
Sentencia impugnada:	Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 25 de abril de 2006.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Rafael Oscar Ramírez Bobadilla.
Abogado:	Lic. Roque Viquez Acosta.
Recurrido:	Emco, Inc., S. A.
Abogados:	Dr. César R. Concepción Cohen y Licda. Alexandra Y. Olivero C.

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 Rafael Oscar Ramírez Bobadilla, dominicano, mayor de edad, provisto de la cédula de identidad personal y electoral n.º. 001-0004701-8, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia civil n.º. 238, dictada en fecha 25 de abril de 2006, 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 el dictamen de la magistrada procuradora general adjunta de la República, el cual termina: “Énico: Que en el caso de la especie, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley n.º. 3726, de fecha 29 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, en fecha 12 de julio de 2006, suscrito por el Lcdo. Roque Viquez Acosta, abogado de la parte recurrente, Rafael Oscar Ramírez Bobadilla, en el cual se invocan los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, en fecha 25 de julio de 2006, suscrito por el Dr. César R. Concepción Cohen y la Licda. Alexandra Y. Olivero C., abogados de la parte recurrida, entidad Emco, Inc., S. A.;

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 n.º. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley n.º. 156-97, del 10 de julio de 1997, los artículos 1 y 65 de la Ley n.º. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley n.º. 491-08, de fecha 19 de diciembre de 2008;

La CORTE, en audiencia pública del 14 de abril de 2010, estando presentes los jueces Rafael Luciano Pichardo, presidente; Eglis Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 18 de septiembre de 2017, por el magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, presidente, por medio del cual se llama a sí 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 deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley n.º. 926-35 del 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley n.º. 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 una demanda en desalojo, incoada por la entidad Emco, Inc., S. A., contra el señor Rafael Oscar Ramírez Bobadilla, la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó la sentencia civil n.º. 034-2000-011749, de fecha 15 de julio de 2002, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** Declara buena y válida la presente demanda en DESALOJO, por haber sido interpuesta conforme a la Ley y al derecho; **SEGUNDO:** Ordena el desalojo del inmueble ubicado en el apartamento número c-6, de la avenida Bolívar, Número 456, de esta ciudad, que ocupa el señor RAFAEL OSCAR RAMÍREZ BOBADILLA, en su calidad de inquilino o de cualquier otra persona que se encuentre en el momento de la ejecución de la sentencia; **TERCERO:** Condena al señor RAFAEL OSCAR RAMÍREZ BOBADILLA, al pago de las costas del procedimiento con distracción de las mismas en provecho de la DOCTORA SOCORRO T. GUILLÓN S., quien afirma haberla avanzado en su totalidad” (sic); b) no conforme con dicha decisión, el señor Rafael Oscar Ramírez Bobadilla, interpuso formal recurso de apelación contra la indicada sentencia, mediante acto n.º. 1032-2002, de fecha 25 de septiembre de 2002, del ministerial José Nelson Pérez Gmez, alguacil ordinario de la Cuarta 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 de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, dictó la sentencia civil n.º. 238, de fecha 25 de abril de 2006, cuya parte dispositiva copiada textualmente establece lo siguiente: “**PRIMERO:** ACOGE, en la forma, el recurso de apelación del señor RAFAEL OSCAR RAMÍREZ BOBADILLA, contra la sentencia marcada con el No. 034-2000-011749, dictada en fecha quince (15) del julio de 2002, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, a favor de la entidad EMCO, INC. S. A., por habersele tramitado en sujeción a la ley que domina la materia y en tiempo hábil; **SEGUNDO:** RECHAZA sobre el fondo el contenido del expresado recurso, y en consecuencia CONFIRMA el fallo impugnado; **TERCERO:** CONDENA a la parte recurrente, señor RAFAEL OSCAR RAMÍREZ BOBADILLA, al pago de las costas del procedimiento en distracción y provecho del DR. CÉSAR CONCEPCIÓN COHEN y la LICDA. ALEXANDRA OLIVERO, abogados, quienes afirman estarlas avanzando”;

Considerando, que en sustento de su memorial de casación la parte recurrente propone los medios de casación siguientes: “**Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos y circunstancias de las causas, falta e insuficiencia de motivos; **Segundo:** Falta de base legal”;

Considerando, que previo a estatuir sobre los fundamentos que sustentan los medios propuestos por la parte recurrente, procede ponderar la nulidad planteada por la recurrida en su memorial de defensa;

Considerando, que en primer lugar, la parte recurrida concluye solicitando, que se declare la nulidad del acto de emplazamiento del recurso de casación, en virtud de que el memorial fue notificado en el estudio de los abogados y no directamente al domicilio de la recurrida, compañía Emco, Inc., S. A., por lo cual el recurso de casación resulta nulo y por tanto inadmisibles por inobservancia del artículo 6 de la ley de procedimiento de casación;

Considerando, que del análisis del acto de notificación del memorial de casación y emplazamiento n.º. 168, de

fecha 14 de julio de 2006, instrumentado por el ministerial Ricardo de los Santos, Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, se comprueba que ciertamente la recurrida no fue emplazada en su domicilio, si no en el de sus abogados Dres. Cesar R. Concepción Cohen y Alexandra Y. Olivero C., en la calle José Contreras, n.º 4, edificio Videcasa, sector Gazcue, Distrito Nacional;

Considerando, que, conforme establece el artículo 68 del Código de Procedimiento Civil “Los emplazamientos deben notificarse a la misma persona, o en su domicilio, dejándole copia...”

Considerando, que, ha sido juzgado por esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, que el fin perseguido por el legislador al consagrar en el artículo 68 del Código de Procedimiento Civil, a pena de nulidad, que los emplazamientos se notifiquen a persona o a domicilio, es asegurar que la notificación llegue a su destinatario en tiempo oportuno, a fin de preservar el pleno ejercicio de su derecho de defensa; que si bien es cierto que conforme al artículo 36 de la Ley 834-78, del 15 de julio de 1978 “La mera comparecencia para proponer la nulidad de un acto de procedimiento no cubre esa nulidad”, no menos cierto es que, en el estado actual de nuestro derecho, que se inclina cada vez más por la eliminación de las formalidades excesivas en los actos de procedimiento, la máxima “no hay nulidad sin agravios” se ha convertido en una regla jurídica para las nulidades que resultan de una irregularidad de forma, regla que ha sido consagrada por el legislador en el artículo 37 de la Ley n.º 834-78, de 1978, según el cual “La nulidad no puede ser pronunciada sino cuando el adversario que la invoca pruebe el agravio que le causa la irregularidad, an cuando se trate de una formalidad substancial o de orden público”; que el pronunciamiento de la nulidad resulta inoperante cuando los principios supremos establecidos al respecto en nuestra Constitución, dirigidos a “asegurar un juicio imparcial y el ejercicio del derecho de defensa” son cumplidos; que, en consecuencia, ningún acto de procedimiento puede ser declarado nulo en virtud de dicha regla, si rene sustancialmente las condiciones necesarias para cumplir su objeto, especialmente, si llega realmente a su destinatario y si no causa lesión a su derecho de defensa, tal como sucedió en la especie, puesto que la hoy recurrida tuvo conocimiento oportuno de la existencia del recurso de casación, quien con posterioridad a la notificación, hizo constitución de abogado y notificó su memorial de defensa, razón por la cual sus pretensiones en este sentido deben ser rechazadas;

Considerando, que en apoyo a su primer y segundo medio de casación, los cuales se renen por estar íntimamente relacionados, alega la recurrente textualmente lo siguiente “que la sentencia impugnada adolece de los vicios denunciados, por cuanto, no contiene una exposición exhaustiva de los hechos y documentos de la causa, así como una adecuada motivación que trasluce que en el caso de la especie no se han observado todos los requisitos legales, toda vez que los mismos no reposan sobre prueba legal ni asidero jurídico, ya que resulta obvio que la sentencia impugnada pone de relieve que en el caso de que se trata no se han cumplido con todos los requisitos exigidos por la ley y que la misma contiene una incorrecta motivación tanto de hecho como de derecho que no justifican su dispositivo, en vista que la sentencia impugnada no permite reconocer los elementos de hecho necesarios para justificar su aplicación ya que la misma no está acorde con la Ley que rige la materia, por lo cual carece de base legal por lo que debe ser casada con todas sus consecuencias legales”;

Considerando, que previo a la valoración del medio es necesario precisar, cuáles elementos deben conformarse en una decisión para concluir que un fallo adolece de falta de motivos y falta de base legal de magnitud a justificar la censura casacional;

Considerando, que al respecto, esta Suprema Corte de Justicia ha sentado el criterio, 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 idneas 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;

Considerando, que establecido lo anterior, procede verificar si la decisión impugnada manifiesta el déficit motivacional alegado, y desnaturalización de los hechos; que al respecto, se comprueba que la sentencia recurrida

intervino en ocasión de una demanda en resiliación de contrato de alquiler fundamentada en que el propietario ocupara el inmueble, la cual fue admitida por el juez de primer grado y consecuentemente confirmada por la corte de apelación; que para fallar como lo hizo, la corte *a qua* expone, que los apelantes sostienen que hubo desnaturalización de las pruebas que sirvieron de soporte al primer juez, cuyos argumentos la alzada rechazó, en el entendido de que la recurrida satisfizo todos los procedimientos establecidos por la ley, en virtud de la documentación aportada de la cual infiere lo siguiente: “que el día 13 de septiembre de 1986, la empresa EMCO, S.A., representada por el Central de Créditos, S.A., y el señor Rafael Oscar Ramírez Bobadilla, suscribieron un contrato de inquilinato, en el que la primera alquilaba el apartamento C-6 de la Casa No., 456 de la calle avenida Bolívar, del sector de Gazcue; (...); que Emco Inc., S. A., elevó una instancia al Control de Alquileres de Casas y Desahucios, que culminó con la resolución No. 130-99, de fecha 4 de junio de 1999, la cual autoriza a la propietaria para que previo a las formalidades legales, desaloje al señor Rafael Oscar Ramírez Bobadilla, luego de transcurrir los 6 meses que fija la referida resolución, contados a partir de la fecha de la misma, y siendo válida por un término de 8 meses; que la Comisión de Apelación sobre Alquileres y Casas y Desahucios, expidió, a su vez, la resolución No. 202-99, contentiva de la confirmación de la anterior, y que permite a la entidad Emco Inc., S.A., proceder a la desocupación de la vivienda; que por acto No. 1210/2000 del trece (13) de agosto del año 2000, instrumentado y notificado por el ciudadano Antonio Urea, alguacil ordinario de la Tercera Sala del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, la empresa Emco, Inc., S.A., demandó al señor Rafael Urea Ramírez Bobadilla, en desalojo”;

Considerando, que luego de la valoración de los elementos de juicio sometidos a su escrutinio, respecto a los cuales expresa haberlos examinados, sostuvo como motivación decisoria entre otras: “(...) que estudiados los documentos de la causa, hemos podido establecer que la parte demanda, hoy recurrente, no ha probado la pertinencia de sus pretensiones, en contraposición al presupuesto del Art. 1315 del Código Civil; (...) que por las motivaciones que preceden, y habiendo el juez a quo y este tribunal de alzada comprobado que se observaron las disposiciones legales relativas al procedimiento de desalojo, cabe admitir la regularidad de la demanda inicial, y por tanto confirmar la sentencia apelada, previo a declarar bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación en especie”;

Considerando, que la relación de los elementos de hecho y derecho extraído del fallo impugnado, evidencia en primer lugar, que, contrario a lo alegado, del examen de los elementos de pruebas aportadas la corte valoró cada uno de ellos para sustentar su decisión, tal y como se comprueba en la decisión recurrida;

Considerando, que la demanda en desalojo, como se expresa precedentemente, estuvo sustentada en la causa de que el propietario ocupara el inmueble personalmente durante dos años por lo menos, es decir, siguiendo el procedimiento instituido por el Decreto número 4807-59 sobre Control de Alquileres de Casas y Desahucios, por lo que una vez comprobado el cumplimiento de la fase administrativa exigida en la norma que rige la materia, así como el respeto de los plazos acordados a favor del actual recurrente, la corte *a qua* procedió correctamente a rechazar el recurso de apelación;

Considerando, que alega además el recurrente desnaturalización de los hechos; en este sentido se advierte 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, que no incurren en este vicio los jueces de fondo cuando, en el ejercicio del poder de apreciación de la prueba del que gozan, en su decisión exponen correcta y ampliamente sus motivaciones, que permitan a la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, ejercer su control de legalidad; por tanto, para que el vicio de desnaturalización de los hechos de la causa pueda conducir a la casación de la sentencia, es necesario que con tal desnaturalización la decisión no quede justificada con otros motivos en hecho y derecho;

Considerando, que como se ha manifestado precedentemente, los jueces del fondo son soberanos en la apreciación de los elementos de prueba que le son sometidos, apreciación que escapa a la censura de la Corte de Casación, salvo desnaturalización, lo que no ocurre en la especie, puesto que, la corte decidió sobre la base de las pruebas aportadas al debate, como la escrita, específicamente el contrato de alquiler y las resoluciones de los distintos organismos que prevén la fase administrativa previo apoderamiento del órgano judicial, documentos estos aportados al proceso; por consiguiente, todo lo argüido en los medios de casación que se examinan carece de

fundamento y debe ser desestimado, por improcedente e infundado;

Considerando, que contrario a lo alegado por la recurrente, el estudio de la sentencia impugnada revela, que ella contiene una completa relación de los hechos de la causa a los que ha dado su verdadero sentido y alcance, así como una motivación pertinente que justifica su dispositivo, lo que le ha permitido a esta Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, verificar que en la especie, se ha hecho una correcta aplicación de la ley, sin incurrir dicho fallo en los vicios imputados por la parte recurrente, por lo que procede desestimar los medios invocados y, en consecuencia, el presente recurso de casación;

Considerando, que cuando ambas partes sucumben respectivamente en algunos puntos, se podrá compensar las costas, de conformidad con los artículos 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación y 131 del Código de Procedimiento Civil.

Por tales motivos, Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por el señor Rafael Oscar Ramírez Bobadilla contra la sentencia número 238, de fecha 25 de abril de 2006, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado en otra parte 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 27 de septiembre de 2017, aos 174 de la Independencia y 155 de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Manuel Alexis Read Ortiz, Blas Fernández Gómez, Pilar Jiménez Ortiz y José Alberto Cruceta Almánzar. Cristiana A. Rosario V., 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.