SCJ-PS-24-2081
Exp. núm. 0195-2020-ECIV-00349
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Resciliación de contrato, devolución de alquileres, responsabilidad civil y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, regularmente constituida por los magistrados Pilar Jiménez Ortiz, presidente, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Vanessa Acosta Peralta, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **31 de octubre de 2024**, año 181° de la Independencia y año 162° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por PER3 quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales al Dr. Genaro Alberto Silvestre Scroggins y al Lcdo. Federico Antonio Morales Batista; cuyas generales constan en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida PER4 quien tiene como abogados apoderados a los Lcdos. Marcos Leen Jiménez, Idalia Cabrera Guerrero y Fuito Hipolite José; cuyas generales constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 335-2022-SSEN-00161, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de

SCJ-PS-24-2081
Exp. núm. 0195-2020-ECIV-00349
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Resciliación de contrato, devolución de alquileres, responsabilidad civil y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

Macorís, en fecha 23 de mayo de 2022, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

> ***Primero**: Rechaza el recurso de apelación incoado por el señor* PER3 *en contra de la Sentencia civil núm. 0195-2021-SCIV-01288, de fecha dos (02) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021); dictada por La Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana y el señor* PER4 *a través del Acto Número 160/2022, de fecha dos de febrero de 2019, instrumentado por la* PER5 *Alguacil del Juzgado de Paz Especial de Tránsito Grupo 2 de La Romana, en consecuencia confirma en todas sus partes la sentencia recurrida. **Segundo**: Condena al recurrente al pago de las costas, ordena su distracción a favor de los abogados que hacen las afirmaciones de lugar.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 19 de agosto de 2022, mediante el cual la parte recurrente invoca sus medios de casación contra la sentencia recurrida; **b)** el memorial de defensa depositado en fecha 13 de octubre de 2022, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa.

B) Este expediente fue remitido de la Secretaría General a la secretaría de esta Sala el 14 de julio de 2023. En virtud de las facultades conferidas por el artículo 93 de la Ley

SCJ-PS-24-2081
Exp. núm. 0195-2020-ECIV-00349
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Resciliación de contrato, devolución de alquileres, responsabilidad civil y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

núm. 2-23, del 19 de mayo de 2023, sobre Recurso de Casación, esta Primera Sala prescinde de la celebración de audiencia y del dictamen del Ministerio Público.

LA PRIMERA SALA DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente PER1 y como parte recurrida PER6 Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se puede establecer lo siguiente: **a)** el hoy recurrido suscribió un contrato de alquiler con el actual recurrente, mediante el cual le arrendó un apartamento ubicado en el ADD1 municipio San Rafael de Yuma, provincia La Altagracia, según consta en el contrato bajo firma privada de fecha 16 de mayo de 2019; **b)** el inquilino, PER3 interpuso una demanda en resiliación de contrato, devolución de depósitos de alquiler y reparación de daños y perjuicios contra el recurrido en su calidad de propietario, de la que resultó apoderada la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana, quien conoció además, la demanda reconvencional en resciliación de contrato, cobro de alquileres vencidos y por vencerse, reparaciones locativas y reparación de daños y perjuicios morales y materiales, interpuesta por el hoy recurrido; **c)** el tribunal mediante sentencia civil núm. 0195-2021-SCIV-01288, de fecha 2 de diciembre de 2021, acogió parcialmente la demanda principal en resciliación de contrato, devolución de depósitos de alquiler y reparación de daños y

SCJ-PS-24-2081
Exp. núm. 0195-2020-ECIV-00349
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Resciliación de contrato, devolución de alquileres, responsabilidad civil y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

perjuicios, en consecuencia, declaró la resciliación del contrato de alquiler suscrito entre las partes y rechazó los demás aspectos de la demanda; asimismo, acogió la demanda reconvencional y ordenó el pago de US$3,500.00 por concepto de alquileres vencidos; **d)** la citada decisión fue recurrida en apelación por el entonces demandante principal, PER3 recurso que fue rechazado por la alzada, confirmando en todas sus partes el fallo apelado a través de la sentencia civil núm. 335-2022-SSEN-00161, de fecha 23 de mayo de 2022, objeto del presente recurso de casación.

2) Procede examinar con en orden de prelación al fondo del presente recurso, el pedimento planteado por la parte recurrida en su memorial de defensa, consistente en lo siguiente: *Segundo: Ratificar en todas sus partes la sentencia recurrida, Sentencia Civil No. 1498-2019-SSEN-00027, de fecha veinte y cinco (25) del mes de enero del año 2019, emitida por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago.* Sobre este tipo de pedimento, ha sido juzgado que desborda los límites de la competencia de la Corte de Casación, ya que la Suprema Corte de Justicia no es un tercer grado de jurisdicción y, por consiguiente, no juzga los procesos ni los hechos, sino las sentencias y el derecho, es decir, a la Corte Suprema, como Corte de Casación, le está prohibido por el artículo 1ro. de la Ley núm. 3726 de 1953, conocer del fondo del asunto que corresponde examinar y dirimir sólo a los jueces del fondo[1], toda

[1] SCJ, 1ra. Sala, núm. 86, 24 marzo 2021, Boletín Judicial núm. 1324; núm. 12, 20 octubre 2004, Boletín Judicial núm. 1127.

vez que implica la adopción de medidas que son ajenas a la propia fisonomía de la Corte de Casación, por ser asuntos que corresponde examinar y dirimir a los jueces de fondo, conforme se indica en el criterio citado; por lo que procede examinar el recurso en cuanto al ámbito correspondiente.

3) En su memorial de casación la parte recurrente invoca los siguientes medios de casación: **primero:** desnaturalización de los hechos y violación a los artículos 1134, 1135 y 1719 del Código Civil; **segundo:** violación de la ley por errónea interpretación del artículo 1146 del Código Civil; **tercero:** falta de motivos en violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil y el artículo 6 del Código Civil, así como omisión de estatuir respecto de una parte del apoderamiento.

4) En el desarrollo de su primer y segundo medio de casación, reunidos por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega, en síntesis, lo siguiente: **a)** que la alzada desnaturalizó el contenido del contrato suscrito entre las partes y violó las artículos 1134, 1135 y 1719 del Código Civil, al eximir al propietario del inmueble de responsabilidades inherentes al contrato de alquiler, en razón de la motivación expuesta en el sentido de que el contrato de alquiler no incluía la responsabilidad de dar mantenimiento al inmueble mientras el contrato se encontrara vigente, concluyendo en que el recurrido no tenía responsabilidad sobre lo sucedido, lo que contraviene directamente con los artículos previamente citados; **b)** alega que en la

especie, es una obligación del propietario conservar el inmueble en estado de servir para el uso para el que fue alquilado, incluidas sus instalaciones como dispone el artículo 1719 del Código Civil, por lo que, aunque el contrato de arrendamiento no estipulara expresamente dicha obligación, esto no le exime de su cumplimiento como erróneamente afirmó la corte; **c)** asimismo, aduce que, contrario a lo indicado por la corte en el sentido de que la parte recurrente no demostró que las heridas sufridas fueron producto del mal estado del accesorio del baño, cuando el aporte del contrato suscrito entre las partes demuestra la obligación del propietario de mantener la cosa alquilada en estado de servir y esta obligación desaparece por disposición expresa del contrato o por renuncia del inquilino, situación que no sucedió; **d)** la alzada incurrió en una incorrecta interpretación del artículo 1146 del Código Civil al exigir que se constituyera en mora al propietario del inmueble, ya que en el caso de la especie el daño ocurrido se produjo por un hecho fortuito que no podría prever cuando ocurriría el recurrente, por lo que, evidentemente no puede exigirse la puesta en mora al propietario de un accidente que no se sabía que iba a ocurrir, además de que lo perseguido por la demanda es la reparación de los daños recibidos a consecuencia del mal estado de las instalaciones del inmueble alquilado, siendo una obligación del propietario conservar en estado de servir el inmueble para el uso que ha sido alquilado y para ello se había reservado lo estipulado en la cláusula novena del contrato del alquiler.

SCJ-PS-24-2081
Exp. núm. 0195-2020-ECIV-00349
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Resciliación de contrato, devolución de alquileres, responsabilidad civil y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

5) La parte recurrida defiende el fallo impugnado sosteniendo que, contrario a lo indicado por el recurrente, la corte decidió de conformidad con la ley y en apego a las pruebas que le fueron sometidas a su escrutinio, basta analizar la sentencia para identificar que la parte recurrente no demostró sus alegatos, por lo que, la decisión está fundamentada en base legal.

6) El tribunal de alzada fundamentó su decisión en los motivos que se transcriben a continuación:

> 6. *Analizadas las pruebas aportadas al proceso, esta corte ha determinado como hechos ciertos los siguientes: 1. Que en fecha 16 de mayo de 2019, intervino entre los litigantes un contrato de alquiler cuyo objeto era el inmueble ubicado en el Residencial Sol Dominicus, en Bayahibe. Que el precio pactado por las partes fue la suma de setecientos dólares norteamericanos (US$700.00). Dicho contrato tenía una vigencia de seis meses contados desde el 15 de noviembre de 2019. Que alegando incumplimiento contractual por parte del propietario del inmueble el inquilino lanza dos demandas, la primera en devolución d ellos valores dado en calidad de depósito y la segunda en responsabilidad civil y reparación de daños y perjuicios; 7. Que, a fin de probar sus pretensiones el recurrente hace valer en el proceso el acto No. 38 de fecha 13 de marzo de 2020, del protocolo del Dr. Justiniano Estévez Aristy, Notario Público de los del número del Municipio de San Rafael del Yuma, acto en el cual el notario dice haber comprobado los daños existentes en el baño de la vivienda. De igual modo deposita varias fotografías, en la que se muestra una herida en la mano del recurrente, que, según su decir, fue producto de un accidente ocurrido en el baño de la vivienda alquilada debido al mal estado en que este se encontraba; 8. Que analizado el contrato de alquiler intervenido entre las partes, esta corte ha determinado que en el mismo no se hizo constar la responsabilidad que dice el recurrente pesa sobre el*

SCJ-PS-24-2081
Exp. núm. 0195-2020-ECIV-00349
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Resciliación de contrato, devolución de alquileres, responsabilidad civil y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

propietario en relación a dar mantenimiento al inmueble alquilado en el transcurso del mencionado contrato, así como tampoco ha quedado demostrado, fuera de toda duda razonable, que las heridas sufridas por el inquilino fueran producto del mal estado en que dice estaban los accesorios del baño, toda vez que no existe depositado en el proceso prueba alguna que demuestre que el inquilino había reportado el aludido daño al propietario del inmueble; 9. Que el artículo 1146 del Código Civil dispone: "Las indemnizaciones de daños y perjuicios no proceden, sino en el caso en que se constituya en mora al deudor por no cumplir su obligación, excepto, sin embargo, el caso en que el objeto que aquél se había obligado a dar o hacer, debía ser dado o hecho en determinado tiempo que ha dejado pasar. " En la especie la parte recurrente no ha demostrado, en primer término, la obligación del recurrido en relación con la reparación de los daños sufridos por los accesorios colocados en el interior del inmueble alquilado, así como tampoco que había notificado al propietario, la existencia del deterioro del bidet del baño que dice, al romperse el provocó el dado sobre el cual pide reparación; 10. (…) Criterio que comparte y aplica este tribunal. En la especie, la parte recurrente no ha cumplido con las disposiciones el artículo 1315 del Código Civil, pues no ha portado las pruebas que permitan determinar el incumplimiento contractual y en consecuencia que el daño que dice haber sufrido fue producto de dicho incumplimiento, motivos por los cuales procede rechazar el recurso de que se trata, por los motivos contenidos en esta sentencia, así como las argumentaciones expuestas por la jueza de primer agrado, las que esta corte hace suyas, por entender que la jueza aquo, juzga los hechos sometidos a su consideración, con una adecuada valoración probatoria y aplicación justa de las normas aplicables a la especie.

7) De la lectura de la sentencia impugnada pone de manifiesto que en la especie se trató de una demanda en resiliación de contrato de alquiler, devolución de depósitos de alquiler y reparación de daños y perjuicios, interpuesta por el actual recurrente en contra de PER4 sustentada en que este último no cumplió con su

obligación de mantener el inmueble apropiadamente para su uso, lo que ocasionó un incidente en el baño del apartamento que provocó la inmovilidad de la mano derecha del recurrente.

8) La parte recurrente indilga que la alzada incurrió en desnaturalización de los hechos y violación del artículo 1719 del Código Civil al fundamentar su decisión bajo la premisa de que el contrato de alquiler suscrito entre las partes no establece la obligación del propietario de dar mantenimiento al inmueble alquilado durante la vigencia del contrato, fundamento que, a juicio del recurrente, altera el contenido de dicha convención, ya que, por el contrario, al no contener una cláusula que exima al propietario de este mandato consagrado en el ordinal 2do del referido artículo 1719, se evidencia la obligación contractual del recurrido que se mantiene, aún el inquilino no haya demostrado haber hecho un reporte de los desperfectos del inmueble, más aún, cuando estos vicios provocaron el accidente que produjo la incapacidad del recurrente.

9) La desnaturalización de los hechos y documentos de la causa es definida como el desconocimiento por los jueces del fondo de su sentido claro y preciso, privándolos del alcance inherente a su propia naturaleza; que ha sido juzgado en reiteradas ocasiones por esta Corte de Casación, tiene la facultad excepcional de observar si los jueces han dotado a los documentos aportados al debate de su verdadero sentido y alcance y si las situaciones constatadas, son contrarias o no a las plasmadas en las documentaciones

depositadas.

10) Cabe destacar como cuestión vinculada al juicio de legalidad de la sentencia impugnada y de la contestación suscitada entre los instanciados, que rige en nuestro derecho que para que se configure la responsabilidad civil contractual, deben concurrir sus elementos constitutivos, los cuales son: (a) la existencia de un contrato válido entre las partes, y (b) un perjuicio resultante del incumplimiento del contrato.

11) Conforme con la contestación suscitada conviene resaltar que el artículo 1719 del Código Civil, dispone lo siguiente: *Está obligado el arrendador, por la naturaleza del contrato, y sin que haya necesidad de ninguna estipulación particular: 1o. a entregar al arrendatario la cosa arrendada; 2o. a conservarla en estado de servir para el uso para qué ha sido alquilada; 3o. a dejar al arrendatario el disfrute pacífico por el tiempo del arrendamiento*. La naturaleza del numeral 2do. de dicho texto legal se refiere a la garantía que debe el arrendador sobre los vicios y desperfectos de la cosa arrendada que impidan su uso. Dicha garantía que no se extiende a los desgastes que puedan producirse por el uso habitual del inquilino.

12) En ese orden, la sentencia impugnada revela que la parte recurrente sustentó su acción en el hecho de un supuesto accidente ocurrido en el baño del apartamento arrendado por el recurrido, producto de alegados vicios en el bidet que fueron notificados al propietario, sin embargo, la corte *a qua* estableció que no fue aportado

algún elemento probatorio que demuestre que efectivamente el recurrente notificó las referidas imperfecciones, siendo necesario indicar que, ciertamente la obligación de conservar el inmueble en el estado de servir para el uso para el cual ha sido alquilado está a cargo del propietario, de conformidad con el artículo 1719 antes citado, siempre que no se trate de desgastes producidos por el uso habitual del inquilino, sin embargo, es necesario que el inquilino demuestre que el propietario tenía conocimiento de dichos vicios o imperfecciones y no actuó en consecuencia. Lo antes expuesto pone de manifiesto que la corte *a qua* dedujo las consecuencias jurídicas correctas en aplicación de las reglas *actori incumbit probatio,* la cual se sustenta en el artículo 1315 del Código Civil, que establece: *todo aquel que reclama la ejecución de una obligación debe probarla*.

13) Es preciso señalar, además, que si bien la corte *a qua* estableció que en el contrato de alquiler suscrito por las partes no era posible determinar la responsabilidad del propietario de dar mantenimiento al inmueble alquilado durante la vigencia del contrato, este aspecto no constituye un punto relevante ni influye en el fallo impugnado, en el entendido de que la parte decisoria de la corte de apelación en tanto que fundamento para confirmar el rechazo de la demanda consistió en que el inquilino, hoy recurrente, no demostró que las afectaciones sufridas en su mano derecha fueron producto del accidente ocasionado por el supuesto mal estado del accesorio del baño y que dicho desperfecto haya sido reportado al propietario en tiempo oportuno. En esas

atenciones, la situación procesal controvertida por la parte recurrente deviene en superabundante, ya que la decisión impugnada queda justificada en derecho al no demostrarse ante la corte el incumplimiento de las obligaciones del propietario que justificara el resarcimiento de los alegados daños.

14) Por todo lo anterior, verifica esta sala que –contrario a lo invocado por la hoy recurrente- la alzada no incurrió en el vicio denunciado al fallar de la forma en que lo hizo, pues expresó de manera clara y ordenada las cuestiones de hecho y de derecho que sirvieron de soporte a su sentencia, sin que se verifique la desnaturalización de los hechos que sostiene, ya que, la parte recurrente no demostró mediante pruebas fehacientes el alegado incumplimiento contractual que manifiesta en su memorial de casación, por lo que los medios examinados resultan infundados y deben ser desestimados.

15) En cuanto a su tercer medio de casación, la parte recurrente manifiesta que la corte incurrió en una falta de motivos ya que se limitó a dar motivos erróneos, donde se refiere únicamente a la demanda en responsabilidad civil, sin que haga alusión a la rescisión de contrato y la devolución de depósitos de alquiler; que una referencia genérica a los supuestos motivos dados por el juez de primer grado no satisface en modo alguno el deber de motivación de su propia decisión.

16) Por su parte, la recurrida defiende el fallo impugnado indicando que la alzada hizo

una ponderación rigurosa de los medios de prueba y motivó de manera clara y precisa los hechos y medios sujetos a análisis.

17) En cuanto a las pretensiones de rescisión de contrato y devolución de depósitos de alquileres que la parte recurrente alude no fueron contestadas por la alzada, es necesario acotar que, ha sido criterio jurisprudencial que los tribunales de alzada pueden, puesto que ninguna ley lo prohíbe, dar sus propios motivos o adoptar los de los primeros jueces, sin necesidad de reproducirlos o en caso de transcribirlos, pueden limitarse a lo que a su juicio resulten correctos, legales y suficientes para justificar la solución del asunto; siendo admitido que el tribunal confirme en todas sus partes la sentencia apelada; al efecto, debe ser precisado que el ejercicio de la indicada facultad no implica en modo alguno que los jueces de fondo no han ponderado los medios probatorios sometidos por las partes, por el contrario, da lugar a establecer que del estudio de las piezas aportadas al expediente, así como del análisis del fondo que le impone el efecto devolutivo de la apelación, dicha jurisdicción determinó que las conclusiones a que llegó el primer juez fueron correctas.

18) Conforme se infiere de los fundamentos contenidos en la sentencia impugnada, estos evidencian con certeza incuestionable en derecho, que dicha jurisdicción, luego de un estudio armónico de los medios de prueba sometidos a su escrutinio justificó su decisión adoptando motivos propios pero a su vez asumiendo los motivos dados por

el juez de primer grado, luego de analizar los elementos de prueba sometidos por las partes; que, si bien la adopción de motivos no comporta por sí solo un vicio procesal, no menos cierto es que los mismos deben estar debidamente justificados en hecho y en derecho.

19) Según el comportamiento jurisprudencial constante ha sido juzgado que los jueces de la apelación, en cumplimiento a lo previsto en el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, están en el deber de motivar sus decisiones, no dejan de hacerlo y cumplen con el voto de la ley, cuando al confirmar la sentencia de primer grado expresan que hacen suyos dichos motivos, pues ello equivale a una adopción de los motivos de la sentencia impugnada en apelación, lo cual ha sido reconocido como válido en derecho, siempre y cuando no suscitan violaciones a la ley.

20) En ese sentido, sobre el aspecto impugnado por la parte recurrente sobre que la alzada no se refirió en cuanto a los pedimentos de rescisión de contrato y devolución de depósitos de alquiler, al analizar la decisión impugnada se advierte que la corte *a qua* transcribió los motivos dados por el tribunal de primer grado los cuales contienen los fundamentos para el rechazo de estos aspectos atendiendo a las siguientes consideraciones:

> *4. Que partiendo del hecho de que el monto de pago mensual fue fijado en la suma de setecientos dólares norteamericanos con 00/100 centavos (US$ 700.00) y de que la parte demandante no ha cumplido con el pago de los alquileres desde diciembre del año 2019, este*

SCJ-PS-24-2081
Exp. núm. 0195-2020-ECIV-00349
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Resciliación de contrato, devolución de alquileres, responsabilidad civil y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

> *tribunal reconoce como monto de la deuda la suma de tres mil quinientos dólares norteamericanos con 00/100 (US$ 3, 500.00), por concepto de pago de los alquileres vencidos en razón de los meses de enero a mayo del 2020; suma que la parte demandante deberá saldar por concepto de pago de alquiler, al haber incumplido con su responsabilidad de pago, conforme los términos del artículo 1728 del Código Civil. Que es sobre la base de lo anterior, este tribunal entiende igualmente procedente condenar al demandante al pago de las mensualidades de arrendamiento por vencerse hasta la ejecución de la sentencia que intervenga; rechazando la solicitud de indemnización por entender que no han sido probados ni el daño material, ni el daño moral ni mucho menos el lucro cesante. Que no obstante se entienda que la parte demandante no ha probado al tribunal la existencia de una falta atribuible al demandado, ello no impide que el tribunal valore la pretensión orientada a la rescisión del contrato y devolución del depósito, de donde se advierte que aún se estime de lugar ordenar la resciliación del contrato intervenido, ante la manifestación conjunta de las partes de dar por terminado el vínculo contractual que les une, respecto de la devolución exigida, tales pretensiones habrían de ser rechazadas en tanto el propio contrato referido es preciso al indicar en la parte infine del apartado tercero que si el inquilino decide abandonar el inmueble antes de la fecha acordada, es decir antes del 15 de mayo del 2020, la suma dejada como garantía no sería devuelta y siendo que el inquilino anuncio mediante acto número 396/2020 de recha 14/03/2020 del ministerial Carlos Vladimir Rodríguez Diaz, ordinario del Juzgado de Paz Especial de Transito Grupo 2, la entrega del inmueble al demandante, es decir, con anterioridad a la fecha pactada, contraviniendo lo sindicado en el contrato, las pretensiones así orientadas resultan improcedentes*.

21) En el caso que nos ocupa, el examen de la decisión impugnada pone de manifiesto que, el tribunal de primer grado conforme a los motivos transcritos precedentemente dio respuesta a todos y cada uno de los puntos de derecho formulados, incluyendo a los pedimentos de resciliación de contrato y devolución de depósitos de alquiler, lo que equivale a que el tribunal de alzada al tenor de esos mismos fundamentos, de los cuales

se apropió −según consta en el considerando 10 de la decisión recurrida−, decidió el recurso de apelación, que por tal razón procede desestimar el medio que se examina por carecer de fundamento y consecuentemente, el recurso de casación que nos ocupa.

22) Procede compensar las costas del procedimiento por haber sucumbido los litigantes, respectivamente, en algunos puntos de sus conclusiones, al tenor del artículo 65, numeral 1 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, y el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil.

Por los tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, después de haber deliberado, vista la Constitución de la República Dominicana; vistos los artículos 20, 65 y 131 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08; 26, 29, 54 y 93 de la Ley 2-23, sobre Recurso de Casación; y 1146, 1315 y 1719 del Código Civil y 141 del Código de Procedimiento Civil:

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por la PER1 contra la sentencia civil núm. 335-2022-SSEN-00161, dictada en fecha 23 de mayo de 2022, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, por los motivos antes expuestos.

SCJ-PS-24-2081
Exp. núm. 0195-2020-ECIV-00349
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Resciliación de contrato, devolución de alquileres, responsabilidad civil y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

SEGUNDO: COMPENSA las costas del proceso.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Vanessa Acosta Peralta.

César José García Lucas, Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces que figuran en la estampa.

PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA
Vanessa E. Acosta Peralta
Pilar Jimenez Ortiz
Samuel Arias Arzeno
Justiniano Montero Montero
Cesar J. Garcia Lucas
Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:
https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/7WI3-5K75-W3TB-X6CU