]; Tercero: Que en el monto acordado como pago del alquiler lo es la suma de Mil doscientos pesos (RD\$1,200.00), pesos mensuales; Cuarto: Que el inquilino ha dejado de pagar la cantidad de cuarenta y seis

(46) meses lo cual corresponde desde el mes de noviembre del año 1998, hasta el mes de agosto del año 2002 más los meses vencidos a partir de la demanda en justicia. Quinto: Que en la sentencia atacada no existen contradicciones en cuanto a los motivos respecto de los motivos, ni en uno, ni en los otros; ...; que habiendo quedado establecido la existencia de un contrato de alquiler entre las partes y respecto del inmueble descrito precedentemente y que el inquilino ha dejado de pagar las mensualidades correspondientes, ha lugar a considerar que el inquilino se encuentra en falta por lo cual procede confirmar en todas sus partes la sentencia atacada”;

Considerando, que el examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto, contrario a lo alegado por la parte recurrente, que esta no concluye ante la corte *a qua* solicitando una indemnización por alegados daños que le fueron causados en virtud de una contradicción emanada en el mismo cuerpo de la sentencia; que tampoco fue aportado por el recurrente elemento alguno que nos permita constatar que efectivamente dichos daños fueran solicitados y no ponderados por la corte *a qua*; que si bien establece en algunos puntos de las motivaciones de su acto del recurso, los cuales fueron plasmados en la decisión atacada, que con la sentencia del tribunal de primer grado se ha incurrido en violación del debido proceso y que la misma le ha producido daños y perjuicios irreparables, no especifica cuáles fueron las violaciones en que se incurrió en la sentencia de primer grado y tampoco expresa en qué consistieron los daños alegadamente ocasionados;

Considerando, que esta sala es de criterio que la corte *a qua* ejerciendo su poder soberano de apreciación, sin incurrir en desnaturalización alguna, hizo una buena valoración de los elementos de prueba que le fueron presentados, así como una correcta ponderación de los hechos de la causa, al establecer que habiendo constatado la existencia de un contrato de alquiler entre las partes y que el inquilino ha faltado en el pago de las mensualidades correspondientes, es evidente que no cumplió con su obligación por lo que el tribunal *a quo* actuó de manera correcta al confirmar la decisión del primer juez;

Considerando, que según se evidencia en la decisión que ahora se ataca con la casación y no obstante lo alegado por la impugnante, el tribunal *a quo* evaluó de manera correcta las pretensiones de las partes, suministrando una motivación apropiada y suficiente para fundamentar su fallo, lo cual se traduce en una adecuada ponderación de los hechos, los medios de pruebas aportados y la posterior aplicación de los textos legales aplicables al caso, por lo que entendemos, que la decisión judicial impugnada se basta a sí misma;

Considerando, que con relación a la falta de motivos, es importante puntualizar, 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, se impone destacar, que 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 fundamentación 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 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, como una motivación suficiente, pertinente y coherente, lo cual ha permitido a esta Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, ejercer su poder de control y determinar que en la especie, se ha hecho una correcta aplicación del derecho, por lo que, en consecuencia, procede rechazar el presente recurso de casación.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por el señor Basilio Mercedes, contra la sentencia civil número 853, de fecha 12 de julio de 2004, dictada por la Primera Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Duarte, en funciones de tribunal de segundo grado, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte sucumbiente al pago de las costas procesales, con distracción de las mismas en beneficio de la Licda. Corina Alba de Senior, abogada 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, como Corte de

Casacin, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 27 de septiembre de 2017, aos 174 ¨de la Independencia y 155 ¨de la Restauracin.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Manuel Alexis Read Ortiz y Blas Rafael Fernndez Gmez. Cristiana A. Rosario, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los seores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pblica del día, mes y ao en ¨l expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.