
Sentencia impugnada:	Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Santiago, del 7 de agosto de 2017
Materia:	Civil.
Recurrente:	Larissa Rojas Ramia.
Abogado:	Dr. Rudy Mercado Rodríguez.
Recurrido:	Cayca, S. R. L.
Abogado:	Dr. Ramón Antonio Veras.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Rechaza.

Audiencia pública del 31 de octubre 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 Larissa Rojas Ramia, dominicana, mayor de edad, soltera, empresaria, provista de la cédula de identidad y electoral núm. 056-0079527-1, domiciliada y residente esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 367-2017-SSEN-00653, dictada el 7 de agosto de 2017, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, actuando en funciones de tribunal de segundo grado, ahora impugnada, 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. Ramón Antonio Veras, abogado de la parte recurrida, Cayca, S. R. L.;

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 29 de septiembre de 2017, suscrito por el Dr. Rudy Mercado Rodríguez, abogado de la parte recurrente, Larissa Rojas Ramia, 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 27 de octubre de 2017, suscrito por el Dr. Ramón Antonio Veras, abogado de la parte recurrida, Cayca, S. R. L.;

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, 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 5 de septiembre de 2018, estando presentes los magistrados Francisco Antonio Jerez Mena, presidente; Blas Rafael Fernández Gómez y José Alberto Cruceta Almánzar, asistidos del secretario;

Visto el auto dictado el 15 de octubre 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 llama al magistrado Manuel Alexis Read Ortiz, 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 núm. 926-35, del 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 la demanda en cobro de pesos, resciliación de contrato y desalojo incoada por Cayca, S. R. L., contra Larissa Rojas Ramia y Maikel Vila Dumit, el Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción del municipio de Santiago, dictó el 10 de junio de 2016, la sentencia civil núm. 383-2016-SCIV-00422, cuyo dispositivo copiado

textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** Ratifica el defecto pronunciado en la audiencia de fecha 07 de abril de 2016, debido que el demandado no compareció no obstante haber sido regularmente citado a comparecer; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, acoge la demanda en desalojo por falta de pago de los alquileres vencidos, cobro de pesos y resciliación de contrato de alquiler interpuesta por CAYCA, S. R. L., representada por Carolina Altagracia Arredondo De Fadul, en contra de Larissa Rojas Ramia y Maikel Vila Dumit, la cual fue incoada mediante el acto No. 359-2016, de fecha 1ro. de abril de 2016, instrumentado por el ministerial Francisco M. López, alguacil ordinario de la Tercera Sala del Juzgado de Trabajo de Santiago, por las razones indicadas en la parte considerativa; **TERCERO:** Condena a los señores Larissa Rojas Ramia en su calidad de inquilina, y Maikel Vila Dumit en su calidad de fiador solidario, al pago de la suma de ciento catorce mil novecientos setenta y seis pesos con ochenta centavos (RD\$114,976.80), a favor la empresa CAYCA, S. R. L., representada por la señora Carolina Altagracia Arredondo De Fadul, quien es la arrendadora, por concepto de alquileres vencidos y dejados de pagar correspondiente a los meses desde septiembre de 2015 hasta marzo del año 2016; así como también al pago de los alquileres por vencer hasta la total desocupación del inmueble; **CUARTO:** Ordena la resciliación del contrato de alquiler de fecha 07 de septiembre del año 2000, suscrito entre la empresa

CAYCA, S. R. L. representada por la señora Carolina Altagracia Arredondo De Fadul, quien es la arrendadora, con los señores Larissa Rojas Ramia en su calidad de inquilina, y Maikel Vila Dumit en su calidad de fiador solidario, por incumplimiento estos últimos con su obligación de pago de los alquileres puestos a su cargo; **QUINTO:** Ordena el desalojo inmediato de los señores Larissa Rojas Ramia en su calidad de inquilina, y Maikel Vila Dumit en su calidad de fiador solidario, del sótano del inmueble ubicado en la calle San Luis No. 13, de la ciudad de Santiago de los Caballeros; **SEXTO:** Condena a los señores Larissa Rojas Ramia en su calidad de inquilina, y Maikel Vila Dumit en su calidad de fiador solidario, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en favor y provecho del doctor Ramón Antonio Veras, abogado que afirma haberla avanzado en su mayor parte; **SÉPTIMO:** Comisiona al ministerial Radhamés López López, alguacil de estrado del Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción del Distrito Judicial de Santiago, para los fines de notificar la presente decisión por tratarse de una sentencia en defecto”; b) no conformes con la decisión precedentemente transcrita, Maikel Vila Dumit y Larissa Rojas Ramia, interpusieron formal recurso de apelación, mediante acto núm. 1152-2016, de fecha 27 de julio de 2016, instrumentado por el ministerial Leonardo Radhamés López, alguacil de estrado del Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción de Santiago, en ocasión del cual la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, actuando en funciones de tribunal de segundo grado, dictó el 7 de agosto de 2017, la sentencia civil núm. 367-2017-SSSEN-00653, hoy recurrida en casación, cuya parte dispositiva copiada textualmente establece lo siguiente: “**PRIMERO:** DECLARA inadmisibile y sin examen al fondo, el presente recurso de apelación interpuesto por los señores MAIKEL VILA DUMIT y LARISSA ROJAS RAMIA, en contra de la Sentencia Civil No. 388-2016-SCIV-00422, de fecha 10 de junio de 2016, dictada por el Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción del Municipio de Santiago, a favor de CAYCA, S. R. L., por los motivos y razones explicados en la estructura considerativa de la presente sentencia; **SEGUNDO:** CONDENA a la parte recurrente, MAIKEL VILA DUMIT y LARISSA ROJAS RAMIA, al pago de las costas del proceso, a favor y provecho de los abogados constituidos

y apoderados especiales de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad”;

Considerando, que la parte recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios casación: **“Primer Medio:** Falta de motivos y violación a las normas que orientan el debido proceso de ley y el derecho a la defensa; **Segundo Medio:** Violación a la ley y la Constitución Política del Estado, por errónea y equívoca interpretación y aplicación de las mismas”;

Considerando, que en el desarrollo de su primer medio de casación la recurrente alega, en síntesis, que en el caso hubo una mal perseguida acción en contra de personas equivocadas, ya que el contrato celebrado para el alquiler del local objeto de controversia, le fue alquilado a Passarella Tienda de Calzados, S.R.L. y no a los señores Maikel Vila Dumit y Larissa Rojas Ramia, ello se advierte del contrato de inquilinato de fecha 7 de enero de 2009, celebrado entre la entidad Cayca, S.R.L., y Passarella Tienda de Calzados, S.R.L. y de los cheques pagados por la segunda a favor de la primera por los alquileres de dicho local, y así lo establecimos en el numeral segundo de nuestras conclusiones, pero como se advierte en la sentencia impugnada el juez *a quo* hizo silencio absoluto respecto al contenido de nuestras conclusiones e ignoró en su totalidad nuestro fardo probatorio, no refiriéndose a él en forma alguna, desconociendo con ello que las pruebas evidenciaban que efectivamente los recurrentes no tienen ningún tipo de obligación contractual frente a la recurrida, incurriendo de este modo el juez en los vicios de falta de estatuir y falta de motivos de su decisión;

Considerando, que el tribunal de alzada fundamentó su decisión de declarar inadmisibles los recursos de apelación interpuestos por Maikel Vila Dumit y Larissa Rojas Ramia, en los motivos siguientes: “luego de un estudio metódico de los documentos depositados en el expediente, descritos más arriba, este tribunal ha podido comprobar lo siguiente: que la parte recurrente Maikel Vila Dumit y Larissa Rojas Ramia, interpuso su recurso de apelación contra la sentencia No. 388-2016-SCIV-00422, de fecha 10 de junio de 2016, dictada por el Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción del Municipio de Santiago, mediante el acto procesal que se describió en el primer considerando, en fecha 27 del mes de julio del año 2016; mientras que la sentencia cuyos efectos se pretende requebrar a través de la apelación, fue notificada en fecha 28 del mes de junio del año 2016, a través del acto procesal marcado con el No. 940/2016, del curial Leonardo Radhamés López, alguacil de estrado del Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción del municipio de Santiago, lo que haciendo un sencillo ejercicio mental se infiere, que sobrepasó el plazo establecido en el artículo 16 del Código de Procedimiento Civil;...; 5. De la lectura del texto legal preindicado se extrae, que todas las personas que se sientan inconformes con las decisiones rendidas por los Juzgados de Paz y que sean susceptibles de ser recurridas en apelación, deberán interponer su recurso en el plazo de 15 días contados a partir de la notificación de la sentencia, más el aumento del plazo en razón de la distancia para las personas domiciliadas fuera del municipio en donde se dictó la decisión, so pena de inadmisibilidad de su recurso, en pro de garantizar que la sentencia rendida sea ejecutada en un plazo razonable y sin dilaciones innecesarias, garantizando el libre acceso a la justicia tan ampliamente defendido por nuestro Bloque de Constitucionalidad; 6. En el caso que ocupa la atención de este tribunal, la parte intimante Maikel Vila Dumit y Larissa Rojas Ramia, interpuso su recurso de apelación un mes después de haberle sido notificada la sentencia recurrida a requerimiento de la sociedad demandante en primer grado, Cayca, S.R.L., de lo que resulta, que su recurso deviene en inadmisibles, por no haberlo interpuesto dentro de los 15 días que siguieron a la notificación del mismo, tal y como lo indica el supraindicado artículo 16 del Código de Procedimiento Civil, sin necesidad de examinar el fondo del asunto”;

Considerando, que si bien es cierto que la hoy recurrente ante la alzada concluyó solicitando que se revoque en todas sus partes la sentencia apelada por haber demostrado que no es la verdadera inquilina del local objeto del presente *diferendum* judicial, también es verdad que en la página 4 del fallo impugnado consta que la parte recurrida, Cayca, S.R.L. vertió, entre otras, las siguientes conclusiones: “Manteniendo con todo su efecto y valor las conclusiones de inadmisibilidad de recurso de apelación por tardío o extemporáneo”;

Considerando, que de conformidad con las disposiciones del artículo 44 de la Ley 834 del 15 de julio de 1978, las inadmisibilidades son los medios que tienden a hacer declarar al adversario inadmisibles en su demanda, sin examen al fondo, por falta de derecho para actuar y son, en principio, la falta de calidad, la falta de interés, la prescripción, el plazo prefijado, la cosa juzgada;

Considerando, que ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia, en un caso muy similar al que nos ocupa: “que al estar la Corte *a qua* obligada a contestar en primer lugar el medio relativo a la inadmisibilidad del recurso de apelación, como en efecto aconteció, por ser ésta una cuestión prioritaria y de orden público y en consecuencia, haber dicha Corte admitido la misma, en base a los motivos expuestos en la sentencia impugnada mal podría la Corte *a qua* conocer y ponderar pedimentos y conclusiones posteriores a la inadmisibilidad planteada, pues uno de los efectos de las inadmisibilidades, si se acogen, es que impide la continuación y discusión del asunto, por lo que sería improcedente ordenar o rechazar una comunicación de documentos en un asunto que ya no será examinado; que, en consecuencia, no se le puede atribuir a la sentencia impugnada el vicio de omisión de ponderar los méritos de los pedimentos de la recurrente ni de no analizar los hechos de la demanda, pues en virtud de su fallo no podía hacerlo”;

Considerando, que, así las cosas, al haber declarado el tribunal *a quo* inadmisibile el recurso de apelación de que se trata por haber sido interpuesto fuera del plazo de quince (15) días previsto por el artículo 16 del Código de Procedimiento Civil (modificado por la Ley núm. 845 del 15 de julio de 1978), carecía de objeto e interés el examen del fondo, quedando el tribunal imposibilitado de ponderar el mérito de dicho recurso, no constituyendo ninguna violación el hecho de que no valoraran las conclusiones de la recurrente en el sentido de que se revocara la decisión atacada en razón de que ella no era “la verdadera inquilina”, lo cual resultaba frustratorio frente a la inadmisibilidad del recurso; que, por tanto, el medio analizado carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que la parte recurrente en apoyo de su segundo y último medio sostiene, en resumen, que el juez *a quo* desconoce que el acto que él validó como contenido de la notificación de la sentencia fue notificado en un domicilio distinto al de la hoy recurrente, razón por la que esta nunca se enteró de dicha notificación, no explica tampoco que en su sentencia el juez no se refiera en lo absoluto a la oposición motivada del rechazo de dicho medio de inadmisión que hizo la parte recurrente, incurriendo con ello en una falta grave de las normas que orientan el debido proceso de ley y el derecho de defensa, violentando el principio de igualdad de las partes en los procesos;

Considerando, que si bien la hoy recurrente alegó ante la alzada que: “la sentencia que se recurre, sin lugar a dudas fue evacuada de tal forma porque los requerientes no pudieron defenderse en justicia para hacer valer su derecho; ya que nunca se enteraron del procedimiento que a sus espaldas se estaba llevando a cabo, pues no fueron citados en su persona, ni en su verdadero domicilio; sino, en un local comercial y al tratarse de uno de los tantos locales comerciales que operan, una supuesta empleada de la tienda fue que recibió el supuesto acto de intimación que los convocaba a la audiencia donde se les condenó en defecto,...”; este y otros alegatos relacionados están recogidos en el acto contenido del recurso de apelación de que se trata, marcado con el núm. 1152/2016 de fecha 27 de julio de 2016, en el cual figura depositado en el presente expediente; que así las cosas, resulta evidente que dichos argumentos están dirigidos a sustentar la revocación de la sentencia recurrida, es decir, que para estatuir en cuanto a estos el juez *a quo* debía examinar el fondo del litigio, lo que como se ha dicho, le estaba vedado al haber acogido el medio de inadmisión de referencia;

Considerando, que, es oportuno señalar que, la apertura del plazo de la apelación queda condicionado a que se cumplan cabalmente las exigencias establecidas por las leyes procesales que determinan la regularidad del acto contenido de la notificación de sentencia de primer grado, puesto que es a partir de esa notificación que empieza a correr el plazo de la apelación; que en aras de juzgar la inadmisibilidad del recurso de apelación propuesta por la parte recurrida, la jurisdicción *a qua* estableció que la sentencia de primer grado “fue notificada en fecha 28 del mes de junio del año 2016, a través del acto procesal marcado con el No. 940/2016, del curial Leonardo Radhamés López, alguacil de estrado del Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción del municipio de Santiago” y que la parte recurrente interpuso su recurso en fecha 27 de julio de 2016;

Considerando, que en la cláusula décimo sexta del contrato de alquiler, que da origen a la presente litis, suscrito en fecha 7 de septiembre de 2000, entre Cayca, S. A. (propietaria) y Larissa Rijas Ramia (inquilina), se convino que: “Para los fines y consecuencias legales del presente contrato, las partes hacen elección de domicilio de la siguiente manera: La Propietaria en la planta baja de la casa marcada con el No. 14 de la calle Duarte de esta ciudad; La Inquilina en

el local alquilado; y el señor Maikel Vila Dumit en la casa marcada con el No. 72 de la calle General Cabrera de esta ciudad de Santiago”;

Considerando, que, como se ha dicho, la recurrente argumenta que el mencionado acto de apelación que “no fueron citados en su persona, ni en su verdadero domicilio; sino, en un local comercial”; que, en ese sentido, la regularidad del señalado acto de notificación de sentencia marcado con el núm. 940/2016, queda evidenciada en el hecho de que fue notificado precisamente en el domicilio elegido por la inquilina, actual recurrente, para los “finés y consecuencias legales” del contrato de alquiler; que la notificación de la sentencia de primer grado que ordena la resiliación de dicho contrato es indudablemente una consecuencia de este; que, como se advierte, la alzada, contrario a lo expresado por la recurrente, no ha incurrido en los vicios denunciados en el medio examinado, por lo que procede rechazarlo, y con ello el presente recurso de casación.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Larissa Rojas Ramia, contra la sentencia civil núm. 367-2017-SSEN-00653, dictada el 7 de agosto de 2017, por la Tercera Sala Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en funciones de tribunal de segundo grado, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente, Larissa Rojas Ramia, al pago de las costas del proceso, y ordena su distracción en provecho del Dr. Ramón Antonio Veras, abogado de la parte recurrida, que afirma haberlas avanzado en su mayor parte.

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 31 de octubre de 2018, años 175º de la Independencia y 156º de la Restauración.

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