

---

Sentencia impugnada: Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 17 de marzo de 2008.

Materia: Civil.

Recurrentes: Luis Roa Santos y Francia Altagracia Pimentel de Roa.

Abogados: Dr. Juan Arístides Batista Núñez y Licda. Dulce Victoria Yep.

Recurrida: Altagracia González Celado.

Abogado: Dr. Carlos Peña.

**SALA CIVIL Y COMERCIAL.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 31 de octubre 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 los señores Luis Roa Santos y Francia Altagracia Pimentel de Roa, dominicanos, mayores de edad, portadores de las cédulas de identidad personal y electoral núms. 001-0858105-9 y 001-00858047-3, respectivamente, domiciliados y residentes en la calle Montecristi, 4to piso, apto. A4, sector San Carlos, de esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 0233-2008, de fecha 17 de marzo de 2008, dictada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia 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 a la Licda. Dulce Victoria Yep, actuando por sí, y por el Dr. Juan Arístides Batista Núñez, abogados de la parte recurrente, Luis Roa Santos y Francia Altagracia Pimentel de Roa;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Carlos Peña, abogado de la parte recurrida, Altagracia González Celado;

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 el artículo 11 de la Ley No. 3726-53, de fecha 29 del mes 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 23 de mayo de 2008, suscrito por el Dr. Juan Arístides Batista Núñez, abogado de la parte recurrente, Luis Roa Santos y Francia Altagracia Pimentel de Roa, 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 11 de junio de 2008, suscrito por el Dr. Carlos Peña, abogado de la parte recurrida, Altagracia González Celado;

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, de fecha

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

La CORTE, en audiencia pública del 13 de enero de 2010, estando presentes los jueces 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 16 de octubre 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 y José Alberto Cruceta Almánzar, 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. 926-35, de fecha 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley núm. 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 la demanda en cobro de alquileres vencidos y dejados de pagar, resiliación de contrato de alquiler y desalojo incoada por la señora Altagracia González Celado contra los señores Luis Roa Santos y Altagracia Pimentel de Roa, el Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Distrito Nacional, dictó la sentencia núm. 065-07-00073, de fecha 8 de mayo de 2007, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** RATIFICA el defecto pronunciado en audiencia contra la parte demandada, señores LUIS ROA SANTOS Y ALTAGRACIA PIMENTEL DE ROA, por no haber comparecido a la audiencia de fecha 13 de abril del año 2007, no obstante haber sido legalmente citada en su domicilio. **SEGUNDO:** CONDENA a la parte demandada, señores LUIS ROA SANTOS Y ALTAGRACIA PIMENTEL DE ROA, a pagar a la parte demandante la suma de CIENTO TREINTA Y DOS MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$132,000.00) que le adeudan por concepto de 33 mensualidades no pagadas, correspondientes a los meses transcurridos desde julio/diciembre del 2004, enero/diciembre del 2005, enero/diciembre del 2006, y enero/marzo del 2007, más los que se venza hasta la ejecución de la presente sentencia; **TERCERO:** ORDENA la resiliación del contrato de alquiler Verbal, suscrito entre las partes, LUIS ROA SANTOS Y ALTAGRACIA PIMENTEL DE ROA (inquilinos) y ALTAGRACIA GONZÁLEZ CELADO, por falta de las inquilinas en su primera obligación en el contrato, pagar en el tiempo y lugar convenido. **CUARTO:** ORDENA el desalojo de los señores LUIS ROA SANTOS Y ALTAGRACIA PIMENTEL DE ROA y de cualquier otra persona que al momento de la ejecución de la presente sentencia ocupe, el inmueble ubicado en la Av. 27 de Febrero a Esquina calle Montecristi 4to. piso Apt. A4, del sector de San Carlos de esta ciudad, por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente decisión. **QUINTO:** CONDENA a la parte demandada señores LUIS ROA SANTOS Y ALTAGRACIA PIMENTEL DE ROA, al pago de las costas civiles del procedimiento ordenando su distracción a favor y provecho del DR. CARLOS PEÑA, abogado que afirma haberlas avanzado en su totalidad. **SEXTO:** Comisiona al Ministerial NELSON PÉREZ LIRIANO, Alguacil de Estrados del Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Distrito Nacional, para la notificación de la presente sentencia” (sic); b) no conformes con dicha decisión los señores Luis Roa Santos y Altagracia Pimentel de Roa, interpusieron formal recurso de apelación contra la referida sentencia, mediante acto núm. 754-07, de fecha 14 de junio de 2007, instrumentado por el ministerial Ángel Lima Guzmán, alguacil ordinario de la Sexta de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en ocasión del cual la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 17 de marzo de 2008, la sentencia núm. 0233-2008, hoy recurrida en casación, cuya parte dispositiva copiada textualmente establece lo siguiente: “**PRIMERO:** RATIFICA el defecto pronunciado por sentencia in voce en audiencia de fecha 20 de diciembre del año 2007, contra las partes recurrentes, señores LUIS ROA SANTOS y FRANCIA ALTAGRACIA PIMENTEL DE ROA, por falta de concluir, no obstante citación legal; **SEGUNDO:** DECLARA regular y valido, en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por los señores LUIS ROA SANTOS y FRANCIA ALTAGRACIA PIMENTEL DE ROA contra la sentencia No. 065-07-00073, relativa al expediente No. 065-07-00052, asunto No. 559/07, dictada el ocho (8) del mes de mayo del año dos mil siete (2007), por el Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Distrito Nacional, mediante acto de apelación No. 754/07 diligenciado el 14 de junio de 2007, por el Ministerial Ángel Lima Guzmán, Alguacil Ordinario de la Sexta Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por haberse interpuesto conforme a los preceptos legales; **TERCERO:** En cuanto al fondo,

*RECHAZA dicho recurso, en consecuencia CONFIRMA en todas sus partes la sentencia civil No. 065-07-000073, relativa al expediente No. 065-07-00052, asunto No. 559/07, dictada el ocho (8) del mes de mayo del dos mil siete (2007), por el Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Distrito Nacional, conforme los motivos anteriormente expuestos; **CUARTO:** CONDENA a las partes recurrentes, señores LUIS ROA SANTOS y FRANCIA ALTAGRACIA PIMENTEL DE ROA, al pago de las costas del procedimiento con distracción de las mismas en favor y provecho del DR. CARLOS PEÑA, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad; **QUINTO:** COMISIONA al Ministerial ARIEL PAULINO CARABALLO, Alguacil de Estrado de este Tribunal, para la notificación de esta sentencia”;*

Considerando, que la parte recurrente propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **“Primer Medio:** Violación a los artículos 44 y 45 de la Ley 834-78, del 15 de julio del 1978; **Segundo Medio:** Falta de motivación de la sentencia; **Tercer Medio:** Falta de base legal, violación del derecho de defensa, Violación de la letra j del inciso 2 del artículo 8 de la Constitución de la República”;

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 la alzada retuvo la ocurrencia de los hechos siguientes: 1) que el fallo impugnado se originó a raíz de una demanda cobro de alquileres vencidos y dejados de pagar, resiliación de contrato de alquiler y desalojo, incoada por la señora Altagracia González Celado, actual parte recurrida, contra los señores Luis Roa Santos y Altagracia Pimentel Roa, hoy recurrente, demanda que fue acogida por el Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Distrito Nacional, en fecha 8 de mayo de 2007; 2) no conforme con dicha decisión los demandados, hoy recurrentes, interpusieron recurso de apelación contra el preindicado fallo, recurso que fue rechazado y confirmada la decisión del Juzgado de Paz, mediante sentencia 0233-2008, de fecha 17 de marzo de 2008, dictada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, la cual es objeto del presente recurso de casación;

Considerando, que en el desarrollo de su primer medio de casación la parte recurrente alega, lo siguiente: “que como observará este honorable tribunal, lo prescrito en la Ley 834, fue violentado en el presente proceso, toda vez que quien actúa en nombre y representación de la Sra. Altagracia González Celado, no presentó el debido mandato que lo autorice a actuar en consecuencia, máxime cuando en la actualidad ella no reside en el país; que todas las actuaciones del Lic. Carlos Peña se hicieron a título personal sin estar provisto de ningún tipo de mandato expreso que así le ofreciera algún tipo de calidad para actuar en justicia”;

Considerando, que como se observa, la parte recurrente alega la violación a los artículos 44 y siguientes de la Ley 834, alegando la falta de calidad del abogado de la parte demandante original, hoy recurrida, para actuar en justicia, pero del contenido de la sentencia impugnada se advierte que, no fue planteado en el recurso de apelación ni en ninguna de las audiencias pedimento alguno tendente a solicitar la inadmisibilidad por esa causal; que es preciso destacar que el abogado de una de las partes del proceso no necesita calidad para actuar en razón de que actúa en representación, en este caso, de la demandante y no a su nombre personal, que es a la demandante y actual recurrida, la señora Altagracia González Celado, a quien puede exigírsele tener calidad; que la falta de poder de una persona que figura en el proceso como representante de una de las partes, no es un medio de inadmisión, sino más bien una excepción de nulidad instituida en la Ley 834-78, del 15 de julio de 1978, nulidad de fondo que afecta la validez de un acto de procedimiento, en este caso el acto de demanda y los recursos subsiguientes, lo cual no fue planteado por ante la jurisdicción de apelación, ni por ante la de primer grado, pero que serán examinadas de forma excepcional en este grado de jurisdicción;

Considerando, que conforme a los artículos 39, 40 y 41 de la Ley núm. 834-78, del 15 de julio de 1978 “Constituyen irregularidades de fondo que afectan la validez del acto: La falta de capacidad para actuar en justicia. La falta de poder de una parte o de una persona que figura en el proceso como representante, ya sea de una persona moral, ya sea de una persona afectada de una incapacidad de ejercicio; La falta de capacidad o de poder de una persona que asegura la representación de una parte en justicia”; “Las excepciones de nulidad fundadas en el incumplimiento de las reglas de fondo relativas a los actos de procedimiento, pueden ser propuestas en todo estado de causa, salvo la posibilidad para el juez de condenar a daños y perjuicios a quienes se hayan abstenido con intención dilatoria, de promoverlas con anterioridad”; “Las excepciones de nulidad fundadas en el

incumplimiento de las reglas de fondo relativas a los actos de procedimiento deben ser acogidas sin que el que las invoque tenga que justificar un agravio y aunque la nulidad no resultare de ninguna disposición expresa”; que las disposiciones transcritas anteriormente deben ser verificadas en el presente caso, en vista de que lo que plantea la parte recurrente es una nulidad por falta de poder para representar en justicia del abogado de la actual parte recurrida;

Considerando, que ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia, como corte de Casación, criterio que reafirma ahora, que la representación profesional por parte de los abogados en un proceso judicial resulta atendible y válida aún si la misma se hace sin contar con autorización expresa e incluso pudiendo efectuarse en audiencia, salvo denegación por parte del representado del mandato invocado, lo que no ocurre en el presente caso; que esto así como forma de preservar el ejercicio del derecho de defensa del justiciable y por aplicación del principio según el cual se presume el mandato tácito al abogado que postula en provecho de éste; que al no existir denegación del mandato por parte del representado, procede desestimar el medio que se examina por carecer de fundamento;

Considerando, que en el desarrollo de su segundo y tercer medio de casación, analizados de forma conjunta por estar vinculados, la parte recurrente arguye, lo siguiente: “que a juzgar por las motivaciones que se consignaron en la sentencia objeto del presente recurso, es obvio que las motivaciones no son lo suficientemente fuertes como para fundamentar cualquier decisión; que el tribunal *a quo*, en la sentencia impugnada, ha apoyado su fallo en hechos y documentos que no fueron sometidos al libre debate de las partes. Por otra parte, el tribunal violó las disposiciones de la letra ‘J’ del inciso del artículo 8 de la Constitución y con ello el derecho de defensa de la parte recurrente, sencillamente porque no le permitió conocer y debatir, en un juicio público, oral y contradictorio, los fundamentos de los documentos que empleó la parte recurrida y sobre los cuales apoya su fallo, el cual favorece a dicha parte”;

Considerando, que la jurisdicción *a qua*, fundó su decisión en los motivos siguientes: “que fueron aportados por la parte recurrida los siguientes documentos: a) Registro de Contrato verbal No. 16855, del Banco Agrícola de la República Dominicana, entre la señora Altagracia González Celado y los señores Luis Santos Roa y Altagracia Pimentel de Roa; b) Certificación de depósito de alquileres del Banco Agrícola de la República Dominicana No. 2007-309, de fecha 8 de febrero del 2007; c) Certificación de no pago de alquiler, emitida por el Banco Agrícola de la República Dominicana, en fecha 1º de febrero del 2007; d) Contrato de compra al Estado Dominicano No. 1527-78, de fecha 11 de agosto del año 1978, de la señora Altagracia González de Gómez; (...) que según el artículo 1728 del Código Civil establece que: ‘El arrendatario está obligado principalmente: 1º a usar de la cosa arrendada como buen padre de familia, y con arreglo al destino para que le ha sido dada por el contrato, o el que se deduzca de las circunstancias a falta de convenio; 2º a pagar el precio del arrendamiento en los plazos convenidos’; que la parte recurrente no ha demostrado haber cumplido con el pago de las cuotas de alquileres vencidos como alega, por lo que entendemos que el tribunal a qua realizó una correcta aplicación del derecho al emitir su decisión, en ese sentido procede ratificar en todos los aspectos la sentencia No. 065-07-00073, dictada el ocho (08) de mayo del año 2007, emitida por el Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Distrito Nacional”;

Considerando, que de la simple lectura de la sentencia impugnada se verifica que en la audiencia celebrada el 24 de octubre de 2007, por ante el tribunal de alzada comparecieron las partes representadas por sus abogados constituidos y apoderados especiales, solicitando la parte recurrente en apelación, actual recurrente en casación, aplazar a los fines de prórroga de comunicación de documentos, a lo que se opuso la parte recurrida, decidiendo el tribunal aplazar a los fines de darle cumplimiento a la sentencia preparatoria, de fecha 23 de agosto de 2007 y quedando citadas las partes para la audiencia de fecha 20 de diciembre de 2007, a la que solo compareció la parte recurrida;

Considerando, que la finalidad del derecho de defensa es asegurar la efectiva garantía y realización de los principios procesales de contradicción y de igualdad de armas, principios que imponen a los órganos judiciales el deber de asegurar la equidad en el curso del proceso que participan ambas partes e impedir que impongan limitaciones a alguna de las partes y esta pueda desembocar en una situación de indefensión contraviniendo las normas constitucionales; dicha indefensión se produce cuando la inobservancia de una norma procesal provoca

una limitación real y efectiva del derecho de defensa, originando un perjuicio al colocar en una situación de desventaja una de las partes;

Considerando, que de lo anterior se infiere que la parte recurrente tuvo la oportunidad de defenderse toda vez que las diferentes fijaciones de audiencia en el curso del recurso de apelación fueron solicitadas por él, y acogidas por el tribunal quedando como hemos señalado precedentemente citado para la audiencia a la cual no compareció, por lo que nadie puede prevalerse de su propia falta, razones por la que se desestima este aspecto de la sentencia que se impugna;

Considerando, que la recurrente disiente con el fallo impugnado, porque pretendidamente el mismo adolece falta de motivación; sobre ese aspecto 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 de forma razonada; en ese orden de ideas, y luego del 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, procede desestimar el medio examinado y con ello el presente recurso de casación.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por los señores Luis Roa Santos y Francia Altagracia Pimentel de Roa, contra la sentencia civil núm. 0233-2008, de fecha 17 de marzo de 2008, dictada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura en parte anterior de este fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente, señores Luis Roa Santos y Francia Altagracia Pimentel de Roa, al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas a favor del Dr. Carlos Peña, abogado 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 Casación, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 31 de octubre de 2017, años 174º de la Independencia y 155º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Manuel Alexis Read Ortiz 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.