
Sentencia impugnada: Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 26 de septiembre de 2012.

Materia: Civil.

Recurrentes: Carmen Rosa Capellán Corporán y compartes.

Abogados: Dr. Carlos Manuel Ventura Mota y Lic. Miridio Florián Novas.

Recurrido: Pedro Encarnación Montero.

Abogados: Licdos. Rikelvin Encarnación y José Luís Gambín Arias.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Casa.

Audiencia pública del 30 de mayo de 2019.

Preside: Pilar Jiménez Ortiz.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

LA PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, regularmente constituida por los magistrados Pilar Jiménez Ortiz, presidenta, Blas Rafael Fernández Gómez, Justiniano Montero Montero, Samuel A. Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier, miembros, asistidos de la secretaria general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **30 de mayo de 2019**, año 176° de la Independencia y año 155° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Carmen Rosa Capellán Corporán, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1515663-0; Francisca Altagracia Capellán, dominicana, mayor de edad, soltera, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1636955-4, y Magaly Capellán Corporán, dominicana, mayor de edad, soltera, titular del pasaporte núm. 205603283, todas domiciliadas y residentes en los Estados Unidos de América y accidentalmente en la calle 2 núm. 28, sector 24 de Abril de esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 1292, dictada el 26 de septiembre de 2012, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en funciones de tribunal de segundo grado, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

LUEGO DE HABER EXAMINADO TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE, RESULTA:

(A) Que en fecha 19 de febrero de 2013, fue depositado por ante la Secretaría General de la Suprema Corte de

Justicia, el memorial de casación suscrito por el Dr. Carlos Manuel Ventura Mota y el Lcdo. Miridio Florián Novas, abogados de la parte recurrente, Magaly Capellán Corporán, Francisca Altagracia Capellán y Carmen Rosa Capellán Corporán, en el cual se invocan los medios de casación que se indicarán más adelante.

- (B) Que en fecha 8 de marzo de 2013, fue depositado por ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el memorial de defensa suscrito por los Lcdos. Rikelvin Encarnación, José Luís (sic) Gambín Arias, abogados de la parte recurrida, Pedro Encarnación Montero.
- (C) Que mediante dictamen de fecha 17 de septiembre de 2013, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República emitió la siguiente opinión: 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”.
- (D) Que esta sala, en fecha 21 de junio de 2017, celebró audiencia para conocer del presente recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados Francisco Antonio Jerez Mena, presidente; Dulce María Rodríguez de Goris y José Alberto Cruceta Almánzar, asistidos del secretario infrascrito, quedando el expediente en estado de fallo.
- (E) Que el asunto que nos ocupa tuvo su origen con motivo de la demanda en cobro de pesos, resiliación de contrato de alquiler y desalojo por falta de pago, incoada por Carmen Rosa Capellán Corporán contra Pedro Encarnación Montero, lo que fue decidido mediante sentencia núm. 1266-2011, de fecha 10 de octubre de 2011, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente:

“PRIMERO: DECLARA buena y válida, en cuanto a la forma, la presente demanda civil en Cobro de Pesos, Resiliación de Contrato de Alquiler y Desalojo por Falta de Pago, interpuesta por la señora Carmen Rosa Capellán Corporán en contra del señor Pedro Encarnación Montero, mediante acto de alguacil No. 918/2011, de fecha quince (15) de julio del año dos mil once (2011), instrumentado por el ministerial Juan Ramón Custodio, de generales que constan; SEGUNDO: En cuanto al fondo de la referida acción en justicia, RECHAZA la presente demanda por efectos de la consignación y los motivos expuestos en la estructura considerativa de la presente decisión; TERCERO: Se compensan las costas del procedimiento”.

- (F) Que la parte entonces demandante, señoras Carmen Rosa Capellán Corporán, Francisca Altagracia Capellán y Magaly Capellán Corporán, interpusieron formal recurso de apelación, mediante Acto núm. 1433-2011, de fecha 14 de noviembre de 2011, del ministerial Juan Ramón Custodio, decidiendo la corte apoderada por sentencia civil núm. 1292, de fecha 26 de septiembre de 2012, cuya parte dispositiva copiada textualmente establece lo siguiente:

“PRIMERO: Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, el presente Recurso de Apelación interpuesto por las señoras (sic) CARMEN ROSA CAPELLÁN CORPORÁN, FRANCISCA ALTAGRACIA CAPELLÁN y MAGALY CAPELLÁN CORPORÁN, de generales que constan, en contra de la Sentencia No. 1266/2011, de fecha 10 de Octubre de 2011, por el Juzgado de Paz Ordinario de la Tercera Circunscripción del Distrito Nacional, relativa a la Demanda en Cobro de Dineros y Resiliación de Contrato, interpuesta por la (sic) CARMEN ROSA CAPELLA (sic), en contra del señor PEDRO ENCARNACIÓN MONTERO, por haber sido tramitado conforme al derecho; SEGUNDO: RECHAZA, en cuanto al fondo, el recurso de apelación precedentemente indicado y, en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la sentencia impugnada, por los motivos antes señalados; TERCERO: CONDENA a la parte recurrente, señoras (sic) CARMEN ROSA CAPELLÁN CORPORÁN, FRANCISCA ALTAGRACIA CAPELLÁN y MAGALY CAPELLÁN CORPORÁN, a pagar las costas del procedimiento; ordenando su distracción en provecho del LICDO. RIKELVY ENCARNACIÓN PERALTA, quien hizo la afirmación correspondiente”.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

Magistrado ponente: Samuel A. Arias Arzeno

- (1) Considerando, que en el presente recurso de casación figuran como partes instanciadas, las señoras Carmen

Rosa Capellán Corporán, Francisca Altagracia Capellán, Magaly Capellán Corporán, parte recurrente, y el señor Pedro Encarnación Montero, parte recurrida; litigio que se originó en ocasión de la demanda en cobro de alquileres, resiliación de contrato y desalojo por falta de pago, la cual fue rechazada por el tribunal de primer grado mediante sentencia núm. 1266-2011, de fecha 10 de octubre de 2011, ya descrita, decisión que fue recurrida en apelación, procediendo el tribunal de alzada a confirmarla, mediante decisión núm. 1292 de fecha 26 de septiembre de 2012, ahora impugnada en casación.

- (2) Considerando, que la parte recurrida en su memorial de defensa ha planteado un medio de inadmisión contra el presente recurso de casación, el cual procede ponderar en primer orden dado su carácter perentorio, ya que, en caso de ser acogido, tendrá por efecto impedir el examen de los medios de casación planteados en el memorial de casación; que, en ese sentido sostiene el recurrido en esencia, que el presente recurso de casación deviene inadmisibles por falta de calidad para actuar en justicia de las recurrentes, aduciendo que estas no fueron parte del contrato de alquiler y mucho menos han demostrado su parentesco con la propietaria del inmueble.
- (3) Considerando, que respecto a lo alegado, se debe indicar que la calidad es el título en cuya virtud una persona figura en un acto jurídico o en un proceso; la calidad procesal, en materia de recursos, viene dada en la medida en que la parte que recurre haya figurado como parte en el proceso que culminó con la sentencia que se recurre, sin importar que lo haya hecho como demandante, demandado o interviniente voluntario o forzoso.
- (4) Considerando, que así mismo el Art. 4 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, establece que: *pueden pedir casación, las partes interesadas que hubieren figurado en el juicio*, que el estudio del fallo atacado revela que las hoy recurrentes, Carmen Rosa Capellán Corporán, Francisca Altagracia Capellán y Magaly Capellán Corporán, figuran ante el tribunal de segundo grado como parte apelante, advirtiéndose además en el acto 1433/2011, de fecha 14 de noviembre de 2011, contentivo de su recurso de apelación, que dichas apelantes actuaban en calidad de sucesoras de la finada Leocadia Corporán, suscribiente del contrato de inquilinato y propietaria del inmueble del cual se demanda el desalojo, depositando ante dicha jurisdicción una determinación de herederos en las que figuran como hijas de la aludida finada, según consta en la compulsión notarial instrumentada por el Dr. Carlos Manuel Ventura Mota, en fecha 15 de diciembre del año 2006; de lo que se desprende que las indicadas recurrentes satisfacen los requerimientos establecidos en el artículo 4 de la Ley núm. 3726, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación, relativos a la calidad e interés para recurrir en casación, razón por la cual se desestima el medio de inadmisión propuesto.
- (5) Considerando, que del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se establece lo siguiente: a) que con motivo de la demanda original en cobro de alquileres, resiliación de contrato y desalojo por falta de pago interpuesta por la señora Carmen Rosa Capellán precedentemente indicada el Juzgado de Paz ordinario de la Tercera Circunscripción del Distrito Nacional, dictó en fecha 10 de octubre de 2011, la sentencia núm. 1266/2011, mediante la cual rechazó dicha demanda, sobre el fundamento de que el inquilino había consignado por ante el Banco Agrícola de la República Dominicana la suma de doce mil pesos (RD\$12,000.00) por concepto de pago de las cuotas correspondientes a los meses de abril hasta julio de 2011, según certificación de pago de alquiler de fecha 22 de julio de 2011; b) que ese fallo fue objeto de un recurso de apelación por las señoras Carmen Rosa Capellán Corporán, Francisca Altagracia Capellán y Magaly Capellán Corporán, en ocasión del cual el tribunal de alzada confirmó íntegramente la sentencia apelada.
- (6) Considerando, que la sentencia impugnada se fundamenta en los motivos que textualmente se transcriben a continuación: “que asimismo, mediante el estudio de la sentencia recurrida, este tribunal verifica que el juez de primer grado para fallar en la forma que lo hizo, bien acreditó la falta de pago mediante el estudio de la certificación de no pago expedida en fecha 11 de julio de 2011, por el Banco Agrícola; disponiendo la consecuente resiliación contractual y el desalojo del inquilino; esto así, previa revisión de que fueron cubiertos todos los requisitos legales de esta materia, como son el certificado de depósito de adelanto de alquileres, etc.. Por todo lo cual, se impone el rechazo del recurso de marras, así como la confirmación de la sentencia recurrida”.

- (7) Considerando, que las recurrentes, Carmen Rosa Capellán Corporán, Francisca Altagracia Capellán y Magaly Capellán Corporán, recurren la sentencia dictada por el tribunal de alzada y en sustento de su recurso invocan los medios de casación siguientes: “Desnaturalización de los hechos. Violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil. Desnaturalización de los hechos y contradicción de motivos (inventiva pruebas de descargo, por consiguiente violación artículo 1315 Código Civil). Desnaturalización de los hechos (Sentencia contradictoria, no obstante ser en defecto). Desnaturalización de los hechos (fallo *extra petita* (acoge oferta real de pago sin serle planteada). Desnaturalización de los hechos (violación de los artículos 12 y 13 Decreto 4803. Desnaturalización de los hechos (Demanda varios demandante, el tribunal elimina varias sin dar razones). Violación contractual”.
- (8) Considerando, que la parte recurrida se defiende de dichos medios alegando en su memorial de defensa, en síntesis, lo siguiente: que el recurso debe ser rechazado, en razón de que la decisión de segundo grado estuvo apegada a la ley y a los preceptos legales que rigen la materia, toda vez que la parte recurrida demostró en ambas instancias de fondo que estaba al día con el pago de los meses de alquileres demandado, incluyendo los que transcurrieron hasta la fecha de la demanda, por lo tanto cumplió cabalmente con la normativa que rige la materia.
- (9) Considerando, que la parte recurrente alega en sus medios de casación, los cuales se reúnen para su examen por su estrecha vinculación y por la solución que se adoptará, que la corte *a qua* en su decisión incurrió en contradicción de motivos al confirmar la sentencia de primer grado, estableciendo en sus motivaciones que comprobó que el juzgado de paz había acreditado la falta de pago del inquilino, mediante el estudio de la certificación de no pago expedida en fecha 11 de julio de 2011, por la sección de alquileres del Banco Agrícola de la República Dominicana, en virtud de la cual había rescindido el contrato y ordenado el desalojo, cuando en realidad lo ocurrido fue que el referido Juzgado de Paz, lejos de valorar la falta de pago determinó la no existencia de la deuda, rechazando la demanda original, fundamentado en una oferta real de pago y unos recibos de pagos depositados por el hoy recurrido.
- (10) Considerando, que el estudio de la sentencia impugnada pone de relieve que la motivación expuesta por el tribunal de alzada para sustentar su decisión entra en contradicción con el dispositivo del fallo, resultando una incompatibilidad inconciliable, en razón de que el tribunal de segundo grado estableció, que el Juzgado de Paz había admitido la demanda en desalojo y la rescisión del contrato luego de haber comprobado la falta de pago del inquilino según la certificación que en ese sentido fue aportada, y sobre ese fundamento procedió a confirmar la sentencia emitida por el tribunal *a quo*, cuando en realidad el aludido tribunal había fallado en sentido contrario, es decir, había rechazado la demanda original, basado en que el demandado había cumplido con su obligación, al haber pagado la cantidad de RD\$12,000.00, correspondiente al alquiler de los meses de abril hasta julio de 2011, de lo cual resulta obvia la contradicción entre los motivos otorgados por la jurisdicción de alzada y el dispositivo de su fallo, toda vez que dichos motivos están dirigidos a admitir la demanda original, sin embargo, en el dispositivo confirma la sentencia de primer grado que rechazó dicha demanda; razón por la cual el fallo atacado adolece del vicio de contradicción denunciado en los medios que se examinan, y por tanto, debe ser casado, sin necesidad de examinar los demás aspectos de los medios propuestos.
- (11) Considerando, que cuando la sentencia es casada por una falta procesal a cargo de los jueces como en el caso occurrente, las costas pueden ser compensadas, al tenor del numeral 3 del Art. 65 de la Ley 3726-53 del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, LA PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República; 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 Arts. 3, 5, 6, 11, 13, 15 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; 141 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

PRIMERO: CASA la sentencia civil núm. 1292, de fecha 26 de septiembre de 2012, dictada por la Primera Sala

de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en funciones de tribunal de segundo grado, en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de dictarse la indicada sentencia y, para hacer derecho, las envía por ante la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones.

SEGUNDO: COMPENSA las costas.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Blas Rafael Fernández Gómez, Justiniano Montero Montero, Samuel A. Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier. 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.