
Sentencia impugnada: Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 20 de septiembre de 2011.

Materia: Civil.

Recurrente: Elisa Abreu Lpez de Abreu.

Abogado: Dr. Porfirio Martϑn Jerez Abreu.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Rechaza.

Audiencia pblica del 30 de noviembre de 2017.
Preside: Francisco Antonio Jerez Mena.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la Repblica, la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casacin, dicta en audiencia pblica la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casacin interpuesto por Elisa Abreu Lpez de Abreu, dominicana, mayor de edad, casada, portadora del pasaporte nm. NY0980175, con domicilio y residencia en la calle Dr. Viriato Fiallo nm. 38, apartamento 202, ensanche Julieta Morales de esta ciudad, contra la sentencia nm. 0998-2011, de fecha 20 de septiembre de 2011, dictada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en atribuciones de tribunal de segundo grado, cuyo dispositivo figura copiado mJs adelante;

Oϑdo al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oϑdo en la lectura de sus conclusiones al Dr. Porfirio Martϑn Jerez Abreu, abogado de la parte recurrente, Elisa Abreu Lpez de Abreu;

Oϑdo el dictamen de la magistrada procuradora general adjunta de la Repblica, el cual termina: ϑnico: Que en el caso de la especie, tal y como seala el segundo pϑrrafo del artϑculo 11 de la Ley No. 3726, de fecha 29 del mes de diciembre del ao 1953, sobre Procedimiento de Casacin, por tratarse de un asunto que no ha sido objeto de comunicacin al Ministerio Pblico por ante los Jueces del fondo, "Dejamos al Criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solucin del presente Recurso de Casacin";

Visto el memorial de casacin depositado en la Secretarϑa General de la Suprema Corte de Justicia, el 2 de noviembre de 2011, suscrito por el Dr. Porfirio Martϑn Jerez Abreu, abogado de la parte recurrente, Elisa Abreu Lpez de Abreu, en el cual se invocan los medios de casacin contra la sentencia impugnada;

Visto la resolucin nm. 1398-2014, de fecha 3 de marzo de 2014, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, la cual establece: "Primero: Declara el defecto en contra de la parte recurrida Hugo Manuel Castillo Rodrϑguez, contra la sentencia dictada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el 20 de septiembre de 2011; Segundo: Ordena que la presente resolucin sea publicada en el Boletϑn Judicial;

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 artϑculos 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 pública del 12 de noviembre de 2014, estando presentes los magistrados Julio César Castaños Guzmán, presidente; Martha Olga García Santamaría, José Alberto Cruceta Almúnzar y Francisco Antonio Jerez Mena, asistidos del secretario;

Visto el auto dictado el 21 de noviembre 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 llama al magistrado Blas Rafael Fernández Gómez, juez 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, de fecha 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 la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, revelan que: a) con motivo de una demanda en cobro de alquileres, rescisión de contrato y desalojo incoada por Elisa Abreu López de Abreu, contra Hugo Manuel Castillo Rodríguez, el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, dictó el 11 de junio de 2010, la sentencia civil n.º 068-10-00529, cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: “**PRIMERO:** DECLARA buena y válida la presente Demanda Civil en COBRO DE ALQUILERES, RESCISIÓN DE CONTRATO Y DESALOJO, interpuesta por ELISA ABREU LÓPEZ DE ABREU en cuanto a la forma, por haber sido hecha de conformidad con la ley; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, RECHAZA, la presente demanda por los motivos expuestos en la parte considerativa de la presente; **TERCERO:** CONDENA a la parte demandante, ELISA ABREU LÓPEZ DE ABREU al pago de las costas del procedimiento, sin ordenar distracción alguna; **CUARTO:** Las partes disponen de un plazo de Quince (15) días para interponer el Recurso de Apelación o el Recurso de Oposición, en contra de la presente sentencia, tal y como se explica en la parte considerativa”; b) no conforme con dicha decisión, Elisa Abreu López de Abreu interpuso formal recurso de apelación contra la referida sentencia, mediante el acto n.º 152-2010, de fecha 13 de julio de 2010, instrumentado por el ministerial Sandy Ramón Tejada Veras, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en ocasión del cual la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en atribuciones de tribunal de segundo grado, dictó el 20 de septiembre de 2011, la sentencia n.º 0998-2011, hoy recurrida en casación, cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: “**PRIMERO:** DECLARA regular y válida en cuanto a la forma, el RECURSO DE APELACIÓN interpuesto por la señora ELISA ABREU LÓPEZ DE ABREU, contra de la sentencia marcada con el No. 068-10-00529 dictada el once (11) de junio del año 2010, por el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, mediante acto No. 152/2010, diligenciado el trece (13) de julio del año 2010, por el Ministerial SANDY RAMÓN TEJADA VERAS, Alguacil Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, por haberse interpuesto de conformidad con los preceptos legales; **SEGUNDO:** RECHAZA en cuanto al fondo el indicado recurso, y en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la sentencia civil No. 068-10-00529, dictada el once (11) de junio del año 2010, por el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, conforme a los motivos expuestos anteriormente; **TERCERO:** CONDENA a la parte recurrente, la señora ELISA ABREU LÓPEZ DE ABREU, al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción a favor y provecho del DR. FRANCISCO ORTEGA VENTURA, abogado de la parte recurrida quien afirma estarlas avanzando en su totalidad”;

Considerando, que en su memorial la parte recurrente invoca los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Desnaturalización y errada apreciación de los medios de pruebas y hechos de la causa; **Segundo Medio:** Falta de estatuir; **Tercer Medio:** Nulidad por tratarse de una decisión *extra petita*; **Cuarto Medio:** Falta de base legal, falta y contradicción de motivos; **Quinto Medio:** Violación a los artículos 1315 del Código Civil y 141 del Código de Procedimiento Civil”;

Considerando, que en el desarrollo de su primer, cuarto y quinto medios de casación propuestos, alega la recurrente, lo siguiente: “que con esta decisión LA CUARTA SALA DE LA CÁMARA CIVIL Y COMERCIAL DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO NACIONAL, a (sic) hecho una desnaturalización y errada apreciación de los hechos y una incorrecta e improcedente interpretación de la ley y el derecho, al igual que lo hizo el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, pues el Tribunal *a quo*, indica en el numeral 19 Página 29 de la Sentencia atacada, lo siguiente: “19. Del análisis combinado del Acto No. 857/2009 contentivo de la demanda original en rescisión de contrato de inquilinato, cobro de alquileres vencidos y no pagados y desalojo y la Sentencia

No. 068-10-00529, antes descritos, se comprueba que el tribunal *a quo* decidió este aspecto las pretensiones del demandante conforme le fuera formulado, al indicar que el contrato verbal de alquiler antes descrito, no especifica qué día del mes de marzo se hizo efectivo dicho contrato, solo hace mención que fue suscrito en el mes de marzo del año 2007”, constituyendo un absurdo establecer que un contrato verbal pueda ser suscrito en una indicada fecha, pues su misma condición de CONTRATO VERBAL, lleva inherente el hecho que no ha sido escrito ni suscrito por ninguna persona. Sino que son CONVENIOS verbales entre las partes; que los contratos de alquileres a los que se refiere la sentencia, suscritos entre la propietaria Elisa Abreu López y los inquilinos Seores Alejandro Ausberto Rodríguez y Norma Livia Gómez Cuevas, y el otro Contrato de Alquiler suscrito entre la propietaria Elisa Abreu López y los inquilinos José Ramón Vásquez y Lidia Altigracia Peralta Trinidad, ambos Contratos de fecha Treinta (30) de Julio del Dos Mil Nueve (2009), donde dice el tribunal que se trata del mismo local dado en alquiler a otras personas, puede comprobarse que en dichos contratos se especifica que se trata de una porción de la casa No. 206, ubicada en la Calle Francisco Prats Ramírez, del sector Evaristo Morales, Distrito Nacional, toda vez que según puede verificarse la contradicción inexcusable como lo representa el hecho de admitir que el demandante depositó dos contratos de alquiler, alquilando el mismo inmueble a dos personas distintas, cuando en realidad de lo que se trata es de un inmueble que consta de tres locales diferentes dentro un mismo inmueble. Por lo que con esta motivación se ha incurrido en una DESNATURALIZACIÓN DE LOS DOCUMENTOS aportados como medio de pruebas, toda vez que al referirse y juzgar el mismo, lo han desnaturalizado; que la sentencia recurrida adolece del vicio de falta de base legal, y falta y contradicción de motivación, según puede apreciarse en los escasos e insuficientes considerandos que sustenta la misma, en donde no se hace una apreciación de las pruebas aportadas. Ni se le concede el valor probatorio de las mismas; de la presente afirmación hecha por el Magistrado Juez Suplente, se infiere que el mismo está motivando erróneamente su decisión pues le está atribuyendo la condición de un CONTRATO a un REGISTRO DE CONTRATO VERBAL, realizado por ante el Banco Agrícola de la República Dominicana, lo cual es un pre-requisito, al igual que la Certificación para la correcta tramitación de cualquier tipo de demanda en desalojo, pues de lo contrario la misma deviene en inadmisibles; pero el juez *a quo*, como invocamos anteriormente desnaturaliza la prueba, y le atribuye una etiqueta legal errónea; por lo que el Magistrado Juez actuante al otorgarle valor de verdad a hechos y circunstancias fuera de toda pretensión probatoria ha incurrido en violación a las disposiciones del artículo 1315 del Código Civil Dominicano, por lo que por este motivo debe también ser casada la sentencia recurrida, por ser violatoria de la ley y el derecho; que la sentencia recurrida no es conforme con las disposiciones del Art. 141 del Código de Procedimiento Civil, tomando en cuenta que los motivos que tuvo el Tribunal de Primera Instancia en Funciones de Corte de Apelación, para producir la atacada sentencia, fueron contradictorios, vagos e insuficientes, vale decir que la misma carece de motivos; pues los motivos deben ser suficientes, no deben estar en contradicción entre sí ni con el dispositivo, ya que esto es causa suficiente de casación, pues la motivación es prescrita a pena de nulidad de la sentencia o resolución”;

Considerando, que el tribunal *a quo*, para fallar en el sentido en que lo hizo, argumentó lo siguiente: “la parte recurrente alega haber suscrito contrato verbal de alquiler de fecha marzo del 2007, del inmueble objeto de la demanda original, con el señor HUGO CASTILLO, figurando como parte demandada por ante el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, parte recurrida en el presente proceso; del análisis del indicado contrato verbal de fecha marzo del 2007, hemos podido verificar que el mismo fue registrado y firmado únicamente por el señor PORFIRIO JERÓNIMO A.; que del análisis de la sentencia No. 068-10-00529, de fecha 11 de junio del año 2010, dictada por el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, hemos constatado que la misma está sustentada en hechos y fundamentada en derecho, asimismo cada pedimento hecho por la parte demandante, en este caso la recurrente, fueron debidamente contestados; la parte recurrente no ha depositado ningún documento o medio de prueba con la finalidad de demostrar la relación contractual que alega existe entre las partes”;

Considerando, que de la valoración de los motivos que sirvieron de base a la decisión atacada en casación, y contrario a lo argumentado por el recurrente en los medios bajo examen, se puede comprobar que el tribunal *a quo* falló no solo sobre la base de los medios de pruebas que le fueron sometidos, sino también sobre los hechos que le fueron presentados, al expresar que es la recurrente quien alega haber suscrito el contrato verbal de alquiler en el mes de marzo de 2007 con el recurrido, y que luego del tribunal analizar el referido contrato pudo

verificar que el mismo fue registrado y firmado únicamente por Porfirio Jerez A., no habiendo la recurrente depositado documentación alguna que demuestre la relación contractual existente entre las partes;

Considerando, que en ese orden, cabe precisar que la desnaturalización de los hechos y circunstancias de la causa supone que los hechos establecidos como ciertos no se les ha dado su verdadero sentido y alcance; que como se advierte del fallo impugnado, el juez del fondo para formar su convicción en el sentido que lo hizo, no solo ponderó adecuadamente los hechos y circunstancias de la causa, sino que además valoró de forma correcta la documentación aportada al proceso por las partes; que en la especie, el tribunal *a quo* ha hecho un correcto uso del poder soberano de apreciación de que está investido en la depuración de las pruebas, facultad de comprobación que escapa a la censura de la casación, salvo el vicio de desnaturalización, lo que no resultó establecido en este caso;

Considerando, que en esa línea discursiva, es preciso señalar, que para que exista el vicio de contradicción de motivos es necesario que aparezca una verdadera y real incompatibilidad entre las motivaciones, fuesen estas de hecho o de derecho, o entre estos y el dispositivo y otras disposiciones de la sentencia atacada, y además, que la contradicción sea de tal naturaleza que no permita a la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ejercer su control, lo que no se ha comprobado en la especie;

Considerando, que de igual forma, la recurrente disiente con el fallo impugnado, porque pretendidamente el mismo adolece de falta de motivos y de falta de base legal; 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, ni fue sustentada en los mismos motivos emitidos en la sentencia de primer grado como lo denuncia la recurrente, 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 los medios examinados;

Considerando, que en el desarrollo de su segundo medio de casación propuesto, alega la recurrente, en esencia, que: “tomando en consideración que en la página 20 en sus últimas tres líneas de la Sentencia objeto del presente recurso, se establece que “el señor HUGO CASTILLO, no reconoce bajo ningún concepto la calidad de inquilino que pretende endilgarle la señora ELISA ABREU LOPEZ DE ABREU, en virtud de que la mejora en cuestión fue adquirida y construida con recursos de su propio peculio...” por lo que el Tribunal no se refirió a ninguno de los medios de pruebas, ni estatuyó en ese sentido sobre el efecto vinculante de los depósitos y el pago de los alquileres, así como de las pretensiones de las partes;

Considerando, que cabe destacar, que para que exista el vicio de omisión de estatuir es necesario que el tribunal haya dejado de pronunciarse sobre un pedimento hecho mediante conclusiones formales y no sobre simples alegatos insertos como motivación del recurso de apelación no planteados en los debates;

Considerando, que de la redacción del medio propuesto se desprende, según alega el recurrente, que el tribunal *a quo* incurrió en el vicio de omisión de estatuir, bajo la premisa de que no se refirió a ninguno de los medios de pruebas, ni estatuyó en ese sentido sobre el efecto vinculante de los depósitos y el pago de los alquileres, así como de las pretensiones de las partes; que contrario a lo que expone el recurrente en casación, el hecho de no haberse referido a los alegatos de depósitos y recibos de pagos, en modo alguno caracteriza lo que en la práctica judicial se denomina el vicio de “omisión de estatuir”; más aún, cuando la revisión a la sentencia objeto del presente recurso de casación deja claramente evidenciado, que el tribunal *a quo* al momento de motivar su decisión establece que valoró

adecuadamente tanto los documentos, dentro de los cuales no figuran depositados los supuestos depósitos y recibos de pagos, como las declaraciones de los testigos prestadas ante dicho tribunal, motivos por los que esta Primera Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, procede a desestimar el medio de casación sujeto a análisis, por no retenerse el vicio denunciado;

Considerando, que en el desarrollo de su tercer medio, alega la recurrente, en esencia, lo siguiente: “que resulta que EL JUZGADO DE PAZ DE LA CUARTA CIRCUNSCRIPCIÓN, DEL DISTRITO NACIONAL, en sus atribuciones civiles, al dictar la Sentencia Civil marcada con el No. 068-10-00529, de fecha once (11) de Junio del año Dos Mil Diez (2010), incurrió en el error de estatuir de manera *extra petita*, toda vez que su fallo va más allá de lo pedido y al mismo tiempo fuera de lo pedido por las partes, lo cual constituye un motivo de anulación de la sentencia, toda vez que la sentencia rebasa el marco de la demanda en términos cualitativos y los postulados y pretensiones de las partes según puede apreciarse en el cuerpo de la sentencia”;

Considerando, que hemos podido constatar, que en el desarrollo del anterior medio propuesto por el recurrente, las quejas planteadas van dirigidas única y exclusivamente contra la sentencia de primer grado, no así en contra de la decisión emitida por el tribunal *a quo* en atribuciones de tribunal de segundo grado, que es la que nos apodera, en cuyo caso, las violaciones y vicios atribuidos a ese nivel jurisdiccional devienen inoperantes, ya que ese fallo no es el objeto puntual del recurso que se examina, salvo la eventualidad de que sus motivos fueran adoptados en grado de apelación, cuestión que no ocurre en la especie;

Considerando, que en esa virtud, es preciso recordar que ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia, lo que constituye un criterio constante, que las violaciones a la ley que se aleguen en casación deben encontrarse en la sentencia contra la cual se dirige el recurso y no en otra, de ahí que las irregularidades cometidas por el juez de primer grado no puedan invocarse como medio de casación, máxime cuando el asunto ha sido objeto de un doble examen en virtud del principio del doble grado de jurisdicción; que así las cosas, la recurrente en el tercer medio examinado, se refiere a vicios que atribuye a la sentencia de primer grado, el cual deviene en consecuencia en inadmisibles;

Considerando, que el examen general de la sentencia impugnada pone de manifiesto que dicho fallo contiene una relación completa de los hechos y documentos de la causa, sin desnaturalización y motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, permitiendo a esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, comprobar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación del derecho, razón por la cual, en adición a las expuestas con anterioridad, procede rechazar el presente recurso de casación;

Considerando, que no procede estatuir sobre las costas procesales, porque la parte recurrida no depositó su constitución de abogado, memorial de defensa ni la notificación del mismo, en la forma y en el plazo prescrito por el artículo 8 de la ley de casación, como consta en la Resolución número 1398-2014, de fecha 3 de marzo de 2014, por esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, mediante la cual se declaró el defecto de la parte recurrida Hugo Manuel Castillo Rodríguez.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Elisa Abreu López de Abreu, contra la sentencia número 0998-2011, de fecha 20 de septiembre de 2011, dictada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en atribuciones de tribunal de segundo grado, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** No ha lugar estatuir sobre las costas procesales.

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 30 de noviembre de 2017, aos 174 de la Independencia y 155 de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Blas Rafael Fernández Gómez y José Alberto Cruceta Almúnzar. 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.