
Sentencia impugnada: Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 4 de septiembre de 2003.

Materia: Civil.

Recurrente: Lucía Cubilete de Dinzey.

Abogado: Lic. Bernardo Ureña Bueno.

Recurridos: Zenón Almonte y compartes.

Abogada: Licda. Ana Zayas M.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Rechaza.

Audiencia pública del 28 de febrero de 2018.

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 Lucía Cubilete de Dinzey, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1155446-7, domiciliada y residente en la calle N núm. 12, residencial Brisas del Este, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, contra la sentencia relativa al expediente núm. 036-03-0680, de fecha 4 de septiembre de 2003, dictada por la Tercera 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 el dictamen del magistrado procurador general de la República, el cual termina: “Que procede Rechazar el recurso de casación, interpuesto por la señora Lucía Cubilete de Dinzey, contra la sentencia civil de fecha 4 de septiembre del año 2003, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 8 de junio de 2004, suscrito por el Lcdo. Bernardo Ureña Bueno, abogado de la parte recurrente, Lucía Cubilete de Dinzey, en el cual se desarrollan 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, el 30 de julio de 2004, suscrito por la Licda. Ana Zayas M., abogada de la parte recurrida, Zenón Almonte, Isabel Idalia Taveras de Almonte e Isabel Almonte Taveras;

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

La CORTE, en audiencia pública del 18 de mayo de 2005, estando presentes los magistrados Rafael Luciano Pichardo, presidente; Margarita Tavares, Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández

Machado, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 12 de febrero de 2018, 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 Gómez 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 una demanda en daños locativos y cobro de pesos interpuesta por Zenón Almonte, Isabel Idalia Taveras de Almonte e Isabel Almonte Taveras, contra Lucía Cubilete de Dinzey, el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, dictó el 9 de octubre de 2002, la sentencia civil núm. 65-2001, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **“PRIMERO:** Declara la competencia de este tribunal, para conocer de la Demanda en Daños Locativos y Cobro de Pesos, en virtud de lo que establece el artículo 1, párrafo 3, numeral 2, del Código de Procedimiento Civil; **SEGUNDO:** Declarar buena y válida la presente demanda en cuanto a la forma; **TERCERO:** Se condena a la señora LUCÍA CUBILETE DE DINZEY, a pagarle al señor ZENÓN ALMONTE la suma de (RD\$39,873.00), por concepto de los daños causados por dicha señora, a la vivienda marcada con el No. 440, de la calle Presidente Vásquez, esquina calle 23, del sector de Alma Rosa II, de esta ciudad de Santo Domingo, la cual ocupaba en calidad de inquilino, más los intereses legales de dicha suma a razón de un uno (1%) por ciento, a partir de la fecha de la demanda; **CUARTO:** Se condena a la señora LUCÍA CUBILETE DE DINZEY, al pago de las costas civiles del procedimiento, en provecho y distracción de la LIC. ANA ZAYAS, abogado (sic) quien afirma haberlas avanzado en su totalidad; **QUINTO:** Se condena a la señora LUCÍA CUBILETE DE DINZEY al pago de una indemnización de SETENTA Y CINCO MIL PESOS ORO (sic) (RD\$75,000.00) como justa reparación de los daños materiales causados al demandante señor ZENÓN ALMONTE” ; b) no conforme con dicha decisión Lucia Cubilete de Dinzey apeló la sentencia antes indicada, mediante acto núm. 138-2003, de fecha 12 de febrero de 2003, instrumentado por el ministerial Anulfo Luciano Valenzuela, alguacil ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia, siendo resuelto dicho recurso mediante la sentencia relativa al expediente núm. 036-03-0680, de fecha 4 de septiembre de 2003, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, ahora impugnada, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **“PRIMERO: DECLARA** bueno y válido, cuanto a la forma, el recurso de apelación incoado por la señora LUCÍA CUBILETE DE DINZEY, contra la sentencia civil No. 65/2001, de fecha 9 de octubre de 2002, dictada por el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, por haber sido interpuesto en tiempo hábil y conforme a la ley; **SEGUNDO:** Rechaza, en cuanto al fondo, el recurso de apelación antes indicado, y en consecuencia, confirma en todas sus partes la sentencia recurrida cuyo dispositivo es el siguiente: **‘FALLA:** Primero: Declara la competencia de este Tribunal, para conocer de la Demanda en Daños Locativos y Cobro de Pesos, en virtud de lo que establece el art. 1, párrafo 3, numeral 2, del Código de Procedimiento Civil; Segundo: Declara buena y válida la presente demanda en cuanto a la forma; Tercero: Se condena a la señora Lucía Cubilete de Dinzey (sic), a pagarle al señor Zenón Almonte, la suma de (RD\$39,873.00) por concepto de los daños causados por dicha señora, a la vivienda marcada con el No. 440, de la calle Presidente Vásquez, esquina calle 23 del sector de Alma Rosa II, de esta ciudad de Santo Domingo, la cual ocupa en calidad de inquilino, más los intereses legales correspondientes de dicha suma a razón de un uno (1%) por ciento, a partir de la fecha de la demanda; Cuarto: Se condena a la señora LUCIA (sic) CUBILETE DE DINZEY, al pago de las costas del procedimiento en provecho y distracción de la Lic. Ana Zayas, abogado quien afirma haberlas avanzado en su totalidad; Quinto: Se condena a la señora Lucia Cubilete de Dinzey (sic), al pago de una indemnización de Setenta y Cinco Mil Pesos Oro (sic) (RD\$75,000.00) como justa reparación de los daños materiales causados al demandante señor Zenón Almonte (sic); **TERCERO:** Condena a la parte recurrente, señora Lucía Cubilete de Dinzey, al pago de las costas del procedimiento, y se ordena la distracción de las mismas a favor de la Licda. Ana Zayas M., quien afirma haberlas estando (sic) avanzando en su totalidad”;

Considerando, que de la revisión del memorial de casación se puede apreciar, que la parte hoy recurrente no individualiza los medios propuestos en fundamento de su recurso con los acostumbrados; sin embargo, esto no

impide extraer del desarrollo del aludido memorial, los vicios que atribuye a la sentencia impugnada, lo que permite a esta corte proceder a examinar el recurso en cuestión y comprobar si los agravios denunciados están presentes o no en el fallo;

Considerando, que en el desarrollo de un primer aspecto de su memorial, la parte recurrente alega que “el Juez de la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional en sus considerandos para confirmar la sentencia, hace alusión en su considerando No. 4, a que la parte hoy recurrente concluye de manera diferente a las conclusiones (sic) no serán tomadas en cuenta por el tribunal, a fin de preservar el derecho de defensa del hoy recurrido, quien no tuvo la oportunidad de contestarlas; que en el considerando No. 8, dicho magistrado hace referencia, (sic) que los documentos depositados por el hoy recurrente, en este caso recibo de pago de alquileres, establece, (sic) en este caso la sentencia apelada no condenó por alquileres vencidos, y que los mismos carecen de interés en el presente caso”;

Considerando, que en el aspecto analizado, la parte recurrente se ha limitado a transcribir las motivaciones de la alzada en la sentencia impugnada, sin explicar ni siquiera sucintamente en qué vicio ha incurrido la cámara *a qua* al valorar lo arriba transcrito, por lo que no satisface el voto de la ley en el sentido de que los argumentos propuestos deben contener un desarrollo claro y preciso de las violaciones que enuncia y mediante las cuales pretende obtener la casación perseguida e impide a esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, comprobar si realmente la cámara *a qua* incurrió en algún vicio al fallar en la forma que lo hizo, razón por la cual este argumento deviene en inadmisibles por imponderables;

Considerando, que en el desarrollo de otro aspecto de su memorial, la parte recurrente aduce que la cámara *a qua* actuó incorrectamente al establecer que el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción era competente para el conocimiento de la demanda primigenia, por cuanto el monto reclamado por la parte demandante, hoy recurrida, superaba la suma de RD\$20,000.00, monto al que se encuentran limitadas las acciones en reparación de alegados daños y perjuicios ocasionados a la vivienda alquilada, de conformidad con el artículo 1, párrafo 3 del Código de Procedimiento Civil;

Considerando, que para una mejor comprensión del caso es oportuno precisar los siguientes elementos fácticos que se derivan del fallo impugnado: a) en fecha 23 de mayo de 1998, Zenón Almonte, Isabel Idalia Taveras de Almonte e Isabel Almonte Taveras arrendaron un inmueble de su propiedad a Lucía Cubilete de Dinzey, mediante contrato en el que se hizo constar que la inquilina se comprometía a mantener la casa y sus dependencias y anexidades en el mismo estado en que las recibió; b) en atención al deterioro comprobado del inmueble, así como la existencia de facturas y cuentas vencidas por concepto de servicios de teléfono y luz eléctrica, los propietarios demandaron a la inquilina en reparación de daños locativos y cobro de pesos, proceso del que resultó apoderado el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, que acogió la demanda y condenó a la inquilina al pago de la suma pretendida por los demandantes, así como los intereses legales a partir de la fecha de la demanda; c) no conforme con esa decisión, Lucía Cubilete de Dinzey procedió a recurrirla en apelación, fundamentando su recurso en que el Juzgado de Paz apoderado del caso no tenía competencia para el conocimiento de la demanda, en razón de que el monto reclamado era superior a la suma de RD\$20,000.00; recurso que fue rechazado por la cámara *a qua* mediante la sentencia ahora impugnada en casación;

Considerando, que en cuanto al aspecto impugnado, la alzada determinó el rechazo del recurso de apelación fundamentando su decisión en las consideraciones que a continuación se transcriben: “que el Código de Procedimiento Civil en su artículo 1, párrafo 4, numeral 2 establece que los jueces de paz conocen sin apelación hasta la cuantía de tres mil pesos, y a cargo de apelación, por cualquier suma a que ascienda la demanda: ‘sobre las reparaciones locativas de las casas o predios rústicos colocados por la ley a cargo del inquilino’, por lo que la competencia del Juzgado de Paz para estos asuntos está claramente establecida y los argumentos de incompetencia expresados por la recurrente son mal fundadas, por lo que en este aspecto procede confirmar la sentencia recurrida”;

Considerando, que de la revisión de la sentencia impugnada, esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ha podido comprobar que el apoderamiento del Juzgado de Paz lo fue

una demanda en reparación de daños locativos incoada por Zenón Almonte y compartes contra la parte hoy recurrente en casación, pretendiendo en esencia que Lucía Cubilete de Dinzey fuera condenada al pago de los daños ocasionados al inmueble, por las reparaciones no realizadas mientras mantuvo la posesión del inmueble en calidad de inquilina, así como de las facturas de servicios de energía eléctrica y telefonía que se encontraban vencidas a la fecha de interposición de la demanda; que la competencia para el conocimiento de dicha acción ha sido regulada por el artículo 1, párrafo 4, numeral 2 del Código de Procedimiento Civil, según el cual: “[Los jueces de paz] conocen (2) sin apelación, hasta la cuantía de tres mil pesos, y a cargo de apelación, por cualquier suma a que ascienda la demanda: (2) 2) Sobre las reparaciones locativas de las casas o predios rústicos colocados por la ley a cargo del inquilino”;

Considerando, que de conformidad con lo anterior, tal y como lo estableció la cámara *a qua*, el monto reclamado con la acción no resultaba determinante para establecer qué tribunal es competente para el conocimiento de la demanda primigenia, toda vez que la legislación vigente ha establecido de forma clara que sin importar la suma envuelta, el Juzgado de Paz tendrá competencia exclusiva para la valoración de la acción en reparación de daños locativos, especialmente en razón de que dicha acción tiene por objeto la indemnización a favor del accionante por aquellos arreglos que debe realizar el inquilino en el inmueble o sus anexidades, conforme a las costumbres del lugar, siempre y cuando no se trate de daños ocasionados por vestutez o fuerza mayor; que en ese tenor, el tribunal de primer grado actuó conforme a la legislación aplicable al desestimar el argumento de incompetencia sustanciado en esa jurisdicción, motivo por el que el aspecto analizado debe ser desestimado;

Considerando, que en otro aspecto de su memorial, la parte recurrente aduce que “el artículo 1382 del Código Civil dominicano establece: ‘cualquier hecho del hombre que causa a otro un daño, obliga aquel por cuya culpa sucedió a repararlo’; que si bien es cierto que los jueces tienen un poder soberano de apreciación sobre los hechos y documentos que se someten a su consideración, tal facultad no le permite en modo alguno desconocer, desnaturalizar o ignorar la fuerza probante del documento o hechos aportados regularmente al debate; que el juez, al fallar, no hizo una real y efectiva interpretación de los hechos y una debida y sana aplicación del derecho, en razón de que confirma la sentencia núm. 65-2001, de fecha 9 de octubre de 2002”;

Considerando, que como se observa, en el aspecto valorado la parte recurrente se limita a transcribir el artículo 1382 del Código Civil y a fundamentar el vicio invocado en que alegadamente la corte no interpretó debidamente los hechos de la causa; sin embargo, no especifica dicha parte cuáles hechos alega fueron desnaturalizados, ni cuál era el sentido que debían otorgarles a ellos los jueces de la alzada; que al efecto, ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, que: “para cumplir el voto de la ley respecto al requisito de enunciar y desarrollar los medios de casación, no basta con indicar en el memorial la violación de un principio jurídico o de un texto legal, sino que es preciso que se indiquen las razones por las cuales la sentencia impugnada ha desconocido ese principio o violado ese texto legal”; es decir, que la parte recurrente debe articular un razonamiento jurídico atendible que permita determinar a la Suprema Corte de Justicia si la sentencia impugnada adolece del vicio invocado, lo que no ha ocurrido en la especie; en consecuencia, procede desestimar el aspecto ponderado;

Considerando, que en definitiva, una revisión del fallo impugnado demuestra que la sentencia de la cámara *a qua* contiene una exposición manifiestamente completa de los hechos de la causa, así como una vasta motivación, que permiten a esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, verificar que en el fallo atacado se ha hecho una correcta aplicación de la ley, por lo que procede rechazar el presente recurso de casación;

Considerando, que el artículo 65 de la Ley núm. 3726-53, establece que toda parte que sucumbe en justicia podrá ser condenada al pago de las costas; que en este caso, procede condenar a la parte recurrente al pago de las mismas, a favor de los abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Lucía Cubilete de Dinzey contra la sentencia relativa al expediente núm. 036-03-0680, dictada en fecha 4 de septiembre de 2003, por la Tercera Sala

de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo consta transcrito en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, distrayéndolas a favor de la Lcda. Ana Zayas M., abogada 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, actuando como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 28 de febrero de 2018, años 175º de la Independencia y 155º de la Restauración.

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