

---

Sentencia impugnada:	Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 18 de junio de 2008.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Comunicación y Tecnología.
Abogado:	Lic. Orlando Vegazo Moreno.
Recurrida:	Continental Service, S. A.
Abogado:	Dr. Alfonso García.

## 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 jueces Pilar Jiménez Ortiz, presidente; Blas Rafael Fernández Gómez, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **30 de octubre de 2019**, año 176° de la Independencia y año 156° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Comunicación y Tecnología, entidad constituida conforme a las leyes de la República Dominicana, representada por el señor Mohammad Imran Gull, dominicano, mayor de edad, soltero, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1125405-8, contra la sentencia núm. 00441/08, dictada el 18 de junio de 2008, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

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

**(A)** que en fecha 30 de junio de 2008, fue depositado por ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el memorial de casación suscrito por el licenciado Orlando Vegazo Moreno, abogado de la parte recurrente, Comunicación y Tecnología, en el cual se invocan los medios de casación en que fundamenta su recurso;

**(B)** que en fecha 15 de julio de 2008, fue depositado por ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el memorial de defensa suscrito por el Dr. Alfonso García, abogado de la parte recurrida, Continental Service, S. A.;

**(C)** que mediante dictamen de fecha 16 de marzo de 2009, 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 10 de abril de 2013, celebró audiencia para conocer del presente recurso de

casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados Julio César Castaños Guzmán, Martha Olga García Santamaría, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena, asistidos del infrascrito secretario, quedando el expediente en estado de fallo;

**(E)** que el asunto que nos ocupa tuvo su origen con motivo de la demanda en resiliación de contrato de alquiler, cobro de alquileres vencidos y desalojo, incoada por Continental Service, S. A., contra Comunicación y Tecnología, la cual fue decidida mediante sentencia núm. 065-07-00087, de fecha 11 de mayo de 2007, dictada por el Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Distrito Nacional, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente:

*“PRIMERO: Declara buena y válida en cuanto a la forma la presente demanda, interpuesta por la razón social Continental Service, C. por A., en contra de la razón social Tridex, S.A., (sic) por haber sido hecha en tiempo hábil y conforme a la ley y el derecho; SEGUNDO: En cuanto al fondo, rechaza la presente demanda, por improcedente, mal fundada y carente de base legal, toda vez que una acción antijurídica no genera derechos, por las razones expresadas en el cuerpo de la presente sentencia; TERCERO: Condena a la parte demandante Continental Service, C. por A., al pago de las costas civiles del procedimiento ordenando su distracción a favor y provecho del Dr. Isidro Frías, abogado que afirma haberlas avanzado en su totalidad”;*

**(F)** que la parte entonces demandante, Continental Service, S. A., interpuso formal recurso de apelación, mediante acto núm. 286/2007, de fecha 27 de junio de 2007, del ministerial Ramón Eduberto de la Cruz de la Rosa, decidiendo la corte apoderada, por sentencia núm. 00441/08, de fecha 18 de junio de 2008, cuya parte dispositiva copiada textualmente establece lo siguiente:

*“PRIMERO: Examina en cuanto a la forma como bueno y válido el recurso de apelación de la compañía Continental Service, S.A., en contra de la empresa Comunicaciones y Tecnologías, S. A., representada por el señor Mohammad Imram Gull, mediante diligencia procesal No. 286/2007, de fecha 27/06/2007, del ministerial Ramón Eduberto de la Cruz de la Rosa, por haber sido hecha en forma oportuna y conforme a las normas que gobiernan la materia; SEGUNDO: Obrando por propia autoridad y contrario imperio revoca en todas sus partes la sentencia dictada por el Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Distrito Nacional, en fecha once (11) del mes de mayo del año dos mil siete (2007), y marcada con el número 065-07-00087, correspondiente al expediente No. 065-07-00016, cuyo dispositivo desenvuelto al pie de letra dice (...); TERCERO: Acoge la presente demanda introductiva de instancia y en consecuencia condena a la recurrida Comunicaciones y Tecnologías, S. A., al pago de la suma de treinta mil pesos dominicanos, (RD\$30,000.00), que adeuda por concepto de seis (6) meses vencidos y no pagados, desde julio del año 2006, hasta enero del año 2007, a razón de cinco mil pesos (RD\$5,000.00), cada mes; CUARTO: Decreta la resiliación del contrato de inquilinato suscrito entre la entidad Comunicaciones y Tecnologías, S. A. y Continental Service, C. por A., en relación al local comercial “B”, situado en la Av. 27 de Febrero No. 08, ensanche Miraflores, Distrito Nacional, por incumplimiento a su obligación principal; QUINTO: Ordena el desalojo inmediato de la inquilina Comunicaciones y Tecnologías, S. A., así como de cualquier otra persona física o moral que se encuentra ocupando dicho local comercial; SEXTO: Condena a la entidad comercial Comunicaciones y Tecnologías, S. A., al pago de un uno por ciento de interés mensual a título de daños y perjuicios al tenor de lo previsto por el artículo 1153 del Código Civil, contados a partir del día de la notificación de la demanda en justicia; SÉPTIMO: Condena a la razón Comunicaciones y Tecnologías, S. A., al pago de las costas del procedimiento, distrayéndolas a favor y provecho del Dr. Alfonso García, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad”;*

## **LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:**

### **Magistrado ponente: Blas Rafael Fernández Gómez**

Considerando, que en el presente recurso de casación figuran como partes instanciadas, Comunicación y Tecnología, S. A., recurrente y, Continental Service, S. A., recurrida; que del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se establece lo siguiente: a) entre las partes instanciadas intervino un contrato de alquiler, cuyo incumplimiento de pago motivó que la propietaria, Continental Service, S. A., demandara en rescisión de contrato de alquiler, desalojo y reparación de daños y perjuicios a su inquilina, Comunicación y

Tecnología, S. A., demanda que rechazó el Juzgado de Paz apoderado mediante sentencia núm. 065-07-00087, de fecha 11 de mayo de 2007; b) la entidad Continental Service, S. A., interpuso recurso de apelación, el que fue acogido parcialmente mediante sentencia núm. 00441/08, de fecha 18 de junio de 2008, revocando la sentencia apelada, acogiendo la demanda primigenia, en consecuencia, resilió el contrato de alquiler, condenando a la inquilina al pago de la suma de RD\$30,000.00, y ordenando su desalojo, sentencia que es objeto del recurso de casación que nos ocupa.

Considerando, que la parte recurrente, Comunicación y Tecnología, impugna la sentencia dictada por la corte *a qua* y en sustento de su recurso invoca los medios de casación siguientes: **Primer medio:** Violación a la Ley 17/88 de fecha 5 de febrero de 1988. **Segundo medio:** Violación del derecho de defensa.

Considerando, que en el desarrollo de su primer medio de casación la parte recurrente alega, en síntesis, que la corte *a qua* incurrió en violación a las disposiciones de la Ley núm. 17/88, de fecha 5 de febrero de 1988, que exige para proceder a interponer la acción primigenia, que se presente el recibo original o certificación emitida por el Banco Agrícola de la República Dominicana, que acredite que el propietario procedió a consignar los valores otorgados por el inquilino como depósito para el alquiler, lo que no ocurrió, ya que el actual recurrente solo hizo un depósito en dicho organismo de RD\$7,500.00, cuando debió ser RD\$22,500.00, según demuestran tres recibos firmados por el propietario por la suma de RD\$15,000.00, como pago de dicho depósito de parte de la inquilina, presentados a la alzada y aportados ante esta Corte de Casación.

Considerando, que la parte recurrida alega en su memorial de defensa, en relación al medio citado, que cumplió con todas las exigencias legales, aportando los recibos y certificaciones correspondientes expedidos por el Banco Agrícola de la República Dominicana, en los cuales consta que hizo el referido depósito y obtuvo certificación de no pago en que incurrió el hoy recurrente.

Considerando, que sobre el particular, la corte *a qua* ofreció el razonamiento decisorio siguiente: "...que el tribunal solo está obligado a responder todos y cada uno de los alegatos formulados por las partes en audiencias públicas, y no aquellos que resultan de sus escritos justificativos de medios y conclusiones, pues como se advierte el examen de esos pedimentos formulados en su escrito por el recurrido lesionan sensiblemente el principio de la contradicción, el principio de la lealtad de los debates y el derecho de defensa que recae sobre la parte contra quien se promueve el incidente (...)"

Considerando, que el estudio de la sentencia impugnada revela que el hoy recurrente planteó a la alzada en su escrito justificativo de conclusiones, la alegada violación a las disposiciones de la Ley núm. 17/88, de fecha 5 de febrero de 1988, en el sentido ahora reclamado, estableciendo la jurisdicción *a qua* que al ser alegatos que no fueron formulados en audiencia pública, su ponderación lesionarían los principios de la contradicción y lealtad de los debates, así como el derecho de defensa de la contraparte; que en la especie, no habiendo la corte *a qua* dirimido el aspecto hoy impugnado por efecto de la decisión anterior y siendo que los únicos hechos que deben ser considerados por la Corte de Casación para decidir que los jueces del fondo han incurrido en la violación de la ley, o por el contrario, la han aplicado correctamente, son los establecidos en la sentencia impugnada, el medio examinado resulta inoperante, por lo que precede desestimarlos.

Considerando, que en el desarrollo de su segundo medio de casación la parte recurrente alega, en síntesis, que el tribunal *a quo* vulneró su derecho de defensa, al ponderar y adoptar su decisión en unos documentos depositados por la parte recurrida el 15 de noviembre de 2007, cuando ya habían expirado los plazos otorgados a las partes y el asunto encontrarse en estado de fallo desde el 6 de noviembre de 2007.

Considerando, que la parte recurrida alega en su memorial de defensa, en relación al medio citado, que la alzada concedió plazos más que suficientes para hacer los reparos al recurso y depositar en tiempo oportuno los documentos necesarios, lo que no hizo el recurrente, por lo que la decisión impugnada se sustenta en documentos probatorios legales y no contiene ninguna transgresión a su derecho de defensa.

Considerando, que en relación al medio señalado, la corte *a qua* ofreció el razonamiento decisorio siguiente: "...que en la fase de la actividad probatoria la parte recurrente deposita a) Certificación de no depósito de alquiler No. 2005-2364, de fecha diecinueve (19) del mes de septiembre del año dos mil cinco (2005) por el valor de siete

mil quinientos pesos dominicanos (RD\$7,500.00); b) registro de contrato verbal No. 15481, de fecha cinco (05) del mes de julio del año dos mil uno (2001); y c) certificado de alquiler No. 2005-012, de fecha dos (02) del mes de enero del año dos mil siete (2007), emitido por el banco Agrícola de la República Dominicana; que el argumento del demandado primitivo y hoy recurrido, s que no puede existir una acción legal, si el propietario desde el año 2007 está ocupando en forma violenta el inmueble; que con independencia de los argumentos del recurrido y demandado original, es de precisar que en su calidad de inquilino, hecho no controvertido ni contestados por las partes le inmiscuye en forma indisoluble probar en la esfera del derecho procesal probatorio y de la nomenclatura del artículo 1315 del Código Civil, que se encuentra al día en sus pagos, principalmente porque es una obligación que se deriva del contrato, del artículo 1728 y porque existe una inversión del fardo e la prueba, en el sentido de que el propietario acredita la existencia del contrato de inquilinato, es al demandado primitivo entonces que le inmiscuye probar estar libre de esa obligación de pago cuya naturaleza es continua y sucesiva; empero cabe destacar el hecho de que el propietario y demandante no niega el hecho de la ocupación desde el año 2007, por lo que la sanción del crédito es solamente a los meses del mes de julio del año 2006 (...)"

Considerando, que el derecho de defensa implica poder responder en igualdad de condiciones todo cuanto sirva para contradecir los planteamientos de la contraparte. El derecho de contradecir es un requisito procesal imprescindible que persigue garantizar la igualdad entre las partes, se trata, pues, de un componente esencial que perpetúa la bilateralidad. Se incurre en este vicio cuando en la instrucción de la causa el tribunal no respeta los principios fundamentales que pautan la publicidad y contradicción del proceso, así como la garantía del debido proceso cuyo fin es la tutela judicial efectiva.

Considerando, que el estudio de la sentencia impugnada pone de manifiesto que los únicos documentos que fueron enlistados por la alzada, aportados por el entonces recurrente, Continental Service, S. A., y que se observan en el inventario que deposita la hoy recurrente en sustento de su medio de casación, se refieren al contrato verbal de alquiler, la certificación de no depósito de alquiler por parte del inquilino y el certificado de pago de los depósitos por parte del propietario; que dichas piezas son constitutivas de las obligaciones recíprocas contraídas entre las partes sobre las cuales se genera el conflicto, por lo que en estas circunstancias no es posible deducir violación del derecho de defensa, como pretende la recurrente, ya que se trata de documentos conocidos por ambas partes y discutidos por ellas, desde el juzgado de paz.

Considerando, que además de lo anterior, para la alzada adoptar su decisión, estableció como un hecho no contestado la existencia del contrato de alquiler y que en estas circunstancias al inquilino era a quien le incumbía probar estar libre de su obligación de pago, lo que dedujo de los hechos y documentos de la causa ya conocidos por las partes, razones por las cuales procede el rechazo del medio examinado, por no haber incurrido la corte *a qua*, como alega la recurrente, en violación a su derecho de defensa, y con ello el presente recurso de casación.

Considerando, que al tenor del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento, en consecuencia, procede condenar a la parte recurrente al pago de dichas costas.

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 artículos 1, 5, 6, 7, 11, 13, 15, 20, 65 y 66 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.

## FALLA

**PRIMERO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Comunicación y Tecnología, contra la sentencia civil núm. 00441/08, de fecha 18 de junio de 2008, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por los motivos precedentemente expuestos.

**SEGUNDO:** CONDENA a Comunicación y Tecnología, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Dr. Alfonso García, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberla avanzado en su

totalidad.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Blas Rafael Fernández Gómez, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier. César José García Lucas. Secretario 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, Secretario General, que certifico.