
Sentencia impugnada: C/Jmra Civil y Comercial de la Corte de Apelacin de Santiago, del 1o de diciembre de 2005.

Materia: Civil.

Recurrente: Patricio IvJn Valenzuela Alarcn.

Abogado: Lic. GermJn Armando Rodrıguez Tatis.

Recurrida: Inversiones J. Agustı́n Pimentel, C. por A.

Abogados: Licdos. José Eduardo Frı́as V. y Francisco Antonio GuzmJn.

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 Patricio IvJn Valenzuela Alarcn, chileno, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad chilena n. E-147242, domiciliado y residente en la calle General Cabrera n. 68, de la ciudad de Santiago de los Caballeros, contra la sentencia civil n. 00320-2005, de fecha 1ro. de diciembre de 2005, dictada por la C/Jmra Civil y Comercial de la Corte de Apelacin del Departamento Judicial de Santiago, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oıgdo al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oıgdo el dictamen del magistrado procurador general adjunto de la Repblica, el cual termina: ıgnico: Que en el caso de la especie, tal y como seala el segundo párrafo del artıculo 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 Público 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 Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 17 de abril de 2006, suscrito por el Lcdo. GermJn Armando Rodrıguez Tatis, abogado de la parte recurrente, Patricio IvJn Valenzuela Alarcn, en el cual se invocan los medios de casacin que se indicarán más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 5 de mayo de 2006, suscrito por los Lcdos. José Eduardo Frı́as V. y Francisco Antonio GuzmJn, abogados de la parte recurrida, Inversiones J. Agustı́n Pimentel, C. por A.;

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

La CORTE, en audiencia pblica del 20 de junio de 2007, 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 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 se llama a sí mismo, y a los magistrados Blas Rafael Fernández Gmez 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, 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 los documentos a que ella se refiere, revelan que: a) con motivo de la demanda en resolución de contrato y desalojo incoada por Inversiones J. Agustín Pimentel, C. por A., en contra de Patricio Iván Valenzuela Alarcón, la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago dictó el 10 de febrero de 2005 la sentencia civil n.º 220, cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: “**Primero:** Rechaza la excepción de incompetencia planteada por la parte demandada, por improcedente e infundada; **Segundo:** Declara resuelto el contrato de inquilinato de fecha 5 de Octubre de 1998, existente entre INVERSIONES J. AGUSTÍN PIMENTEL, C. POR A. y el señor PATRICIO IVÁN VELENZUELA ALARCÓN, respecto del establecimiento comercial sito en la casa marcada con el No. 68 de la calle General Cabrera de esta ciudad; **Tercero:** Ordena el desalojo del señor PATRICIO IVÁN VELENZUELA ALARCÓN o de cualquier ocupante a cualquier título, de la casa marcada con el No. 68 de la calle General Cabrera de esta ciudad, a los fines de que sea ocupado por su propietaria, INVERSIONES J. AGUSTÍN PIMENTEL, C. POR A., durante dos años por lo menos; **Cuarto:** Ordena la ejecución provisional de la presente sentencia, en lo que respecta al ordinal tercero de la misma; **Quinto:** Condena al señor PATRICIO IVÁN VELENZUELA ALARCÓN al pago de las costas del proceso, con distracción de las mismas en provecho de los Licdos. José Eduardo Frías V. y Francisco Antonio Guzmán, abogados que afirman estarlas avanzando en su mayor parte”; b) no conforme con dicha decisión, Patricio Iván Valenzuela Alarcón, interpuso formal recurso de impugnación (*Contredit*) contra la referida decisión, en ocasión del cual la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, dictó el 1.º de diciembre de 2005, la sentencia civil n.º 00320-2005, hoy recurrida en casación, cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: “**PRIMERO:** DA ACTA, de que en la especie el procedimiento a seguir es el de la apelación y no el de la Impugnación Contredit, por las razones expuestas, en la presente decisión; **SEGUNDO:** RECHAZA, en cuanto a la forma y el fondo, el recurso interpuesto por el señor PATRICIO IVÁN VELENZUELA ALARCÓN, contra la sentencia Civil número 220, dictada en fecha diez (10) de febrero, del dos mil cinco (2005), por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial, del Juzgado de Primera Instancia, del Distrito Judicial de Santiago y, en consecuencia CONFIRMA en todas sus partes la sentencia recurrida; **TERCERO:** CONDENA a la parte recurrente señor PATRICIO IVÁN VELENZUELA ALARCÓN, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho de los licenciados JOSÉ EDUARDO FRÍAS V. Y FRANCISCO ANTONIO GUZMÁN, quienes afirman estarlas avanzando en su totalidad”;

Considerando, que en su memorial la parte recurrente invoca, los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos. **Segundo Medio:** Papel pasivo del juez civil. **Tercer Medio:** Violación al artículo 8, numeral 2, literal J y 8, numeral 5; y el artículo 10, todo de nuestra Carta Sustantiva y exceso de poder”;

Considerando, que para una mejor comprensión del caso que nos ocupa, es oportuno describir los siguientes elementos fácticos, los cuales se derivan del fallo impugnado, a saber: a) que entre la compañía Inversiones J. Agustín Pimentel, C. por A. y Patricio Iván Valenzuela Alarcón se formalizó en fecha 5 de octubre de 1998 un contrato de alquiler, sobre el local ubicado en la calle General Cabrera, n.º 68, de la ciudad de Santiago de los Caballeros; b) que el propietario inició un procedimiento de desalojo por ante el Control de Alquileres de Casas y Desahucios, con el propósito de ocupar el inmueble personalmente, procediendo posteriormente a incoar una demanda en resolución de contrato y desalojo, de la cual resultó apoderada la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, formulando la parte demandada una excepción de incompetencia, sustentada en que el tribunal competente era el Juzgado de Paz por ser el

territorialmente competente, siendo rechazadas sus pretensiones de incompetencia mediante sentencia civil nm. 220 de fecha 10 de febrero de 2005, sustentada, en esencia, que el único caso en que se admite la competencia del juez de paz para conocer la demanda en desalojo es cuando se fundamenta en la falta de pago de alquileres, que no es la especie, procediendo en consecuencia, a examinar la demanda acogéndola y ordenando la rescisión del contrato de inquilinato y el desalojo; c) no conforme con dicha situación, el señor Patricio Iván Valenzuela Alarcón interpuso recurso de impugnación (*le contredit*), reiterando que el tribunal competente para conocer la demanda en desalojo es el Juzgado de Paz; en su defensa la parte demandada sostuvo en primer término, que el recurso procedente para atacar la decisión era el de apelación, no impugnación, en cuanto al fondo reitera la competencia del Juzgado de Primera Instancia, siendo conocido el recurso por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, que rechazó el recurso y confirmó la decisión apelada, mediante la sentencia civil nm. 00320/2005 de fecha 1 de diciembre de 2005, ya citada, decisión esta que es objeto del presente recurso de casación;

Considerando, que de la sentencia impugnada se aprecia que la corte *a qua* conoció, en primer orden, el incidente presentado por la recurrida sobre la admisibilidad del recurso de impugnación, estableciendo al respecto que: “el artículo 6, de la Ley 834, de fecha 15 de julio de 1978, establece: “Si el juez se declara competente y estatuye sobre el fondo del litigio en la misma sentencia, esta solo podrá ser impugnada por la vía de la apelación, sea respecto del conjunto de sus disposiciones si es susceptible de apelación, sea la parte del dispositivo que se refiere a la competencia en el caso de que la decisión sobre el fondo fuere rendida en primera y última instancia”. Que en la parte inicial el artículo 19, de la Ley 834, de fecha 15 de julio de 1978, establece: “Cuando la Corte estima que la decisión que le es diferida por la vía de impugnación (*le contredit*) debió serlo por la vía de la apelación, ella no deja de quedar apoderada”. Que en la especie, lo que procede es la vía de apelación, pero no por ello deja de estar apoderada esta Corte para instruir dicho recurso de acuerdo a las normas de la apelación y no el de la impugnación (*Contredit*), como erróneamente ejerciera la parte recurrente por desconocimiento”; en cuanto al fondo, para rechazar el recurso y confirmar la sentencia, sustentó su decisión en los motivos siguientes: “que el estudio general de la sentencia cuestionada pone de relieve que el tribunal *a quo* hizo una exposición completa de los hechos y circunstancias que acontecieron en la especie, adoptando las motivaciones adecuadas, sin incurrir en desnaturalización alguna, lo que le ha permitido a esta Corte, verificar que la ley y el derecho han sido correctamente aplicados en el presente caso, por lo cual procede desestimar el recurso de apelación que nos ocupa y por vía de consecuencia confirmar en todas sus partes la sentencia recurrida”;

Considerando, que en el desarrollo del primer y segundo medios de casación, los cuales se reúnen para su estudio por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega, en esencia, que en la sentencia impugnada se incurrió en desnaturalización de los hechos y violación al papel pasivo del juez al darle un giro al proceso y extralimitarse más allá de las pretensiones de las partes quienes se limitaron a concluir al fondo sin proponer excepciones de nulidad del recurso ni alegar la parte apelada violación al derecho de defensa; que la corte debió limitarse a pronunciarse sobre las conclusiones al fondo, vertidas por las partes, y no extralimitarse más allá de sus pretensiones;

Considerando, que a través del medio examinado la parte recurrente critica la decisión de la corte de retener su apoderamiento como un recurso de apelación, no así como fue interpuesto a través de la impugnación (*le contredit*);

Considerando, que, contrario a lo alegado, para adoptar su decisión, la corte *a qua* ejerció, correctamente, la prerrogativa consagrada en el artículo 19 de la Ley nm. 834, ya citada, reteniendo el recurso y juzgándolo según las reglas aplicables a la apelación; que debe establecerse además que cuando la alzada actúa en virtud del mandato del referido artículo 19 de la Ley nm. 834, no configura violación al derecho de defensa del apelante toda vez que la variación al título de la vía de recurso, es decir de la impugnación (*le contredit*) por la apelación, mantiene inalterable la causa y el objeto invocado por el ahora recurrente a través de su recurso, los cuales fueron valorados por la alzada al dictar su decisión;

Considerando, que en su tercer medio de casación, la parte hoy recurrente impugna la decisión de la corte *a qua*, invocando, textualmente, lo siguiente: “(...) Cuando el tribunal *a quo* afirma en la sentencia ahora impugnada que tal actuación de un ciudadano cualquiera, o que un determinado accionar procesal o procedimental, como sería el

recurso de apelación que nos ocupa, y declarado inconstitucional por irrazonable, sencillamente le estamos asignando a los actos procedimentales y de los particulares, el rango de ley que jamás han tenido, pues ello es exclusivo solo a las normas emanadas de la administración (...) al darle el tribunal *a quo*, rango de norma pública a un simple acto de procedimiento (recurso de apelación), sancionable con la nulidad por violación a la ley, pero jamás por la irracionalidad, ha incurrido en un exceso de poder, que por sí solo y en lo absoluto hace de la decisión ahora recurrida en casación anulable, pues le conculca los derechos inalienables que le existen (sic) a los concluyentes, en el orden de que sus pretensiones en justicia sean juzgadas al fondo, como concluyeron las partes y no perentoriamente y ferulada a un medio de inadmisión, con lo cual se ha desconocido el carácter meramente enunciativo del artículo 8 de nuestra carta sustantiva, en tanto, cuando la accesibilidad del ciudadano, al tiempo de violarse sus derechos de defensa, toda vez que se ha transgredido una norma, a la cual estaba tutelada su derecho, o a que se juzgara el mérito de sus conclusiones vertidas en justicia (...); que continua la parte recurrente exponiendo argumentos que por su extensivo desarrollo realizado de forma ambigua se procederá a extraer la esencia, en ese sentido alega, violación al derecho constitucional de acceso a los órganos de administración de justicia, alude al sistema de control concentrado de la constitucionalidad de las leyes, así como también sostiene que violenta en perjuicio de los recurrentes el principio de contradicción que tiene linaje constitucional;

Considerando, que el análisis del tercer medio de casación, antes transcrito, permite establecer que el recurrente realiza argumentos no solo inconciliables entre sí sino que critica decisiones que no fueron adoptadas por la corte, en efecto expone que la corte declaró inconstitucional el recurso por irrazonable sin embargo, esta decisión no fue adoptada por la corte, argumenta además, contrariando el anterior alegato, que sus pretensiones no fueron juzgadas al fondo en violación a su derecho de defensa, cuya violación tampoco se advierte toda vez que la alzada dicta una decisión sobre el fondo del recurso interpuesto por el ahora recurrente, razones por las cuales las violaciones a que hace referencia la recurrente, versan sobre aspectos no contenidos en el fallo impugnado, resultando en consecuencia este medio inadmisibles, toda vez que ha sido juzgado que las violaciones a la ley que fundamentan el recurso deben estar dirigidos contra la sentencia impugnada, razones por las cuales y en adición a los motivos expuestos procede rechazar el recurso de que se trata.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Patricio Iván Valenzuela Alarcón, contra la sentencia civil número 00320-2005, de fecha 1ro. de diciembre de 2005, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, cuyo dispositivo figura transcrito al inicio de esta decisión; **Segundo:** Condena a la parte recurrente, Patricio Iván Valenzuela Alarcón, al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas a favor de los Lcdos. José Eduardo Frías V. y

Francisco Antonio Guzmán, abogados de la parte recurrida, 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 de la Independencia y 155 de la Restauración.

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