
Sentencia impugnada: Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 25 de marzo de 2014.

Materia: Civil.

Recurrente: María González.

Abogado: Dr. Simón Amable Fortuna Montilla.

Recurrida: Ana Beatriz Valdez Duval.

Abogada: Licda. Aris Torres Jiménez.

Jueza Ponente: Mag. 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 jueces Pilar Jiménez Ortiz, presidente, Justiniano Montero Montero y Samuel Arias Arzeno, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **29 de enero de 2020**, 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 la señora María González, francesa, mayor de edad, portadora del pasaporte núm. 99AE68976, domiciliada y residente en la calle Padre Billini, núm. 3585, Zona Colonial, de esta ciudad, representada por su abogado el Dr. Simón Amable Fortuna Montilla, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0006199-3, con estudio profesional abierto en la calle El Conde, esquina Santomé, edificio núm. 407-2, apartamento 211, de esta ciudad.

En el presente recurso de casación figura como parte recurrida la señora Ana Beatriz Valdez Duval, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0768748-5, domiciliada y residente en esta ciudad, quien tiene como abogada constituida la Licda. Aris Torres Jiménez, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0326424-8, con estudio profesional abierto en la calle Alberto Larancuent, núm. 7, condominio Denisse II, apartamento 101, ensanche Naco, de esta ciudad.

Contra la sentencia núm. 244-2014, dictada el 25 de marzo de 2014, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo copiado textualmente establece lo siguiente:

“PRIMERO: ADMITE en la forma la vía de apelación ejercida por la SRA. MARÍA GONZÁLEZ, contra la sentencia No.966 correspondiente al diecinueve (19) de octubre de 2012 de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, 2da. Sala, por haber sido ejercida en tiempo hábil y siguiendo las pautas del procedimiento aplicable; SEGUNDO: ACOGE parcialmente el recurso, solo para suprimir del dispositivo de la sentencia de primer grado el ordinal 7mo. que por error se deslizó en esa parte del fallo; TERCERO: CONFIRMA en sus demás aspectos la indicada resolución, muy en especial en lo atinente a la resiliación del convenio de inquilinato de fecha treinta (30) de agosto de 2000, legalizadas las firmas por el notario Dr. Orlando Fco. Marciano Sánchez, de los del número del Distrito Nacional, y el desalojo inmediato de la inquilina MARÍA GONZÁLEZ, previa comprobación de la extinción de dicho contrato por la llegada al término libremente acordado por las partes; CUARTO: CONDENA en costas a la intimarte MARÍA GONZÁLEZ, con distracción en privilegio de la Dra. Aris Torres Jiménez, abogada, quien afirma haberlas avanzado”.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE, RESULTA QUE:

En el expediente constan depositados: a) el memorial de fecha 1 de agosto de 2014, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de fecha 18 de agosto de 2014, en donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 18 de diciembre de 2014, en donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

Esta Sala, en fecha 6 de febrero de 2019, celebró audiencia para conocer del indicado recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial de turno; a la indicada audiencia ninguna de las partes compareció, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

Esta sentencia ha sido adoptada a unanimidad y en estos casos el artículo 6 de la Ley 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, permite que la Sala se integre válidamente con tres de sus miembros, los que figuran firmando la presente sentencia.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO, CONSIDERA QUE:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente la señora María González, y como parte recurrida la señora Ana Beatriz Valdez Duval, verificándose del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, lo siguiente: a) que en fecha 30 de agosto del año 2000, la señora María González suscribió con Dominex Bienes Raíces Digital, un contrato de alquiler respecto del apartamento núm. 6, de la calle Padre Billini, núm. 355, Zona Colonial, propiedad de la señora Ana Beatriz Valdez Duval; b) que debido a la llegada del término del referido contrato, la actual recurrida notificó a su inquilina su deseo de finalizar la relación contractual que había entre ellas, estableciendo que la vivienda debía serle restituida en un plazo de noventa días, a lo cual la hoy recurrente no obtemperó; c) que la actual recurrida, señora Ana Beatriz Valdez Duval, demandó la resiliación del contrato de alquiler y el desalojo de la hoy recurrente del inmueble alquilado, demanda que fue acogida por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, mediante sentencia núm. 00966/12, de fecha 19 de octubre de 2012, en cuyo dispositivo además de declararse la terminación del contrato y el desalojo, se fijó un interés judicial de un 1% mensual; d) que contra dicho fallo, la entonces demandada interpuso formal recurso de apelación, resultando apoderada la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, la cual mediante la sentencia núm. 244-2014, de fecha 25 de marzo de

2014, ahora recurrida en casación, acogió parcialmente el recurso de apelación, suprimiendo el ordinal séptimo del dispositivo de la sentencia apelada, relativo al interés judicial y confirmó los demás aspectos de dicha sentencia.

La sentencia impugnada se sustenta en los motivos que textualmente se transcriben a continuación: "(¶) que alega en su recurso la intimarte entre otras cosas que la resolución de primer grado adolece de errores que la invalidan y que en ella se fijan intereses legales que ni fueron planteados por la demandante original ni tampoco tienen aplicación, a raíz de la promulgación de la L. 183-02 que instituye entre otras cosas el Código Monetario y Financiero; que en el acto de la demanda inductiva de instancia, sigue exponiendo, es ambiguo, porque contiene pedimentos que son de la exclusiva competencia del Juez de Paz (¶); que en otro orden huelga destacar que la propiedad del bien cuya desocupación se exige no es materia controvertida y se acredita, sin ninguna dificultad, con el certificado de título que obra en el expediente, No. 96-11131, a nombre de la SRA. ANA BEATRIZ DUVAL; que así, pues, y visto que en el contrato se estipula un término fijo para la culminación del negocio jurídico, se acogerá sobre este particular la demanda inicial y se confirmará lo resultado por la jurisdicción de primera instancia, en el entendido de que es lo justo y procedente; (¶)".

En su memorial de casación la señora María González, recurre la sentencia dictada por la corte *a qua* y en sustento de su recurso invoca los siguientes medios de casación: **Primer medio:** Falta de motivos, motivos

erróneos; **Segundo medio:**

Violación de la Ley núm. 183-02, que establece el Código Monetario y Financiero, Falta de base legal.

En el desarrollo de sus dos medios de casación, reunidos para su examen por esta estrechamente vinculados, la recurrente alega, en síntesis, que la corte *a qua* desnaturalizó los hechos, ya que admite un error en la sentencia de primer grado, sin embargo, en los motivos que expuso solo se concentró en decir que se trataba de un error mecanográfico, por lo que la sentencia impugnada debe ser casada por falta de motivos; que la alzada ignoró la denuncia realizada por la hoy recurrente respecto al vicio contenido en el acto introductivo de la demanda, en el cual se somete a conocimiento del tribunal de primer grado el cobro de los alquileres adeudados, asunto que escapa a su competencia; que la corte *a qua* violó las disposiciones establecidas en la Ley 183-02 contentiva del Código Monetario y Financiero, al condenar a la recurrente al pago de intereses judiciales, los cuales fueron derogados por la referida norma; que la decisión atacada se encuentra afectada por una evidente falta de base legal, pues la alzada no indicó, como era su deber, en qué consisten los perjuicios sufridos por la recurrida a fin de ser condenada al pago de intereses judiciales.

Por su parte la recurrida se defiende de dichos medios alegando en síntesis, que la corte *a qua* expuso de forma clara y sin incurrir en la alegada desnaturalización, los motivos por los cuales corrigió el error material contenido en la sentencia apelada; que en la especie, la alzada comprobó que el juez de primer grado se limitó a estatuir sobre la resolución del contrato de alquiler por la llegada del término y no sobre el cobro de las mensualidades debidas; que contrario a lo denunciado por la recurrente, la corte *a qua* no condenó a la señora María González al pago de intereses judiciales, pues la alzada simplemente suprimió el ordinal de la sentencia apelada que contenía dicha condenación, tras comprobar que se trataba de un error material.

Respecto al vicio de la desnaturalización de los hechos de la causa argüida por la parte recurrente, ha sido juzgado por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, que la desnaturalización de los hechos en que pudieren incurrir los jueces del fondo supone que a los hechos establecidos como ciertos no se les ha dado su verdadero sentido y alcance inherente a su propia naturaleza; que en el presente caso, de las motivaciones contenidas en la sentencia impugnada se puede establecer que contrario a lo alegado por la parte recurrente, la corte *a qua* hizo una correcta aplicación del derecho, sin desnaturalizar los hechos de la causa, al establecer dentro de su poder soberano de apreciación, que (2) en la redacción del dispositivo hubo un error con el uso del)copy and pastec (copiar y pegar) y al trabajarse escribiendo sobre un modelo predeterminado no se eliminó la referencia al pago de unos intereses que no tiene ninguna relación ni ningún sentido en el contexto general del dictamen mismo (2)"; que tal y como estableció la corte *a qua*, el indicado error material podía ser perfectamente enmendado por la alzada en virtud del efecto devolutivo inherente al recurso de apelación, como en efecto ocurrió, pues del estudio del fallo impugnado se verifica que la alzada al comprobar la existencia del error en cuestión, procedió correctamente a suprimir el ordinal séptimo de la sentencia de primer grado que condenaba al pago de un interés que no guardaba ninguna relación con el caso dirimido, no reteniéndose por tanto el vicio de desnaturalización denunciado ni violación alguna a la Ley núm. 183-02, por lo que procede desestimar los argumentos expuestos en ese sentido por la parte recurrente.

En cuanto a la alegada falta de motivos denunciada también por la recurrente en sus medios de casación, se debe establecer que conforme al contenido del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, la sentencia debe contener los fundamentos o los motivos en los que el tribunal basa su decisión, entendiéndose por motivación la forma en la que el tribunal expone de manera clara y ordenada las cuestiones de hecho y de derecho que sirvieron de soporte a su sentencia; en ese orden de ideas, esta Corte de Casación ha comprobado que la sentencia impugnada no está afectada de un déficit motivacional, al contrario, esta contiene una congruente y completa exposición de los hechos y circunstancias de la causa, así como una motivación suficiente, pertinente y coherente que justifica satisfactoriamente la decisión adoptada, lo cual le ha permitido a esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ejercer su poder de control, por lo que procede desestimar los alegatos expuestos por la parte recurrente en ese sentido.

La recurrente también alega que la alzada ignoró la denuncia hecha por ella de que el acto introductivo de la

demanda original era nulo, ya que mediante el mismo además de la resolución del contrato se demandó el cobro de alquileres vencidos, lo que tiene que ser conocido ante el Juzgado de Paz.

Sobre el particular, la corte *a qua* en sus motivos decisorios expuso lo siguiente: que esta última situación, ciertamente, fue advertida por el juez *a quo*, y así lo manifiesta en los motivos de su sentencia; que incluso dejó claro en la Pág. 18 que se limitaría a acoger el aspecto de la resiliación, exclusivamente por la llegada al término, y el consecuente desalojo, no lo relativo al pago de la cantidad de dinero alguna; que como se advierte, la alzada estatuyó en sus motivaciones que el tribunal de primer grado se había limitado a ponderar y admitir la resiliación del contrato de alquiler por la llegada del término, sin dilucidar ni dictaminar con relación al cobro de los alquileres vencidos, evidenciándose que el tribunal de primer grado actuó dentro de su competencia, pues ha sido juzgado por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que en el estado actual de nuestro derecho, el tribunal competente para conocer de la demanda en resiliación del contrato de alquiler por la llegada del término, es precisamente el Juzgado de Primera Instancia en atribuciones civiles, en tal sentido y contrario a lo denunciado por la recurrente, la corte *a qua* no incurrió en el vicio denunciado, el cual se desestima por improcedente e infundado.

Finalmente, las circunstancias expuestas precedentemente y los motivos que sirven de soporte a la sentencia impugnada, ponen de relieve que la corte *a qua* realizó una correcta apreciación de los hechos y una adecuada aplicación de la ley y el derecho, sin incurrir en ningún tipo de vicio, razón por la cual procede rechazar el presente recurso de casación.

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 en establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, los artículos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15, 65, 66, 67, 68 y 70 de la Ley núm.

3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953; y artículo 141 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por María González, contra la sentencia núm. 244-2014, dictada el 25 de marzo de 2014, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente, María González, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de la Lcda. Aris Torres Jiménez, abogada de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero y Samuel Arias Arzeno. 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.