Sentencia impugnada:	Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de La Vega, del 31 de julio de 2012.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Juan Carlos Morales Capella.
Abogados:	Lic. Basilio Guzmán R. y Licda. Yohanna Rodríguez C.
Recurridos:	Bolívar Antonio Berrido Lulo y compartes.
Abogados:	Licdos. Ángel Deschamps, Robert Ramos Valdez y Puro Concepción Cornelio Martínez.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Casa.

Audiencia pública del 31 de enero de 2018.

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 el señor Juan Carlos Morales Capella, dominicano, mayor de edad, casado, empresario, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 037-002294-0 (sic), domiciliado y residente en la calle Andrés Pastoriza núm. 23, urbanización La Esmeralda de la ciudad de Santiago de los Caballeros, contra la sentencia incidental núm. 48-2012, dictada el 31 de julio de 2012, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, ahora impugnada, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lcdo. Ángel Deschamps, por sí y por los Lcdos. Robert Ramos Valdez y Puro Concepción Cornelio Martínez, abogados de la parte recurrida, Bolívar Antonio Berrido Lulo, Sofía María Berrido Lulo, Víctor Manuel Berrido Lulo y Dina A. Berrido Lulo;

Oído el dictamen de la magistrada procuradora general adjunta de la República, el cual termina: Único: "Que procede declarar inadmisible, el recurso de casación por Juan Carlos Morales Capella, contra la sentencia No. 48/2012 del treinta y uno (31) de julio del dos mil doce (2012) dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega";

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 24 de octubre de 2012, suscrito por los Lcdos. Basilio Guzmán R. y Yohanna Rodríguez C., abogados de la parte recurrente, Juan Carlos Morales Capella, en el cual se invoca el único medio de casación que se indicará más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 2 de noviembre de 2012, suscrito por los Lcdos. Puro Concepción Cornelio Martínez y Robert Ramos Valdez, abogados de la parte recurrida, Bolívar Antonio Berrido Lulo, Sofía María Berrido Lulo, Víctor Manuel Berrido Lulo y Dina A. Berrido Lulo;

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; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997, los artículos 1, 20 y 65 de la Ley

núm. 3726-53, 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 7 de octubre de 2015, estando presentes los magistrados Julio César Castaños Guzmán, presidente; Víctor José Castellanos Estrella, Martha Olga García Santamaría y José Alberto Cruceta Almánzar, asistidos del secretario;

Visto el auto dictado el 22 de enero de 2018, por el magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama a los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz y Pilar Jiménez Ortiz, jueces de esta sala, para integrarse a esta en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926-35, del 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley 294-40, de fecha 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 ella se refiere, consta que: a) con motivo de la demanda civil en rescisión de contrato verbal y entrega de local completo y puesto en mora incoada por los señores Bolívar Antonio Berrido Lulo, Sofía María Berrido Lulo, Víctor Manuel Berrido Lulo y Dina A. Berrido Lulo, contra la entidad comercial Inversiones y Préstamos Veganos, S. A. (INPREVESA) y/o Juan Carlos Morales y/o Lusina Hernández Díaz, representantes y/o cualquier otra denominación, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Primera Circunscripción del Distrito Judicial de La Vega, dictó el 6 de enero de 2012, la sentencia civil núm. 36, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: "**PRIMERO**: Se declara de oficio inconstitucional y no aplicable al caso de la especie, lo dispuesto por el artículo 3 del Decreto No. 4807 de fecha 1959, por los motivos explicados en los Considerandos de esta decisión. Por vía de consecuencia se rechaza el primer medio de inadmisión formulado por la parte demandada basado en que debió la parte demandante agotar la fase del Control de Casas y desahucios por ser improcedente y mal fundado; **SEGUNDO**: Se acoge el segundo medio de inadmisión formulado por la parte demandada basado en lo que establece el artículo 8 de la ley 4314 del 22 de octubre del año 1955 y sus modificaciones, gaceta oficial número 7904 del 29 de octubre de año 1955, en consecuencia se declara inadmisible la presente demanda en rescisión de contrato de alquiler y desalojo por no haber el demandante dado cumplimiento a lo establecido en la precitada disposición legal; **TERCERO**: Se compensan las costas pura y simplemente entre las partes"; b) no conformes con dicha decisión los señores Bolívar Antonio Berrido Lulo, Sofía María Berrido Lulo, Víctor Manuel Berrido Lulo y Dina A. Berrido Lulo interpusieron formal recurso de apelación contra la sentencia precedentemente descrita, mediante acto núm. 52-2012, de fecha 6 de febrero de 2012, instrumentado por el ministerial Francisco N. Cepeda Grullón, alguacil ordinario de la Segunda Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega, en ocasión del cual la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, dictó el 31 de julio de 2012, la sentencia incidental núm. 48-2012, hoy recurrida en casación, cuya parte dispositiva copiada textualmente establece lo siguiente: "***PRIMERO**: declara regular y válido en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia civil No. 36 de fecha seis (06) enero del año 2012, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado del Juzgado (sic) de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega; **SEGUNDO**: en cuanto al fondo, revoca en todas sus partes la sentencia civil No. 36 de fecha seis (06) de enero del año 2012, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega; **TERCERO**: haciendo uso de su facultad de avocación, esta corte avoca el conocimiento del fondo del proceso ordenándoles a las partes que produzcan sus conclusiones al fondo, en la audiencia de fecha once (11) de Septiembre del año 2012, a las 9:00 a. m.; **CUARTO**: reserva las costas para fallarlas conjuntamente con el fondo del recurso de apelación";*

Considerando, que la parte recurrente propone contra la sentencia impugnada el siguiente medio de casación: **Único Medio:** Falta de base legal;

Considerando, que antes de proceder a examinar el medio de casación propuesto por la parte recurrente contra la decisión recurrida, es de lugar que esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia pondere el alegato expresado por la parte recurrida en su escrito de defensa, en el sentido de que: "El art. 5 en el último párrafo de la ley sobre procedimiento de casación establece lo siguiente: No se puede interponer recurso de

casación contra las sentencias preparatorias sino después de la sentencia definitiva. Por tanto el recurso del Memorial de Casación del recurrente Juan Carlos Morales Capella debe ser rechazado. En consecuencia confirmar la sentencia incidental No. 48/2012";

Considerando, que de la decisión impugnada y de los documentos que en ella se describen se verifica que: 1) los señores Bolívar Antonio Berrido Lulo, Sofía María Berrido Lulo, Víctor Manuel Berrido Lulo y Dina Berrido Lulo, en calidad de sucesores de los finados señores Bolívar Antonio Berrido Tavera y Fe María Lulo, incoaron una demanda en rescisión de contrato verbal y entrega de local completo y puesta en mora, demanda que culminó con la sentencia núm. 36, dictada en fecha 6 de enero de 2012, por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Primera Circunscripción del Distrito Judicial de La Vega; 2) mediante el fallo señalado precedentemente se decidió: a) declarar de oficio inconstitucional y no aplicable al caso lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto 4807 y por vía de consecuencia rechazar el medio de inadmisión formulado por la parte demandada basado en que debió agotarse la fase del Control de Casas y Desahucios; b) acoger el medio de inadmisión formulado por la parte demandada basado en lo que establece el artículo 8 de la ley 4314 del 22 de octubre de 1955, y en consecuencia declarar inadmisible la referida demanda; 3) no conformes con la sentencia de primer grado, los sucesores de los finados señores Bolívar Antonio Berrido Tavera y Fe María Lulo, interpusieron formal recurso de apelación contra la misma; 4) mediante la sentencia ahora impugnada se acogió el referido recurso de apelación, se revocó en todas sus partes la decisión apelada, se avocó el conocimiento del fondo del proceso, se fijó la audiencia de fecha 11 de septiembre de 2012, para que en ella las partes produzcan sus conclusiones al fondo y se reservaron las costas para fallarlas conjuntamente con el fondo del recurso de apelación;

Considerando, que el examen de la sentencia recurrida le ha permitido a esta jurisdicción comprobar que mediante la decisión atacada en casación, la corte *a qua* revocó íntegramente la sentencia apelada, avocó el conocimiento de la demanda en rescisión de contrato verbal y entrega de local y fijó una audiencia, en la cual las partes habrían de presentar sus respectivas conclusiones sobre el fondo de la indicada demanda; que, por lo antes expresado, resulta evidente que en la especie no se configura la causal de inadmisión invocada, pues el fallo ahora recurrido no tiene el carácter preparatorio invocado por la parte recurrida; que por tal motivo dicho argumento carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que en el desarrollo de su medio de casación el recurrente aduce, en resumen, que al revocar en todas sus partes la sentencia "primigenia", el órgano *a quo* revocó el numeral primero de la parte dispositiva de la sentencia "primigenia", que declara inconstitucional el artículo 3 del Decreto 4807 del 16 de mayo de 1959, que instituye el control de alquiler de casas y desahucios de la República Dominicana, sin haber ofertado un solo motivo para ello, lo que la convierte en una sentencia incidental definitiva sobre ese ramal, despojándola del carácter de preparatoria; que nos preguntamos cuáles razones enarboló el órgano *a quo* para revocar la declaratoria de inconstitucionalidad que había decretado el órgano "primigenio" en su sentencia, la respuesta es ninguna en lo absoluto, por lo que la Cámara Civil y Comercial de esta Suprema Corte de Justicia no está en condiciones de saber si los motivos y razones que debió dar, pero que no dio el órgano *a quo* se ajustan a la declaratoria de inconstitucionalidad por ella revocada; que la única motivación de derecho ofrecida por el órgano *a quo* en las páginas 5, 6 y 7 se limitan exclusiva y taxativamente a justificar porque se revoca el medio de inadmisión fundado en la regularización que la parte ahora recurrida hizo respecto del motivo en el cual se fundó dicho medio de inadmisión y a que estaba facultado para avocar el conocimiento del fondo del pleito diferido, en mérito de lo establecido en el artículo 473 del Código de Procedimiento Civil;

Considerando, que adolece de falta de base legal la sentencia cuando los motivos dados por los jueces no permiten reconocer, si los elementos de hechos necesarios para la aplicación de la ley, se hayan presentes en la decisión, ya que este vicio no puede provenir sino de una exposición incompleta de un hecho decisivo, como ha ocurrido en el caso, por cuanto el fallo impugnado revoca en todas sus partes la sentencia apelada, sin dar motivo alguno de hecho o de derecho para revocar el ordinal primero de la sentencia apelada, que declara inconstitucional el artículo 3 del Decreto 4807, lo que no ha permitido a la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, verificar si en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley; que en esas condiciones y ante la carencia de motivos suficientes y pertinentes que justifiquen su dispositivo, la sentencia atacada debe ser

casada por falta de base legal;

Considerando, que cuando una sentencia fuere casada por falta o insuficiencia de motivos, o de base legal, las costas podrán ser compensadas.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia incidental núm. 48-2012, dictada el 31 de julio de 2012, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, cuya parte dispositiva figura en otro lugar de este fallo, y envía el asunto por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Compensa las costas.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 31 de enero de 2018, años 174º de la Independencia y 155º de la Restauración.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Pilar Jiménez Ortiz y José Alberto Cruceta Almánzar. Cristiana A. Rosario V., 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.