SENTENCIA DEL 22 DE MAYO DEL 2002, No. 7

Sentencia impugnada: Corte de Apelación de San Juan de la Maguana, del 9 de octubre de 1995.

Materia: Civil.

Recurrente: Ramona Antonia de la Cruz Vda. Castillo.

Abogado: Dr. Joaquín E. Ortiz Castillo.

Recurrido: Ramón Danilo Bello Orozco.

Abogado: Dr. Angel Monero Cordero.

CAMARA CIVIL

Casa

Audiencia pública del 22 de mayo del 2002.

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 Ramona Antonia de la Cruz Vda. Castillo, dominicana, mayor de edad, soltera, de quehaceres del hogar, cédula de identificación personal No. 4834, serie 12, domiciliada y residente en la casa No. 17 de la calle Independencia de la ciudad de San Juan de la Maguana, contra la sentencia civil No. 20 del 9 de octubre de 1995, dictada por la Corte de Apelación de San Juan de la Maguana, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído el alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen del representante del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 27 de octubre de 1995, suscrito por el Dr. Joaquín E. Ortiz Castillo, abogado de la parte recurrente, en el cual se invocan los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 8 de noviembre del año 1995, suscrito por el Dr. Angel Monero Cordero, abogado del recurrido, Ramón Danilo Bello Orozco;

Visto el auto dictado el 14 de mayo del 2002, por el Magistrado Rafael Luciano Pichardo, Presidente de la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama al Magistrado José Enrique Hernández Machado, juez de esta cámara, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de que se trata, de conformidad con las Leyes Nos. 684 de 1934 y 926 de 1935;

Vista la Ley No. 25 de 1991, modificada por la Ley No. 156 de 1997, y los artículos 1, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

LA CORTE, en audiencia pública del 3 de junio de 1998, estando presente los Jueces: Jorge A. Subero Isa, Presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares y Julio Genaro Campillo, asistidos de la secretaria general, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere consta: a) que con motivo de una demanda civil en desalojo incoada por Ramón Danílo Bello Orozco contra Ramona Antonia de la Cruz Vda. Castillo, la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia de San Juan dictó, el 18 de julio de 1994, una sentencia con el dispositivo siguiente: **"Primero:** Rechaza las conclusiones presentadas por el abogado de la parte demandada por improcedente y mal fundada en derecho y carecer de base legal; **Segundo:** Ordena el desalojo inmediatamente de la señora: Ramona Ant. de la Cruz Vda. Castillo, así como cualquier persona que se encuentre ocupando la casa No. 17 de

la avenida Independencia propiedad del señor Ramón Danílo Bello Orozco, previa declaración de la violación del contrato de inquilinato cometida por la inquilina y la consecuencia (sic) ordenar la rescisión o resiliación de dicho contrato; **Tercero:** Declara la presente sentencia ejecutoria provisionalmente no obstante cualquier recurso que se interponga contra la misma; **Cuarto:** Condena a la señora Ramona Antonia de la Cruz Vda. Castillo, al pago de las costas del procedimiento con distracción de las mismas en favor del Dr. Angel Monero Cordero, abogado que afirma haberlas avanzado en su totalidad"; b) que sobre el recuro de apelación interpuesto, intervino la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **"Primero:** Se declara regular y válido en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por la señora Ramona Antonia de la Cruz Vda. Castillo, por intermedio de su abogado constituido y apoderado especial, el Dr. Joaquín E. Ortiz Castillo, de fecha 9 del mes de agosto de 1994, mediante acto No. 220 del ministerial Camilo Fiorinelly Hijo, Alguacil de Estrados de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia de este Distrito Judicial de San Juan, cuyo dispositivo se copia en otra parte de esta sentencia, por haber sido hecho dentro de los plazos y demás formalidades legales; **Segundo:** Confirma la sentencia recurrida en cuanto declaró rescindido el contrato de inquilinato entre los señores Ramón Danilo Bello Orozco y la señora Ramona Antonia de la Cruz Vda. Castillo y ordenó el desalojo inmediato de la señora Ramona Antonia de la Cruz Vda. Castillo, así como cualquier persona que se encuentre ocupando la casa No. 17 de la avenida Independencia de esta ciudad de San Juan, la cual es propiedad del señor Ramón Danílo Bello Orozco; y en sus restantes aspectos; **Tercero:** Condena a la señora Ramona Antonia de la Cruz Vda. Castillo, al pago de las costas del procedimiento de alzada y ordena su distracción en favor y provecho del Dr. Angel Monero Cordero, abogado que afirma haberlas avanzado en su totalidad";

Considerando, que la recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguiente medios de casación: **"Primer Medio:** Violación al artículo 55 de la Ley 317 del año 1968; **Segundo Medio:** Violación al artículo 1315 del Código Civil; **Tercer Medio:** Falta de motivos y de base legal";

Considerando, que en los medios segundo y tercero, reunidos para su examen en primer orden, por su vinculación y por así convenir a la solución del caso, la recurrente alega, en síntesis, que el señor Ramón Danílo Bello adujo que la inquilina construyó un Kiosco sin su autorización; que el ahora recurrido no presentó ninguna prueba fehaciente sobre el particular, sino una foto de la supuesta violación, pero no presentó ningún documento ni ninguna otra prueba que de fe de que esa foto es real; que los jueces del fondo están en la obligación de enunciar los hechos que resulten de la instrucción y dar los motivos justificantes del dispositivo;

Considerando, que la Corte a-qua fundamenta su decisión, en cuanto al aspecto que se examina, de la manera siguiente: "que la inquilina sin la previa autorización del propietario del inmueble, procedió a instalar un Kiosco, en el frente de la casa, modificando la estructura de dicho inmueble y sub-alquilandolo; que de conformidad con el artículo 3 del decreto No. 4807 del 16 de mayo del 1959 y sus modificaciones, sobre control de alquileres de casa y desahucios, el cual preceptúa que ... o por el inquilino sub-alquilar total o parcialmente el inmueble alquilado, no obstante habérsele prohibido por escrito o por cambiar la forma del inmueble alquilado...; que en el expediente reposa una fotografía del inmueble objeto del presente litigio en donde se observa la construcción de un kiosco que modifica la estructura del mismo; que asimismo aparece depositado un recibo de la dirección General del Catastro Nacional de fecha 24 del mes de agosto del año 1994 dando cumplimiento al artículo 4 de la Ley No. 317 sobre el Catastro Nacional de fecha 19 de junio del año 1986";

Considerando, que el estudio de la sentencia impugnada pone de manifiesto que la Corte a-qua se fundamentó, para fallar como lo hizo, en "una fotografía del inmueble objeto del presente litigio en donde se observa la construcción de un kiosco que modifica la estructura del mismo"; que la referida foto constituye el único medio de prueba, en que se apoyó la Corte a-qua para adoptar la decisión ahora atacada;

Considerando, que si bien los jueces del fondo son soberanos para apreciar los medios de prueba a ellos sometidos, no es menos verdad que la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, tiene facultad para examinar el carácter legal de la prueba que sirva de fundamento a la decisión adoptada, puesto que la legalidad de la prueba es un punto de derecho;

Considerando, que en el estado actual de nuestro derecho positivo y de las reglas de la prueba, la fotografía no es admitida como medio de prueba; que su presentación, por lo tanto, sólo puede ser recibida de manera complementaria a otra u otras pruebas, que sirvan de orientación al juez, quien valorando en su conjunto todas las pruebas producidas, podría tener eventualmente por acreditados los hechos alegados; que, en el caso de la especie, la Corte a-qua no podía comprobar fehacientemente, con la sola presentación de la foto en cuestión, que el inmueble reproducido en la misma correspondía al que era objeto del litigio; que, en consecuencia, dicha Corte incurrió en la violación del artículo 1315 del Código Civil, denunciada por la recurrente, y su decisión debe ser casada, sin necesidad de examinar el otro medio propuesto.

Por tales motivos: **Primero:** Casa la sentencia dictada el 9 de octubre de 1995, por la Corte de Apelación de San Juan de la Maguana, en sus atribuciones civiles, cuyo dispositivo figura en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto a la Cámara Civil de la Corte de Apelación de Barahona, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Condena a la parte recurrida al pago de las costas, con distracción de las mismas en provecho del Dr. Joaquín E. Ortiz Castillo, abogado de la parte recurrente, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en su audiencia pública del 22 de mayo del 2002.

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

La presente sentencia ha sido dada, firmada y pronunciada por los señores Jueces que figuran al pie, en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

www.suprema.gov.do