
Sentencia impugnada: Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 24 de mayo de 2012.

Materia: Civil.

Recurrente: Alejandrina Payano Payano.

Abogado: Dr. Nelson Reynoso Tineo.

Recurridos: Altagracia Aguasvivas Mejía y Manuel Anselmo Pimentel.

Abogadas: Licdas. Milagros Morrobel Chevalier y Ana Elizabeth Mayolino.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Rechaza.

Audiencia pública del 30 de noviembre 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 Alejandrina Payano Payano, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral n.º. 001-1155488-7, domiciliada y residente en la calle La Guardia esquina Baltazar Álvarez n.º. 128, Villa Consuelo, de esta ciudad, contra la sentencia n.º. 414-2012, de fecha 24 de mayo de 2012, dictada por la Segunda 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 Dr. Nelson Reynoso Tineo, abogado de la parte recurrente, Alejandrina Payano Payano;

Oído el dictamen de la magistrada procuradora general adjunta de la República, el cual termina: *Ex nico*: Que 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 26 de julio de 2010, suscrito por el Dr. Nelson Antonio Reynoso Tineo, abogado de la parte recurrente, Alejandrina Payano Payano, 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, el 13 de agosto de 2012, suscrito por las Lcdas. Milagros Morrobel Chevalier y Ana Elizabeth Mayolino, abogadas de la parte recurrida, Altagracia Aguasvivas Mejía y Manuel Anselmo Pimentel;

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, de fecha 10 de julio de 1997, los artículos 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;

La CORTE, en audiencia pblica del 16 de octubre de 2013, estando presentes los magistrados Martha Olga García Santamaría, en funciones de presidente; Francisco Antonio Jerez Mena y Sara I. Henríquez M., asistidos del secretario;

Visto el auto dictado el 20 de noviembre de 2017, por el magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, presidente, por medio del cual llama a los magistrados Blas Rafael Fernández Gmez 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 artículo 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 desalojo incoada por Altagracia Aguasvivas Mejía y Manuel Anselmo Pimentel, en contra de Alejandrina Payano Payano, la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dict el 2 de noviembre de 2010, la sentencia nm. 986, cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: **“PRIMERO:** Declara buena y vlida, en cuanto a la forma, la presente demanda incoada por los seores ALTAGRACIA AGUASVIVAS MEJÍA y MANUEL ANSELMO PIMENTEL, de generales que constan, contra del seor PEDRO PIMENTEL, de generales que constan, por haber sido hecha conforme al derecho; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo de la referida accin en justicia, acoge la misma y, en consecuencia, declara la resiliacin del contrato de alquiler suscrito entre los seores ALTAGRACIA AGUASVIVAS MEJÍA y MANUEL ANSELMO PIMENTEL y PEDRO PIMENTEL, segn contrato verbal inscrito en el Banco Agrícola; **TERCERO:** Ordena el desalojo del seor Pedro PIMENTEL y/o cualquier persona que esté ocupando el inmueble ubicado en la calle Baltasar Alvarez, esquina Guardia, sector Villa Consuelo No. 128, de esta ciudad; **CUARTO:** Condena al seor PEDRO PIMENTEL, a pagar las costas del procedimiento, ordenando su distraccin a favor y provecho de los Lcdos. Ana Elizabeth Mayolino Estrella, Milagros Morrobel Chevalier y Apolinar Rodríguez Javier, quienes hicieron la afirmacin correspondiente”; b) no conformes con dicha decisin, Altagracia Aguasvivas Mejía y Manuel Anselmo Pimentel, interpusieron formal recurso de apelacin contra la referida decisin, mediante acto nm. 1862-2011, de fecha 24 de octubre de 2011, instrumentado por el ministerial Dante Alcántara Reyes, alguacil ordinario del Tercer Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en ocasin del cual la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelacin del Distrito Nacional, dict el 24 de mayo de 2012, la sentencia nm. 414-2012, hoy recurrida en casacin, cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: **“PRIMERO: DECLARA** bueno y vlido en cuanto a la forma el recurso de apelacin contra la sentencia No. 986 de fecha 2 de noviembre del 2010, relativa al expediente No. 034-09-1558, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, interpuesto por la seora ALTAGRACIA PAYANO PAYANO (continuada jurídica de su fallecido esposo Pedro Pimentel), en contra de los seores ALTAGRACIA EMILIA AGUASVIVAS MEJÍA y MANUEL ANSELMO PIMENTEL AGUASVIVAS, mediante acto No. 1862/2011 de fecha 24 de octubre del 2011, del ministerial Dante Alcántara Reyes, ordinario del Tercer Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; **SEGUNDO: RECHAZA** en cuanto al fondo, el referido recurso de apelacin, y en consecuencia **CONFIRMA** en todas sus partes la sentencia apelada, por los motivos antes expuestos; **TERCERO: CONDENA** a la parte recurrente Alejandrina (sic) Payano Payano, al pago de las costas y ordena la distraccin de las mismas a favor de las abogadas de la parte recurrida, Ana Elizabeth Mayolino Estrella y Milagros Morrobel Chevalier, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad”;

Considerando, que la parte recurrente propone como medios de casacin los siguientes: **“Primer Medio:** Falta de motivos. Desnaturalizacin de los hechos. Violacin de los artículos 141 y 142 del Cdigo de Procedimiento Civil” (sic); **Segundo Medio:** Falta de base legal, violacin del derecho de defensa, violacin de la letra j) inciso 2 del art. 8 de la Constitucin de la Repblica; **Tercer Medio:** Mala aplicacin del derecho. Errada interpretacin de los artículos 149 y siguientes y 443 del Cdigo de Procedimiento Civil. Omisin de las disposiciones de los artículos 59 y siguientes y 456 del Cdigo de Procedimiento Civil”;

Considerando, que para una mejor comprensin del asunto que se discute en el recurso, resulta til sealar, que de

la sentencia impugnada y de la relación de los hechos que en ella se recoge, se verifica: 1. Que con motivo de una demanda en resiliación del contrato verbal de inquilinato y desalojo incoada por Altagracia Aguasvivas Mejía y Manuel Anselmo Pimentel Aguasvivas contra Pedro Pimentel, con relación a la casa ubicada en la calle La Guardia esquina Baltazar Álvarez n.º 128, del sector de Villa Consuelo, resultó apoderado la Primera Sala del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; 2. Que el Juzgado apoderado de la demanda acogió la misma y ordenó la resiliación del contrato verbal de alquiler y ordenó el desalojo del inmueble; 3. Que la sentencia antes indicada fue recurrida en apelación por la demandada original actual recurrente en casación, por ante la Segunda Sala Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el cual fue rechazado y confirmada la sentencia de primer grado;

Considerando, que en apoyo de su primer medio de casación, el recurrente sostiene: “la corte *a qua*, en el ordinal primero de la sentencia impugnada, solo se limita a declarar regular y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por Alejandrina Payano (...) a confirmar en cuanto al fondo la sentencia recurrida y, en el cuarto ordinal, a condenar a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, sin que para ello hubiera apoyado su fallo en motivos de hecho ni de derecho (en la sentencia de la corte *a qua* se observa que dicha corte ha fundado su decisión en las motivaciones de la sentencia de primer grado) sin embargo, con esas motivaciones dicho tribunal no prueba nada (...) de lo expresado se prueba que los hechos han sido desnaturalizados y que por falta de motivos se han violado los artículos 141 y 142 del Código de Procedimiento Civil (...);”

Considerando, que, como se advierte, la alzada para rechazar el recurso de apelación interpuesto por la ahora recurrente, indicó en resumen, que verificó la constancia del registro del contrato de alquiler de la casa ubicada en la calle La Guardia esquina Baltazar Álvarez n.º 128, sector de Villa Consuelo, objeto del contrato verbal de inquilinato y el original del certificado de título n.º 2005-3454 del 29 de abril de 2005, emitido por la Registradora de Títulos del Distrito Nacional, correspondiente al inmueble sobre el cual fue construida la vivienda; que indicó además, que la causa por la cual se solicita la resiliación del contrato de alquiler es que ser habitada por los demandantes originales, en tal sentido, el juez de primer grado verificó el cumplimiento de los plazos concedidos en las resoluciones emitidas por el Control de Alquileres de Casas y Desahucios y por la Comisión de Apelación del Control de Alquileres de Casas y Desahucios, las cuales fueron correctamente analizadas y ponderadas; que de manera expresa la corte *a qua* en sus motivos indicó: “que esta Sala de la Corte es del criterio de que los motivos expuestos en la parte deliberativa de la sentencia impugnada son juiciosos y correctos, que se bastan a sí mismos y justifican satisfactoriamente la solución dada por el juez de primer grado a la demanda que le fue sometida, razones por las que procede rechazar en todas sus partes el recurso de apelación interpuesto por Alejandrina Payano Payano, y confirmar la sentencia apelada, tal y como se hará constar en el dispositivo de esta sentencia”; que la alzada examinó de forma detallada las piezas que le fueron aportadas, exponiendo motivos suficientes y pertinentes para adoptar su decisión; que además señaló que las consideraciones expuestas en la sentencia de primer grado son correctas y justifican dicho fallo; que, contrario a lo alegado por la ahora recurrente, la jurisdicción de segundo grado no vulnera los artículos 141 y 142 del Código de Procedimiento Civil, razón por la cual procede su rechazo;

Considerando, que en el desarrollo de su segundo medio de casación la recurrente alega lo siguiente: “que la corte 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 apoyó su fallo, el cual favorece a dicha parte. Por lo expresado, la parte recurrente considera que la sentencia impugnada debe ser casada, en razón de que entiende que una correcta interpretación de la ley le hubiera dado ganancia de causa”; que aduce además, que la alzada no le permitió conocer y debatir las piezas presentadas por su contraparte entre ellas: el acta de defunción del señor Pedro Pimentel Medina, quien figuró como demandado no obstante haber fallecido;

Considerando, que la recurrente atribuye a la alzada que esta fundamentó su fallo en documentos que no son conocidos entre las partes; que, en cuanto a ese aspecto es necesario indicar, que la parte recurrente no señaló cuáles piezas no fueron sometidas al contradictorio y sirvieron de sustento a la alzada para adoptar su decisión, a fin de que esta Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, determine la violación

invocada; sin embargo, del estudio de la sentencia impugnada se verifica, que dentro de los documentos decisivos en que la alzada sustentó y motivó su fallo se encuentran el contrato de alquiler y su constancia de registro, el certificado de títulos y la sentencia de primer grado, piezas que son conocidas entre las partes y las cuales fueron sometidas por las partes en forma regular al debate público y contradictorio en apoyo de sus pretensiones, en tal sentido, contrario a lo invocado por la recurrente, la jurisdicción de segundo grado no vulneró su derecho de defensa, pues, se ha comprobado que el órgano jurisdiccional actuó con apego al debido proceso, como parte inseparable del derecho a la tutela judicial efectiva consagrada en los artículos 68 y 69 de la Constitución Dominicana, por tanto, el vicio de que se trata carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que, con respecto a la no ponderación del acta de defunción de Pedro Pimentel Medina, es preciso indicar, que del estudio de la decisión atacada se verifica que no consta en la decisión ahora impugnada ningún pedimento formal proveniente de la hoy recurrente, antes apelante, tendente a la ponderación de la referida pieza, además, se extrae del fallo impugnado que la apelante, actual recurrente, en casación apeló la sentencia de primer grado como continuadora jurídica de su esposo, Pedro Pimentel Medina, por lo que carece de interés y pertinencia invocar el referido agravio, motivos por los cuales procede declararlo inadmisibles;

Considerando, que con respecto al tercer medio de casación, la parte recurrente arguye, lo siguiente: “la corte *a qua* ha hecho una mala aplicación del derecho en el caso de la especie, por las razones siguientes: a) ha declarado vencido el plazo de la apelación, porque había transcurrido más de un mes después de haber sido ejercido; sin embargo, dicha corte no tomó en consideración que la sentencia impugnada fue dictada en ausencia del recurrente, lo que le permitió esperar la notificación de la misma para que corriera el mencionado plazo de apelación, pues cuando una sentencia se dicta en defecto, el plazo de apelación corre a partir de vencido el plazo de oposición (...);”;

Considerando, que de lo expuesto en el tercer medio se advierte, que los vicios que le imputa a la decisión atacada distan totalmente de su contexto, es decir, dichos argumentos se encuentran desligados del fallo impugnado, puesto que, conforme se consigna en párrafos anteriores y del estudio realizado sobre la decisión objeto del recurso de casación se evidencia, que ambas partes comparecieron y concluyeron ante la corte *a qua*, por lo cual no incurrieron en defecto por falta de concluir; ni su recurso fue declarado inadmisibles; que además, de las motivaciones contenidas en la decisión impugnada se constatan las razones de hecho y de derecho por las cuales rechazó el recurso de apelación y confirmó el fallo apelado;

Considerando, que los vicios que debe considerar esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, para determinar si existe violación a la ley, son los establecidos en la sentencia objeto del recurso de casación, como consecuencia de la disposición del artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, que al no estar contenidas en la misma, procede declarar la inadmisibilidad del medio examinado;

Considerando, que, finalmente, el estudio del fallo criticado, en sentido amplio, pone de relieve que la corte *a qua* hizo en la especie una exposición adecuada y completa de los hechos de la causa, que le han permitido a esta Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, comprobar que el caso de referencia fue juzgado correctamente, conforme a derecho, sin incurrir en los vicios denunciados por el recurrente; que, en consecuencia, procede rechazar el recurso de que se trata.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Alejandrina Payano Payano contra la sentencia civil núm. 414-2012, del 24 de mayo de 2012, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura en parte anterior de este fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente Alejandrina Payano Payano, al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas a favor de las Lcdas. Milagros Morrobel Chevalier y Ana Elizabeth Mayolino Estrella, quienes afirman 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 30 de noviembre de 2017, aos 174 º de la Independencia y 155 º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Blas Rafael Fernández Gmez 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.