

---

Sentencia impugnada:	Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 10 de febrero de 2015.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Julio César Casanova Garcés.
Abogado:	Lic. Julio César Ubiera Miranda.
Recurrida:	Juana Altagracia Lluberes viuda Aristy.
Abogados:	Lic. Jonathan de la Cruz y Dr. Boris Antonio de León Burgos.

**SALA CIVIL Y COMERCIAL.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 30 de mayo 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 Julio César Casanova Garcés, dominicano, mayor de edad, casado, empleado privado, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0730014-7, domiciliado y residente en la calle Interior F núm. 67, ensanche Espaillat de esta ciudad, contra la sentencia núm. 075-2015, de fecha 10 de febrero de 2015, dictada por la Primera 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 Lcdo. Julio César Ubiera Miranda, abogado de la parte recurrente, Julio César Casanova Garcés;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lcdo. Jonathan de la Cruz, por sí y por el Dr. Boris Antonio de León Burgos, abogados de la parte recurrida, Juana Altagracia Lluberes viuda Aristy;

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 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 6 de marzo de 2015, suscrito por el Lcdo. Julio César Ubiera Miranda, abogado de la parte recurrente, Julio César Casanova Garcés, 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, el 7 de abril de 2015, suscrito por el Dr. Boris Antonio de León Burgos, abogado de la parte recurrida, Juana Altagracia Lluberes viuda Aristy;

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, 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 9 de marzo de 2016, estando presentes los magistrados Julio César Castaños Guzmán, presidente; Víctor José Castellanos Estrella, Martha Olga García Santamaría y José Alberto Cruceta Almánzar, asistidos del secretario;

Visto el auto dictado el 16 de abril 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 Manuel Alexis Read Ortiz y Pilar Jiménez Ortiz, 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, revelan: a) con motivo de la demanda en resiliación de contrato de alquiler y desalojo incoada por Juana Altagracia Lluberres viuda Aristy, contra Julio César Casanova Garcés, la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 8 de mayo de 2012, la sentencia civil núm. 585, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** DECLARA buena y válida, en cuanto a la forma, la presente demanda, incoada por la señora JUANA ALTAGRACIA LLUBERES VDA. ARISTY, de generales que constan, contra del (sic) señor JULIO CÉSAR CASANOVA GARCÉS, de generales que constan, por haber sido hecha conforme al derecho; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo de la referida acción en justicia, ACOGE en parte la misma y, en consecuencia, DECLARA la resiliación del contrato de alquiler suscrito en fecha 02 de Junio de 2007, por la señora JUANA ALTAGRACIA LLUBERES VDA. ARISTY y el señor JULIO CÉSAR CASANOVA GARCÉS y, en consecuencia, ORDENA el desalojo del (sic) JULIO CÉSAR CASANOVA GARCÉS y/o cualquier otra persona que esté ocupando el consabido inmueble ubicado en la calle Hermanos Deligne No. 01, Gazcue, de esta ciudad; **TERCERO:** CONDENA a la parte demandada, señor JULIO CÉSAR CASANOVA GARCÉS, a pagar las costas del procedimiento, ordenando su distracción en beneficio del LICDO. BORIS ANTONIO DE LEÓN BRUGOS (sic), quien hizo la afirmación correspondiente”; b) con motivo de la corrección de error material, la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 23 de septiembre de 2013, el auto administrativo núm. 206, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** ORDENA la corrección del error material involuntario incurrido en la Sentencia, dictada en fecha 08 de Mayo de 2012, por este tribunal, en relación al Expediente No. 034-11-01399, aperturado con motivo de una demanda en RESILIACIÓN DE CONTRATO DE ALQUILER Y DESALOJO, al colocar de manera errónea la dirección del inmueble objeto del presente proceso, para que en lo adelante se lea de la forma siguiente: “**SEGUNDO,** ORDENA el desalojo del señor JULIO CÉSAR CASANOVA GARGES y/o cualquier otra persona que esté ocupando el consabido inmueble ubicado en la calle Interior F, No. 67, Ensanche Espaillat, Distrito Nacional”; **SEGUNDO:** ORDENA a la Secretaria que a partir del presente auto expida las copias de la sentencia objeto de la presente solicitud con la correspondiente corrección”; c) con motivo de la corrección de error material, la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 21 de octubre de 2013, el auto administrativo núm. 227, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** ORDENA la corrección del error material involuntario incurrido en la Sentencia No. 585, dictada en fecha 08 de Mayo de 2011, por este tribunal, en relación al Expediente No. 034-11-01399, aperturado con motivo de un RESILIACIÓN DE CONTRATO DE ALQUILER Y DESALOJO, en el sentido de rectificar el ordinal SEGUNDO de la sentencia de marras, para que en lo adelante se lea de la forma siguiente: “**SEGUNDO:** ..... Contrato de alquiler suscrito en fecha 02 de Julio de 1997....”; **SEGUNDO:** ORDENA a la Secretaria que a partir del presente auto expida las copias de la sentencia objeto de la presente solicitud con la correspondiente corrección”; d) no conforme con dicha decisión, Julio César Casanova Garcés interpuso formal recurso de apelación contra la referida sentencia, mediante el acto núm. 44-2014, de fecha 15 de enero de 2014, instrumentado por el ministerial Marcelo Beltré Beltré, alguacil ordinario de la Novena Sala Penal del Distrito Nacional, en ocasión del cual la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito

Nacional, dictó el 10 de febrero de 2015, la sentencia núm. 075-2015, hoy recurrida en casación, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** DECLARA bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por el señor JULIO CÉSAR CASANOVA GARCÉS, mediante acto No. 44 de fecha 15 de enero de 2014, contra la sentencia civil No. 585 del 8 de mayo de 2012, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Tribunal de Primera Instancia del Distrito Nacional, por haber sido interpuesto conforme al derecho; **SEGUNDO:** RECHAZA en cuanto al fondo, el referido recurso, por los motivos antes indicados y, en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la sentencia apelada; **TERCERO:** CONDENA en costas al señor JULIO CÉSAR CASANOVA GARCÉS, con distracción en privilegio del DR. BORIS ANTONIO DE LEÓN BURGOS, abogado”;

Considerando, que la parte recurrente propone en su memorial los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Motivos contradictorios de fallos; **Segundo Medio:** Falta de Base Legal, violación del derecho de defensa, violación del artículo 69 de nuestra constitución acápite 2, 4 y 10; **Tercer Medio:** Desnaturalización de los hechos”;

Considerando, que en el desarrollo de su primer medio la parte recurrente alega que al comparar el contenido de la sentencia de primer grado con la dictada por la alzada se evidencia que la corte incurre en contradicción de sentencias;

Considerando, que en cuanto al vicio de contradicción de sentencias alegado, ha sido juzgado por esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, que la contradicción de sentencias como causal de casación, está sujeta a la concurrencia de las siguientes condiciones: a) que las decisiones sean dictadas en última instancia por jurisdicciones distintas; b) que sean contradictorias entre sí; c) que se hayan pronunciado en violación a la cosa juzgada en los términos establecidos por el artículo 1351 del Código Civil, es decir que sean dictadas entre las mismas partes y sobre los mismos medios; que, conforme a la doctrina y jurisprudencia prevalecientes, la contradicción de fallos debe ser real, es decir, que los mismos sean inejecutables simultáneamente e inconciliables entre sí, por lo que la contradicción debe existir entre los dispositivos de las decisiones y no entre el dispositivo de una y los motivos de la otra, o entre los motivos de ambas; que, como se advierte, los requisitos enunciados precedentemente no se encuentran reunidos en la especie, con relación a las sentencias señaladas por la parte recurrente, ya que si bien se produjeron entre las mismas partes, se trata de sentencias dictadas en distintos grados de jurisdicción, una sentencia dictada por la jurisdicción de primer grado que no es emitida en última instancia y la decisión dictada por la corte en ocasión de la apelación interpuesta, razón por la cual procede desestimar el medio examinado al no configurarse el vicio examinado;

Considerando, que en el segundo medio de casación el recurrente alega de manera textual lo siguiente: “La corte *a qua*, en la sentencia impugnada, ha apoyado su fallo en hechos divorciados del derecho y la realidad de los hechos, aspectos que son desconocidos por la parte recurrente, aspecto que por su propia naturaleza constituye la falta de base legal, en la (sic) incurrió dicha corte”;

Considerando, que es criterio jurisprudencial constante, que no se cumple el voto de ley cuando el recurrente se limita a enunciar que el fallo impugnado incurre en violaciones que justifican la censura casacional, sino que es indispensable que desarrolle en el memorial introductorio del recurso, mediante una fundamentación jurídica clara, precisa y coherente en qué consisten las violaciones alegadas y de qué forma se advierte en el fallo impugnado el desconocimiento de la regla de derecho inobservada, lo que no se cumple en la especie; que se ha limitado el recurrente a sostener que la corte apoyó su decisión en hechos que no están relacionados con el derecho sin precisar en qué consiste esta incompatibilidad y en qué parte de la sentencia se manifiesta; que la forma generalizada y, por tanto, imprecisa en que se fundamenta el medio enunciado no permite a esta Corte de Casación determinar si el fallo impugnado incurre o no en el vicio alegado, razón por la cual procede declarar, su inadmisibilidad;

Considerando, que en el tercer medio de casación argumenta la parte recurrente, en esencia, que la alzada no observó los aspectos por él invocados en el recurso de apelación ni los medios de pruebas aportados impidiéndole, en violación a su derecho de defensa, enmendar los errores cometidos por el juez de primer grado;

Considerando, que la alzada para justificar su decisión de rechazar el recurso, emitió las siguientes consideraciones: “que la demanda inicial, cuyo examen se impone a esta corte en virtud del efecto devolutivo

propio del recurso de apelación, se contrae a la rescisión del contrato de inquilinato intervenido en fecha 2 de junio de 1997, referente a la casa No. 67 de la calle interior F, ensanche Luperón, de esta ciudad de Santo Domingo; que el alquiler fue pactado a un (1) año; que así mismo se pactó en la negociación que 'si al terminar este tiempo ninguna de las partes lo hubiere denunciado, su duración se prorrogará hasta que cualquiera de las partes contratantes avise con un mes de anticipación su deseo de rescindirlo'; que 'las convenciones legalmente formadas tienen fuerza de ley para aquellos que las han hecho. No pueden ser revocadas, sino por su mutuo consentimiento o por las causas que están autorizadas por la ley. Deben llevarse a ejecución de buena fe' (art. 1134 del Cód. Civil); que la autonomía de la voluntad consiste en la posibilidad de que los individuos puedan dictar normas, como expresión de libertad y de dignidad personal, para autoregular (sic) sus relaciones privadas, las cuales el estado asumirá como propias, concediéndoles un valor semejante al de la propia ley; que la función básica del derecho de los contratos consiste en asegurar el cumplimiento de lo pactado; que la libertad contractual tiene un fundamento ético deducido del principio de buena fe, en cuanto impone la fidelidad la palabra dada, lo que a su vez conduce al principio '*pacta sunt servanda*' y su estatus como piedra angular de la teoría de las obligaciones; que con suficiente antelación al vencimiento del arrendamiento, según actuación ministerial No. 195, de Pedro de la Cruz Manzueta, ordinario del Juzgado de Trabajo de la Quinta Sala del Distrito Nacional, la señora Juana Altagracia Lluberes Vda. Aristy, comunicó a (sic) Julio César Casanova Garcés, en su calidad de inquilino, la intención de resiliar el contrato de referencia, acogiéndose a la cláusula del numeral 5 del contrato mismo; que la intimada dio cumplimiento al renglón anterior mediante acto No. 195, contentivo de denuncia o llegada al término de contrato de alquiler, a cuyo acto la parte intimante hizo caso omiso; (...) que del estudio del acto No. 04/2014 de fecha 2 de enero de 2014, esta alzada ha podido comprobar que el ministerial actuante notificó el referido instrumento procesal, en el domicilio del señor Julio César Casanova Garcés, ubicado en la calle interior F No. 67, ensanche Espaillat, en manos de Neyda López, quien dijo ser su esposa, por lo que se desestima lo alegado por el recurrente en su acto recursorio; que se confirmará, pues, la decisión del primer juez y se rechazará el recurso por falta de soporte probatorio";

Considerando, que respecto a la falta de valoración de los alegatos que sustentaron su recurso de apelación, se advierte que justificó su recurso, por un lado, en la nulidad del acto de notificación de la sentencia de primer grado sosteniendo, en esencia, que no cumplió con el voto de la ley; que para justificar el rechazo de estos argumentos la alzada expresó: "que del estudio del acto No. 04-2014 de fecha 2 de enero de 2014, esta alzada ha podido comprobar que el ministerial actuante notificó el referido instrumento procesal, en el domicilio del señor Julio César Casanova Garcés, ubicado en la calle Interior F No. 67, ensanche Espaillat, en manos de Neyda López, quien dijo ser su esposa, por lo que se desestima lo alegado por el recurrente en su acto recursorio"; que se evidencia de la consideración emitida por la alzada que los argumentos en que el recurrente sustentó su apelación fueron valorados y que además la corte, haciendo uso de las facultades que le otorga la ley, apreció el documento cuya nulidad se solicitó otorgándole eficacia jurídica;

Considerando, que es preciso puntualizar, que ha sido criterio constante de esta Corte de Casación, que se considera violado el derecho de defensa, en aquellos casos en que el tribunal no ha respetado en la instrucción de la causa, los principios fundamentales que pautan la publicidad y contradicción del proceso, así como cuando tampoco se observa el equilibrio y la igualdad que debe reinar a favor de las partes en todo proceso judicial y, en general, cuando no se garantiza el cumplimiento de los principios del debido proceso que son el fin de la tutela judicial efectiva;

Considerando, que de igual manera se observa que el hoy recurrente invocó ante la alzada la violación de los artículos 8 y 10 del Decreto núm. 4807-59, por no haberse notificado en cabeza del acto introductivo de la demanda la certificación de no pago de alquileres emitida por el Banco Agrícola y por no estar depositado en el expediente la certificación del depósito realizado ante dicha entidad; en este aspecto se evidencia que dichas pretensiones fueron rechazadas por la alzada sosteniendo que el fundamento de la demanda en desalojo fue la llegada del término del contrato de alquiler suscrito entre las partes, no la falta de pago de los alquileres por lo que no se requería el cumplimiento de los requisitos indicados por el entonces apelante;

Considerando, que prosiguió alegando el recurrente ante la alzada, la inobservancia de la Ley núm. 4314-55,

modificada por la Ley núm. 18-88, que pone a cargo de los propietarios la obligación de presentar, conjuntamente con su demanda, el recibo de pago del Impuesto al Patrimonio Inmobiliario (IPI); en tal sentido es necesario resaltar que el vicio derivado del medio de inadmisión que consagra el artículo 12 de la ley referida, ha sido un punto juzgado por esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia que ha declarado inconstitucional dicha norma legal por constituir un obstáculo al derecho fundamental de la tutela judicial efectiva, garantizada por la Constitución, en su artículo 69, numeral 1, que plantea el derecho de toda persona a una justicia accesible, oportuna y gratuita, y en su numeral 10, que dispone que las normas del debido proceso se aplicarán a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas, por lo que resulta inoperante invocar como medio de casación la violación a una norma declarada contraria a la Constitución, razón por la cual procede desestimar el medio examinado;

Considerando, que en cuanto al alegato del recurrente sustentado en la falta de valoración de los documentos por él aportados a la alzada, ha sido criterio constante de esta Suprema Corte de Justicia, que los tribunales no tienen la obligación de detallar particularmente los documentos de los cuales extraen los hechos por ellos comprobados siendo suficiente que digan que lo han establecido por los documentos de la causa, como consta en la sentencia impugnada; que asimismo, al examinar los jueces del fondo los documentos que, entre otros elementos de juicio, se le aportan para la solución de un caso, no tienen que dar motivos particulares acerca de cada uno de ellos, bastando que lo hagan respecto de aquellos que resultan decisivos como elementos de juicio; que en la especie la parte recurrente no indica cuáles documentos por él aportados no fueron valorados por la alzada, ni como incidirían en la solución del caso; que, por consiguiente, resulta procedente rechazar el medio examinado;

Considerando, que finalmente, los motivos expresados en la decisión atacada, ponen de relieve que la corte *a qua* hizo una correcta apreciación de los hechos y circunstancias de la causa, exponiendo, además, motivos pertinentes que justifican la decisión adoptada sin incurrir en transgresión a las normas, lo que le ha permitido a esta Corte de Casación, verificar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley, no incurriendo dicho fallo en los vicios imputados por la parte recurrente, por lo que en adición a las consideraciones anteriores procede rechazar el presente recurso de casación.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Julio César Casanova Garcés, contra la sentencia núm. 075-2015, dictada el 10 de febrero de 2015, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a Julio César Casanova Garcés, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Dr. Boris Antonio de León Burgos, 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 30 de mayo de 2018, años 175º de la Independencia y 155º de la Restauración.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Pilar Jiménez Ortiz, 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.