SENTENCIA DEL 7 DE MARZO DEL 2001, No. 5

Sentencia impugnada: Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santo Domingo, del 2 de junio de 1998.

Materia: Civil.

Recurrente: Margarita Rodríguez de Toral.

Abogados: Dra. Elsa Ysidora Batista y Lic. Julio César Pineda.

Recurrido: Dr. Agisberto Duarte Pérez.

Abogado: Dr. Robinson R. Guzmán Cuevas.

Dios, Patria y Libertad

República Dominicana

En Nombre de la República, la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, regularmente constituida por los Jueces Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares y Julio Genaro Campillo Pérez, asistidos de la Secretaria General, en la Sala donde celebra sus audiencias, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, hoy 7 de marzo del 2001, años 158° de la Independencia y 138° de la Restauración, dicta en audiencia pública, como Corte de Casación, la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Margarita Rodríguez de Toral, dominicana, mayor de edad, casada, cédula de identidad y electoral No. 001-0083101-5, domiciliada y residente en esta ciudad, contra la sentencia dictada el 2 de junio de 1998, por la Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santo Domingo, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Robinson R. Guzmán, abogado del recurrido Dr. Agisberto Duarte Pérez;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 31 de julio de 1998, suscrito por la Dra. Elsa Ysidora Batista y el Lic. Julio César Pineda, abogados de la parte recurrente, en el cual se proponen contra la sentencia impugnada 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 4 de septiembre de 1998, suscrito por el Dr. Robinson R. Guzmán Cuevas, abogado del recurrido;

Vista la Ley No. 25 de 1991, modificada por la Ley No. 156 de 1997;

La Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, después de haber deliberado y visto los textos legales invocados por la parte recurrente y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere consta lo siguiente: a) que con motivo de una demanda en rescisión de contrato y desalojo intentada por el Dr. Agisberto Duarte Pérez, contra Margarita Rodríguez de Toral, la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional dictó, el 5 de noviembre de 1997, una sentencia con el siguiente dispositivo: **"Primero:** Ratifica el defecto pronunciado en audiencia contra la parte demandada señora Margarita Rodríguez de Toral, por falta de concluir, no obstante habérsele dado avenir mediante el acto No. 625/97 de fecha 21 de agosto de 1997, del ministerial Felipe N. Ferreras, Alguacil Ordinario de la 9$^{na.}$ Cámara Penal del D. N.; **Segundo:** Rechaza por los motivos expuestos en los "Considerandos" de esta misma sentencia, la solicitud de reapertura de los debates hecha por la parte demandada, mediante instancia de fecha 4 del mes de septiembre de 1997; **Tercero:** Acoge tanto en la forma como el fondo buena y válida la presente demanda en rescisión de contrato de alquiler y desalojo intentada por el Dr.

Agisberto Duarte Pérez, contra la señora Margarita Rodríguez de Toral, por reposar sobre base legal; y en consecuencia: a) Ordena la rescisión del contrato de alquiler de fecha 30 de junio del año 1982, suscrito entre el demandante y la demandada por el hecho de que la demandada ha violado el mismo (contrato de alquiler sobre la casa No. 4 de la calle Benigno Filomeno Rojas, del sector de Gazcue, de esta ciudad); b) Ordena el desalojo inmediato de la señora Margarita Rodríguez de Toral de la vivienda alquilada con el No. 4 de la calle Benigno Filomeno Rojas, Gazcue, de esta ciudad, o de cualquier otra persona que a cualquier título se encuentre ocupando dicho inmueble; c) Condena a la parte demanda señora Margarita Rodríguez de Toral, al pago de las costas, ordenando su distracción en favor y provecho del Lic. Robinson Rafael Guzmán Cuevas, abogado que afirma haberlas avanzado en su totalidad; d) Ordena la ejecución provisional y sin fianza de la presente sentencia, no obstante cualquier recurso que se interponga en contra de la misma; e) Comisiona al ministerial Rafael Angel Peña Rodríguez, Alguacil de Estrados de este Tribunal, para la notificación de la presente sentencia"; b) que sobre el recurso interpuesto, intervino la sentencia ahora impugnada con el siguiente dispositivo: **"Primero:** Declara bueno y válido en la forma el recurso de apelación interpuesto por la señora Margarita Rodríguez de Toral, contra la sentencia de fecha 5 de noviembre de 1997, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por ser regular en derecho; **Segundo:** Rechaza en cuanto al fondo dicho recurso por las razones expuestas y confirma dicha sentencia en todas sus partes; **Tercero:** Condena a la señora Margarita Rodríguez de Toral, al pago de las costas del procedimiento con distracción y provecho del Dr. Robinson R. Guzmán Cuevas, quien afirma estarlas avanzando";

Considerando, que en su memorial, la parte recurrente propone los dos medios de casación siguientes: "**Primer y Segundo Medio:** Falsa interpretación y violación de la ley, artículos 1101, 1102, 1709, 1134, 1736 y 1738 del Código Civil, y el artículo 2 del Decreto Ley No. 4807 de 1959";

Considerando, que a su vez el recurrido propone en su memorial de defensa que se rechace el presente recurso de casación sobre la base de que el acto de alguacil mediante el cual se emplazó no indicaba el domicilio de la parte recurrente y que con dicha actuación el recurrente no cumplió con el artículo 6 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, que dispone que "El emplazamiento ante la Suprema Corte de Justicia deberá contener, también a pena de nulidad: Indicación del lugar o sección, de la común o del Distrito de Santo Domingo en que se notifique; del día, del mes y del año en que se ha hecho; los nombres, la profesión y el domicilio del recurrente...";

Respecto del medio de nulidad:

Considerando, que en relación con la alegada omisión del domicilio del recurrente en el acto de emplazamiento, el recurrente, en la citada notificación del 20 de agosto de 1998, expresa que "tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lic. Julio César Pineda, dominicano, mayor de edad, soltero, titular de la cédula de identidad y electoral No. 001-0734308-9, con estudio profesional abierto en la casa No. 17 de la calle Francisco J. Peynado, de esta ciudad, lugar en donde mi requeriente elige domicilio para todos los fines y consecuencias legales del presente acto..."; que dicho emplazamiento cumplió con los requisitos establecidos en el artículo 6 de la citada ley; que por otra parte es criterio sostenido de manera constante por esta Suprema Corte de Justicia, que la omisión de una formalidad incurrida en el acto de emplazamiento, como la señalada por el recurrido, no puede ser pronunciada, a menos que dicha omisión impida llevar oportunamente a conocimiento del destinatario dicho acto; que el emplazamiento argüido de nulidad, notificado en el domicilio

del recurrido, llegó a su conocimiento, puesto que éste constituyó abogado y produjo sus medios de defensa, por lo cual se puede establecer que dicha irregularidad, como la omisión del domicilio del recurrente, no causó ningún agravio al recurrido, por lo que el medio de nulidad carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que en el desarrollo de los medios primero y segundo del recurso, los cuales se reúnen para su examen por su estrecha vinculación, el recurrente alega en síntesis, que la Corte a-qua hizo una incorrecta interpretación de los artículos 1101, 1102 y 1134 del Código Civil al señalar que una modificación en el valor de la mensualidad del alquiler, no significa que se variaran las condiciones del contrato; que la modificación del precio a menos que se haya hecho por escrito, no conlleva la modificación de las demás cláusulas del contrato; que la fluctuación de la moneda no se contempló en el contrato y al incluir esa particularidad como fundamento en su fallo, la Corte a-qua violó las disposiciones del Art. 2 del Decreto 4807, por lo que la sentencia impugnada debe ser casada;

Considerando, que el examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que la Corte a-qua dio por comprobado: a) que entre la recurrente y el recurrido existe un contrato de arrendamiento sobre la casa No. 4, de la calle Benigno Filomeno de Rojas, de esta ciudad; b) que se estipula en el contrato que dicho inmueble fue alquilado para usarse como vivienda familiar; c) que el mismo entró en vigencia en fecha 30 de junio de 1982; d) que la inquilina utilizó el inmueble alquilado para otros fines distintos a los señalados en el contrato antes mencionado; e) que fue posteriormente a esa circunstancia, en junio de 1997, que el propietario demandó al inquilino en rescisión de contrato y desalojo con el argumento de que había utilizado el inmueble para un fin distinto al que se especificó en el contrato;

Considerando, que como se advierte por lo anteriormente expresado, la Corte a qua, para fallar como lo hizo, consideró luego del análisis y ponderación de los documentos y circunstancias señaladas, que el hecho de que se haya producido una modificación en el valor de la mensualidad del alquiler, no significa que se hayan variado las demás condiciones del contrato; que un contrato es un todo en el que se convienen derechos y obligaciones y que uno de los elementos que lo constituye puede ser modificado por la voluntad de las partes, como el aspecto relativo a las mensualidades convenidas, no significa que el contrato, que envuelve otras obligaciones y derechos, dejen de existir, sobre todo cuando señala expresamente que la duración del mismo se prolongaría hasta que cualquiera de las partes contratantes avise a la otra, con un mes de anticipación, su deseo de rescindirlo, lo que no se ha producido en la especie; que la Corte a-qua se basó esencialmente en que dicho contrato seguía vigente y es el que regula las relaciones entre el propietario y arrendatario, no obstante, la modificación del precio de la mensualidad del alquiler, a la que hace referencia la inquilina, como ciertamente ha ocurrido en la especie;

Considerando, que es facultad de los jueces del fondo indagar la intención de las partes contratantes, tanto en los términos empleados por ellas en el propio contrato, como en todo comportamiento ulterior de naturaleza a manifestarla; que en la especie, al disponer el artículo primero del contrato, depositado en el expediente formado con motivo del recurso, que la casa le era alquilada a la recurrente para usarla como "vivienda", no para asuntos comerciales, la Corte a-qua pudo comprobar de lo que deja constancia en su decisión, que realmente la recurrente utilizó el inmueble para un fin distinto al convenido; que en ese sentido, en el fallo impugnado no se ha incurrido, como alega la recurrente, en las violaciones denunciadas;

Considerando, que además, la sentencia impugnada contiene una completa relación de los hechos de la causa a los cuales los jueces del fondo dieron su verdadero sentido y alcance, así como motivos suficientes, pertinentes y congruentes que justifican su dispositivo, lo que ha

permitido a la Suprema Corte de Justicia como Corte de Casación, verificar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley y que la misma no ha violado los textos legales citados por la recurrente; que en consecuencia, los medios del recurso carecen de fundamento y deben ser desestimados.

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Margarita Rodríguez de Toral, contra la sentencia dictada el 2 de junio de 1998, en atribuciones civiles, por la Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santo Domingo, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas y ordena su distracción a favor del Dr. Robinson R. Guzmán Cuevas, abogado del recurrido, quien afirma estarlas avanzando en su totalidad.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Margarita A. Tavares, Eglys Margarita Esmurdoc y Julio Genaro Campillo Pérez. 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