
Sentencia impugnada:	Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 30 de diciembre de 2008.
Materia:	Civil.
Recurrente:	María Ramona Rodríguez de Peña.
Abogados:	Lic. Vinicio Kin Pablo y Dr. Luis Alberto Ortiz Meade.
Recurrido:	Banco Agrícola de la República Dominicana.
Abogados:	Dres. Teófilo Lapport Robles, Omar Acosta Méndez y Lic. Bolívar de Jesús Aquino Jerez.

SALA CIVIL Y COMERCIAL .

Rechaza.

Audiencia pública del 2 de abril de 2014.

Preside: Julio César Castaños Guzmán

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

En Nombre de la República, la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, dicta en audiencia pública la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por María Ramona Rodríguez de Peña, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 006-1425445 (sic) y pasaporte núm. 2765593, domiciliada y residente en la calle Manuela Díez núm. 249, sector de Villa Consuelo, de esta ciudad, contra la sentencia núm. 831-2008, dictada el 30 de diciembre de 2008, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Vinicio Kin Pablo, por sí y por el Dr. Luis Alberto Ortiz Meade, abogados de la parte recurrente, María Ramona Rodríguez de Peña;

Oído el dictamen de la magistrada Procuradora General Adjunta de la República, el cual termina: Único: Que procede rechazar el recurso de casación incoado por María Ramona Rodríguez de Peña, contra la sentencia No. 831-2008, de fecha 30 de diciembre del año 2008, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 13 de marzo de 2009, suscrito por el Dr. Luis Alberto Ortiz Meade, abogado de la parte recurrente, María Ramona Rodríguez de Peña, 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 16 de abril

de 2009, suscrito por los Dres. Teófilo Lapport Robles y Omar Acosta Méndez y el Lic. Bolívar de Jesús Aquino Jerez, abogados de la parte recurrida, Banco Agrícola de la República Dominicana;

Vistos, la Constitución de la República, los Tratados Internacionales de Derechos Humanos de los cuales la República Dominicana es signataria, las decisiones dictadas en materia constitucional, las sentencias de la Corte Interamericana de Derechos Humanos; la Ley núm. 25 del 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de fecha 10 de julio de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley núm. 3726, 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;

La CORTE, en audiencia pública del 4 de noviembre de 2009, estando presentes los jueces Rafael Luciano Pichardo, Presidente; José E. Hernández Machado y Darío Fernández Espinal, asistidos de la Secretaria;

Visto el auto dictado el 26 de marzo de 2014, por el magistrado Julio César Castaños Guzmán, Presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo en su indicada calidad, y a los magistrados Martha Olga García Santamaría, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena, jueces de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926 de fecha 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley núm. 294 del 20 de mayo de 1940, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que la misma se refiere consta que: a) con motivo de la demanda en reparación de daños y perjuicios interpuesta por la señora María Ramona Rodríguez de Peña, contra el Banco Agrícola de la República Dominicana, la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 21 de mayo de 2008, la sentencia civil núm. 00362, cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: **“PRIMERO:** SE RATIFICA el defecto pronunciado en audiencia pública en contra de la parte demandada, por falta de concluir, no obstante haber quedado debidamente citada por sentencia in voce de audiencia anterior; **SEGUNDO:** SE DECLARA regular y válida en cuanto a la forma la DEMANDA EN REPARACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS interpuesta por la señora MARÍA RAMONA RODRÍGUEZ DE PEÑA, en contra del BANCO AGRÍCOLA DE LA REPÚBLICA DOMINICANA, y en cuanto al fondo SE ACOGEN modificadas las conclusiones de la demandante por ser procedentes y reposar en prueba legal; **TERCERO:** SE CONDENA a la entidad demandada, el BANCO AGRÍCOLA DE LA REPÚBLICA DOMINICANA, a pagar a favor de la demandante señora MARÍA RAMONA RODRÍGUEZ DE PEÑA, una indemnización ascendente a la suma de QUINIENTOS MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$500,000.00), como justa Reparación de los Daños y Perjuicios materiales que le fueron causados a consecuencia del hecho ya descrito; **CUARTO:** SE CONDENA a la entidad demandada, el BANCO AGRÍCOLA DE LA REPÚBLICA DOMINICANA, al pago de las costas procedimentales causadas hasta el momento, y ordena su distracción en provecho del DR. LUIS ALBERTO ORTIZ MEADE, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad; **QUINTO:** SE COMISIONA al ministerial JOSÉ JUSTINO VALDEZ TOLENTINO, Alguacil Ordinario de esta Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, para la notificación de esta sentencia”; b) que no conformes con dicha decisión, interpusieron recursos de apelación, principal, la señora María Ramona Rodríguez de Peña, mediante acto núm. 466-2008, de fecha 16 de junio de 2008, instrumentado por el ministerial José Justino Valdez, alguacil ordinario de la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, y de manera incidental el Banco Agrícola de la República Dominicana, mediante acto núm. 150-08, de fecha 16 de julio de 2008, instrumentado por el ministerial José M. Paredes Marmolejos, alguacil de estrados de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo, ambos contra la referida decisión, en ocasión de los cuales la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, dictó 30 de diciembre de 2008, la sentencia núm. 831-2008, ahora impugnada, cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: **“PRIMERO:** DECLARA buenos y válidos, en cuanto a la forma, los siguientes recursos de apelación: a) recurso de apelación principal interpuesto por la señora MARÍA RAMONA RODRÍGUEZ DE PEÑA, mediante el acto marcado con el No. 466-2008, de fecha dieciséis (16) del mes de julio (sic) del año dos mil ocho (2008), instrumentado por el ministerial JOSÉ JUSTINO VALDEZ, Alguacil Ordinario de la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; y b) recurso de apelación incidental interpuesto por el BANCO AGRÍCOLA DE LA REPÚBLICA DOMINICANA, mediante acto No. 150/08, de fecha dieciséis (16) del mes de julio del año dos mil ocho

(2008), del ministerial JOSÉ M. PAREDES MARMOLEJOS, Alguacil de Estrados de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo; ambos contra la sentencia civil No. 00362, relativa al expediente No. 038-2007-00897, de fecha veintiuno (21) del mes de mayo del año dos mil ocho (2008), dictada por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; por haber sido interpuestos de conformidad con las reglas procesales que rigen la materia; SEGUNDO. RECHAZA, en cuanto al fondo, el recurso de apelación principal incoado por la señora MARÍA RAMONA RODRÍGUEZ DE PEÑA, contra la sentencia antes citada, por los motivos ut supra mencionados; **TERCERO:** ACOGE, en cuanto al fondo, el recurso de apelación incidental, en consecuencia, REVOCA en todas sus partes la sentencia recurrida y RECHAZA la demanda en Reparación de Daños y Perjuicios interpuesta por la señora MARÍA RAMONA RODRÍGUEZ DE PEÑA mediante acto No. 803, de fecha veintiuno (21) de agosto del año dos mil siete (2007), del protocolo del ministerial Pedro de la Rosa Rosario, Alguacil Ordinario de la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, contra el BANCO AGRÍCOLA DE LA REPÚBLICA DOMINICANA; **CUARTO:** CONDENA a la parte recurrente principal, señora MARÍA RAMONA RODRÍGUEZ DE PEÑA, al pago de las costas del presente proceso, a favor y provecho de los abogados de la parte recurrente incidental y recurrida principal, DRES. TEÓFILO LAPPOT ROBLES, OMAR ACOSTA MÉNDEZ, y LICDOS. BOLÍVAR DE JESÚS AQUINO JEREZ y KIRSIS SEGURA GUERRERO, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad”;

Considerando, que la recurrente propone, contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **“Primer Medio:** Desconocimiento, por falsa interpretación de los documentos de la causa; falsa interpretación del artículo 1315 del Código Civil. Falta de base legal-desconocimiento de la Ley 17-88 del 5 de febrero de 1988; **Segundo Medio:** Falsa interpretación de los artículos 1152, 1242, 1258, 1259, 1315 del Código Civil y 26 del Decreto 4807 de fecha 16 de mayo de 1959; falta de base legal, falta de motivos y desconocimiento de la Ley 17-88 de fecha 5 de febrero de 1988. Desconocimiento del Contrato de Alquiler y de la oferta real de pago hechos por los inquilinos; **Tercer Medio:** Desconocimiento de los artículos 1146, 1134, 1149, 1165, 1382 y 1383, falta de base legal y desconocimiento de la Ley 17-88 del 5 de febrero de 1988, falta de motivos y desnaturalización de los hechos”;

Considerando, que en los tres medios de casación propuestos, los cuales se reúnen para su examen por estar estrechamente vinculados, la recurrente alega lo siguiente: que la corte a-qua para revocar la sentencia de primer grado y rechazar la demanda en daños y perjuicios interpuesta por la señora María Ramona Rodríguez, contra el Banco Agrícola de la República Dominicana, la cual ordenaba indemnización a su favor, la corte a-qua consideró que el Banco Agrícola, no incurrió en falta alguna, ni comprometió su responsabilidad, pues en la especie, el mismo actuó como un simple receptor de la consignación de los fondos provenientes de los alquileres vencidos, desconociendo, que a los términos de la Ley 17-88, el contrato de alquiler no solo liga al propietario y al inquilino, sino que inmediatamente se depositan en el Banco Agrícola, el contrato y las sumas dadas por los inquilinos a título de depósito y este último registra dicho contrato de alquiler, el mismo se convierte en parte del contrato, conforme a los términos del artículo 1370 del Código Civil, el cual dispone: “Se contraen ciertos compromisos sin que haya para ello ninguna convención, ni por parte del que se obliga, ni por parte de aquel respecto del cual se ha obligado”; que la falta del Banco Agrícola radicó en el hecho de haber desconocido los actos de puesta en mora que le fueron notificados por la recurrente para que este se abstuviera de recibir de los inquilinos la suma de veintinueve mil novecientos pesos (RD\$29,900.00), por no ser la suma que correspondía al precio del alquiler, que al fallar la corte a-qua en el sentido indicado, desconoció los artículos 1146, 1134, 1149, 1165 1382, 1383, y el Decreto 4807, sobre el Control de Alquileres de Casas y Desahucios y la Ley 17-88 de fecha 5 de febrero del año 1988, incurriendo la sentencia impugnada en falta de base legal y falta de motivos;

Considerando, que un estudio de la sentencia impugnada y de los documentos que en ella se describe pone de relieve la ocurrencia de los hechos siguientes: 1) que la señora María Ramona Rodríguez de Peña en calidad de propietaria concedió en alquiler a los señores José Radhamés Rodríguez Marte y Dulce María Rodríguez de Marte, la casa núm. 302, ubicada en la avenida Núñez de Cáceres, del sector El Millón, Distrito Nacional, conviniendo las partes el precio de dicho alquiler por la suma de mil setecientos dólares (U\$S1,700.00) mensuales, suma esta que aduce la recurrente fue dejada de pagar por los inquilinos, desde el 26 de febrero de 2003, procediendo los

mismos a depositar en manos del Banco Agrícola de la República Dominicana la suma de veintinueve mil pesos (RD\$29,000.00) en consignación al pago de los alquileres vencidos; 2) que mediante certificación de depósito de alquileres núm. 2004-520-7, de fecha tres (03) de marzo de 2004, el Banco Agrícola de la República Dominicana indica haber recibido de los citados inquilinos, la suma de trescientos setenta y un mil doscientos cincuenta y cuatro pesos con cincuenta centavos (RD\$371,254.50) por concepto de depósito de alquiler, por consignación, correspondiente a los meses de febrero 2003 a febrero de 2004; 3) que a requerimiento de la propietaria señora María Ramona Rodríguez de Peña, la Comisión de Apelación sobre Alquileres de Casas y Desahucios, aumentó el precio de alquiler de la indicada vivienda, en la suma de setenta y cinco mil pesos dominicanos (RD\$75,000.00,) mediante resolución núm. 14-2007, de fecha 17 de agosto de 2007); 4) que la resolución precedentemente indicada, fue notificada por la citada propietaria, a los inquilinos José Radhamés Rodríguez Marte, Dulce García de Rodríguez y al Banco Agrícola de la República Dominicana (sección de alquileres), en la que se le comunicaba que a partir del 23 de junio de 2007, esa sería la suma a pagar por concepto de alquiler del inmueble, mensuales, con advertencia al Banco Agrícola de no aceptar ninguna oferta real de pago por un valor menor al antes indicado; 5) que en fecha 14 de noviembre de 2007, mediante acto núm. 1008-07, la propietaria, señora María Ramona Rodríguez de Peña, reiteró al Banco Agrícola de la República Dominicana, el indicado acto 543-07, en el que se le comunicaba que el valor a recibir por consignación debía ser por la suma de setenta y cinco mil pesos (RD\$75,000.00), no veintinueve mil pesos (RD\$29,000.00); 6) que la ahora recurrente, alegando que el Banco Agrícola había incurrido en falta, por haber recibido sumas menores a la indicada en dichos actos interpuso una demanda en daños y perjuicios en su contra, la cual fue acogida por el tribunal de primer grado, mediante sentencia civil núm. 00362, de fecha 21 de mayo de 2008, la cual posteriormente fue revocada por la corte a-quá y en consecuencia rechazada dicha demanda, decisión que fue adoptada mediante el fallo objeto del presente recurso de casación;

Considerando, que para la corte a-quá emitir su decisión, estableció los motivos siguientes: “que existen tres elementos constitutivos para determinar la responsabilidad civil que son, la falta, el daño, y una relación entre la falta incurrida y el daño; que esta corte advierte que no se ha probado la comisión de falta alguna que se haga imputable al Banco Agrícola de la República Dominicana, puesto que éste en los casos como el que nos ocupa, simplemente actúa como un receptor de la consignación de los fondos provenientes de alquileres vencidos según lo dispone el Decreto No. 4807 de fecha 16 de mayo de 1959 (modificado. Ver párrafo II del artículo 4 de la Ley No. 17-88, del 5 de febrero de 1988) y desde esta óptica, mal podría comprometer su responsabilidad civil en esas condiciones y circunstancias, entendido que con su accionar, no incurrió en falta alguna que perjudicare a la recurrente principal, señora María Ramona Rodríguez de Peña”; que también estableció la alzada en su decisión: “que en el ámbito legal, la sanción procesal en que se incurre por haberse efectuado una oferta por un monto inferior al adeudado, es simplemente su nulidad, y por tanto, no surte un efecto liberatorio, según resulta de los artículos 1258 y 1259 del Código Civil Dominicano, al especificar que la oferta real de pago debe hacerse por la cantidad adeudada, esta misma situación es refrenada (sic) por el artículo 1242 del Código Civil, el cual reglamenta el carácter indivisible de la obligación como regla general”;

Considerando, que el Banco Agrícola de la República Dominicana recibe los alquileres de que se trata, en virtud de las atribuciones conferidas por el legislador, en el artículo 2, párrafo II, de la Ley 4314 del 22 de octubre de 1955, modificada por la Ley 17-88 del 5 de febrero de 1988 que expresa: “También serán depositados en el Banco Agrícola de la República Dominicana los alquileres cuyo valor se niegue a recibir el propietario según el artículo 8 del decreto 4807 del 16 de mayo de 1959, sobre Control de Alquileres que disponía su depósito en las Colecturías de Rentas Internas. Los inquilinos al proceder al depósito deberán ofrecer los datos que permitan identificar el contrato, o en todo caso indicar los nombres y dirección del propietario o encargado, el número de la casa alquilada y el mes a que corresponde la suma depositada. El Banco recibirá dichos valores en consignación a favor de los propietarios de los inmuebles alquilados. El recibo que por este concepto expida, así como la constancia de no haberse realizado consignación, estarán libres de toda contribución o cargo”;

Considerando, que, no obstante, contrario a lo aducido por la parte recurrente, en ninguna parte de dichas disposiciones, ni de las demás normas que rigen la materia se establece expresa o implícitamente que el Banco

Agrícola de la República Dominicana, se convierte en parte del contrato de inquilinato suscrito entre propietario e inquilino, por el hecho de recibir a título de depósito las sumas consignadas por los inquilinos a favor del propietario; que en realidad, admitir la postura de la recurrente sería contrariar toda lógica del alcance de los contratos, dispuesta en el artículo 1165 del Código Civil, en el entendido de que los contratos no producen efecto sino respecto de las partes contratantes; que a tal efecto, la recurrente invoca el artículo 1370 del Código Civil, sin embargo, la mención a que hace referencia dicho artículo, no tiene hospedaje jurídico en la especie, pues el mismo se refiere a lo concerniente a los cuasicontratos, que no es el caso que ocupa la atención de esta Suprema Corte de Justicia;

Considerando, que en la especie, el Banco Agrícola de la República Dominicana, tal y como fue correctamente valorado por la corte a-qua, es un simple custodio o receptor de las sumas consignadas por los arrendatarios a favor del propietario, cuando estos se nieguen a recibirlas, que es la misma ley que dispone dicha prerrogativa; que, la regularidad o no de esos depósitos, no está sujeta a ser juzgada, ni valorada por dicha institución bancaria, y en virtud de ello no puede considerarse comprometida su responsabilidad cuando el propietario estime que el indicado Banco ha recibido un monto distinto al convenido entre él y su arrendatario, pues dicho Banco en su condición de depositario, se encuentra en una situación imparcial respecto a los eventos suscitados entre arrendatario y arrendador, pudiendo este último disponer de las vías que la ley pone a su disposición cuando estime que los valores consignados por el inquilino no lo liberan en su totalidad del compromiso asumido; que en consecuencia, la corte a-qua, actuó correctamente al no retener responsabilidad en perjuicio de la entidad ahora recurrida, puesto que no fue evidenciado que con su actuación incurriera en ninguna falta en perjuicio de la ahora recurrente, que por los motivos indicados, y al no haber incurrido la corte a-qua en las violaciones denunciadas procede desestimar los medios examinados;

Considerando, que un examen general de la sentencia impugnada revela que la misma contiene una completa relación de los hechos de la causa, a los cuales la corte a-qua ha dado su verdadero sentido y alcance, así como una motivación suficiente y pertinente que justifica 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, valoración de los hechos y documentos de la causa, conteniendo el fallo criticado motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, por lo tanto, la sentencia impugnada no adolece de los vicios enunciados por la recurrente, por lo que procede rechazar el presente recurso de casación de que se trata.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por la señora María Ramona Rodríguez de Peña, contra la sentencia núm. 831-2008, dictada el 30 de diciembre de 2008, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la señora María Ramona Rodríguez de Peña, al pago de las costas del procedimiento a favor de los Dres. Teófilo Lappot Robles y Omar Acosta Méndez y Lic. Bolívar de Jesús Aquino Jerez, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 2 de abril de 2014, años 171º de la Independencia y 151º de la Restauración.

Firmado: Julio César Castaños Guzmán, Martha Olga García Santamaría, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena. 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.poderjudicial.gob.do