SENTENCIA DEL 2 DE JUNIO DEL 2004, No. 2

Sentencia impugnada: Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santo Domingo, del 5 de diciembre del 2001.

Materia: Civil.

Recurrente: Carlos Rafael Ventura Jiminián.

Abogado: Lic. Samuel José Guzmán Alberto.

Recurrida: Maritza del Rosario Hernández de Pimentel.

Abogado: Dr. José Manuel Féliz Suero.

CAMARA CIVIL

Rechaza

Audiencia pública del 2 de junio del 2004.

Preside: Rafael Luciano Pichardo.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ha dictado la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Carlos Rafael Ventura Jiminián, dominicano, mayor de edad, casado, militar retirado, cédula de identidad y electoral No. 001-01511870-7, domiciliado y residente en la Av. Sarasota No. 119, Edif. Delta II, Apto. 202, del Ensanche Bella Vista de esta ciudad de Santo Domingo, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santo Domingo el 5 de diciembre de 2001, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen del representante del Magistrado Procurador General de la República, el cual termina así: "Que procede rechazar en todas sus partes el recurso de casación, interpuesto por el señor Carlos Rafael Ventura Jiminián contra la sentencia dictada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santo Domingo, el 5 de diciembre del 2001, toda vez que las interpretaciones de derecho han sido correctamente aplicadas";

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 22 de febrero del 2002, suscrito por el Lic. Samuel José Guzmán Alberto, abogado de la parte recurrente, en el cual se invocan los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 18 de marzo del 2002, suscrito por el Dr. José Manuel Féliz Suero, abogado de la parte recurrida, Maritza del Rosario Hernández de Pimentel;

Vista la Ley No. 25 de 1991, modificada por la Ley No. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 18 de diciembre de 2002, estando presentes los Jueces: Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretaria general, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que la sentencia impugnada y los documentos a que ella se refiere, manifiestan lo que sigue: a) que, con motivo de una demanda civil en resiliación de contrato de alquiler y desalojo incoada por la actual recurrida contra el recurrente, la Cámara de lo Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional dictó el 13 de julio del año 2000, la sentencia que tiene el dispositivo siguiente: "**Primero:** Rechaza las conclusiones de la parte demandada, señor Carlos Ventura Jiminián, por los motivos expuestos precedentemente; **Segundo:** Acoge en parte la presente demanda en desalojo y en consecuencia, ordena la resciliación del contrato de alquiler

intervenido entre las partes instanciadas; **Tercero:** Ordena el desalojo del inmueble situado en el Apto. 202, del Condominio Delta II, de la Ave. Sarasota No. 119, de esta ciudad, en perjuicio del inquilino, señor Carlos Ventura Jiminián y/o cualquier persona que se encontrare ocupando dicho inmueble; **Cuarto:** Rechaza la solicitud de ejecución provisional de la presente sentencia, planteada por la demandante, por los motivos ut supra enunciados; **Quinto:** Condena a la parte demandada al pago de las costas ordenando su distracción a favor y provecho del Dr. José Manuel Feliz Suero, quien afirma estarlas avanzando en su totalidad"; b) que sobre recurso de apelación interpuesto contra dicha decisión, la Corte a-qua resolvió, mediante el fallo atacado, lo siguiente: "**Primero:** Declara bueno y válido en la forma, el recurso de apelación interpuesto por el señor Carlos Ventura Jiminián, por haber sido hecho de conformidad con la ley; **Segundo:** En cuanto al fondo del recurso, lo rechaza, y, en consecuencia, confirma la sentencia No. 5622-97 de fecha 13 del mes de julio del año dos mil (2000), rendida por la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, a favor de la señora Maritza del Rosario Hernández de Pimentel; **Tercero:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho del Dr. José Manuel Feliz Suero, abogado quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte";

Considerando, que el recurrente propone, en apoyo de su recurso, los medios de casación siguientes: **"Primer Medio:** Violación al derecho de defensa; **Segundo Medio:** Violación a los artículos 141 del Código de Procedimiento Civil; 55 de la Ley 317, sobre Catastro Nacional; y 12 de la Ley 18/88 sobre Vivienda Suntuaria y Solares Urbanos no Edificados";

Considerando, que los medios formulados en este caso, reunidos para su estudio por estar estrechamente vinculados, manifiestan, en resumen, que la demandante original, hoy recurrida, "depositó parte de los documentos que son imprescindibles para la demanda en desalojo, fuera de los plazos otorgados por el tribunal de primer grado, ni fueron notificados al demandado, tales como el cintillo catastral y el pago de los impuestos de la Ley No. 18/88", procediendo igual en la "Corte Civil de esta ciudad, al no pronunciarse sobre dichos pedimentos hechos por la parte demandada"; que, aduce el recurrente, "al no darle oportunidad a la demandada de tomar conocimiento y ponderar unos documentos, los cuales no fueron depositados en tiempo oportuno y mucho menos notificados, el tribunal a-quo incurrió en violación al principio del derecho de defensa"; que "mal haría la Corte a-qua, como lo hizo, desnaturalizar los hechos, diciendo que sólo se limitaron a solicitar el rechazo puro y simple de los documentos y, no habiendo oposición al depósito en el tribunal de primer grado, podía fallar como lo hizo"; que, sigue alegando el recurrente, "la sentencia recurrida carece de motivos suficientes, por su negativa de rechazar las conclusiones de la parte demandada (sic), formuladas en el primer grado y en el segundo grado (sic); que "de igual modo quedó establecido que en el tribunal a-quo la demandante no depositó en el tiempo establecido por el juez de primera instancia, lo que se hizo luego de cerrados los debates y fuera de plazo", ni el cintillo catastral ni el pago de los impuestos suntuarios o que "el inmueble estaba exento de dicho pago", por lo que en estos aspectos se violó la ley, terminan los alegatos del recurrente;

Considerando, que, según consta en la sentencia atacada, las conclusiones sentadas en estrados ante la Corte a-qua por el ahora recurrente, versaron en el sentido de que "se declare bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación..., que se revoque en todas sus partes la sentencia de fecha 13 de julio del 2000, dictada en primera instancia y, estatuyendo por autoridad propia y contrario imperio, rechazar pura y simplemente la demanda en desalojo incoada por Maritza del Rosario Hernández de Pimentel, sobre el inmueble en cuestión..., por improcedente y carecer de base legal", así como que se

condenara a la demandante al pago de las costas procesales;
Considerando, que la sentencia criticada también hace constar que en el primer grado de jurisdicción, el actual recurrente se limitó a solicitar por conclusiones en barra, "rechazar la demanda en desalojo incoada por Maritza del Rosario Hernández de Pimentel contra Rafael Ventura Jiminián..., por improcedente e infundada" (sic);
Considerando, que, en torno a tales pedimentos, la Corte a-qua expuso en la decisión impugnada que "en ninguna parte de las conclusiones presentadas por Rafael Ventura Jiminián se establece haber hecho alusión a las disposiciones del artículo 55 de la Ley 317, sobre Catastro Nacional, así como al artículo 12 de la Ley 18/88, sobre el pago de los impuestos de la propiedad suntuaria; que, además, la parte demandada hoy recurrente, pudo haber depositado en esta alzada en apoyo de sus pretensiones, las conclusiones por él formuladas y recibidas en el tribunal de primer grado o más aún, copia certificada del acta de la audiencia en la cual formuló las conclusiones que alega no fueron ponderadas por el tribunal" de primera instancia; que la Corte a-qua extrae del fallo de primer grado, cuya copia certificada figura en el expediente de esta casación, las consideraciones dadas por esa jurisdicción, en el sentido de que la demanda original "procede ser acogida, toda vez que reúne los requisitos de reposar en prueba justa y motivos legales, puesto que fueron depositados en el expediente: a) Declaración Catastral (cintillo) No. 200455, a nombre de Maritza del Rosario Hernández de Pimentel de fecha 8 de marzo del año 2000; b) Certificado de depósito de alquileres No. 93-3390-8, de fecha 6 de septiembre de 1993, del Banco Agrícola de la República Dominicana; c) Contrato de alquiler; d) Certificación sobre la propiedad suntuaria de fecha 25 de octubre de 1999..."; que, en cuanto al argumento de que los documentos precitados fueron depositados ante los jueces del fondo fuera de los plazos concedidos a tales fines, ya cerrados los debates, y de que no fueron debidamente notificados, alegatos presentados en la Corte a-qua y que ahora repite el recurrente en sus medios de casación, dicha Corte manifestó en su sentencia que en el fallo apelado "no consta la fecha en que esos documentos fueron depositados", y que, "siendo la parte recurrente quien pretende prevalerse de este medio, debió... depositar los documentos en los cuales se sustenta para afirmar que el referido depósito fue realizado el ocho (8) de marzo del 2000, luego de cerrarse los debates"; que, finalmente la Corte a-qua estimó, mediante el examen y la apreciación correcta de la documentación sometida regularmente a su consideración, como consta en el fallo recurrido, que "los plazos otorgados en favor del inquilino fueron respetados y que la documentación requerida en la especie fue debidamente depositada y ponderada";
Considerando, que, independientemente de que las comprobaciones realizadas por la Corte a-qua, cuya apreciación de hecho, sin haber incurrido en desnaturalización alguna, escapa al control casacional, el análisis general de la sentencia impugnada pone de manifiesto que la misma contiene una motivación pertinente y bastante, reveladora de una exposición completa de los hechos de la causa, que le ha permitido a esta Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, verificar la inexistencia de las violaciones y vicios aducidos por el recurrente y, consecuentemente, que la Corte a-qua ha hecho en la especie una correcta aplicación de la ley, por lo que procede desestimar los medios planteados y con ello el presente recurso de casación.
Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación intentado por Carlos Rafael Ventura Jiminián contra la sentencia dictada el 5 de diciembre del 2001, en atribuciones civiles, por la Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santo Domingo (hoy del Distrito Nacional), cuyo dispositivo figura en otro lugar de este fallo; **Segundo:** Condena a la parte sucumbiente al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en

beneficio del Dr. José Manuel Féliz Suero, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte.

Así ha sido hecho y juzgado por la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma en su audiencia pública del 2 de junio del 2004.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous, José E. Hernández Machado. Grimilda Acosta, 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.

www.suprema.gov.do