

SENTENCIA DEL 9 DE MAYO DEL 2007, No. 5

Sentencia impugnada: Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 15 de octubre de 2003.

Materia: Civil.

Recurrente: Diógne Bienvenido Casado.

Abogado: Lic. José Tomás Escott Tejada.

Recurrida: María Enol Jiménez Tavárez.

CAMARA CIVIL

Rechaza

Audiencia pública del 9 de mayo de 2007.

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, dicta en audiencia pública la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Diógne Bienvenido Casado, dominicano, mayor de edad, casado, contador, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0807730-7, con domicilio social en la casa marcada con el núm. 148-B de la Avenida Los Mártires, del Barrio San Pablo, del Sector Cristo Rey, de esta ciudad de Santo Domingo, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional el 15 de octubre de 2003, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Licdo. Tomás Escott Tejada, abogado de la parte recurrente;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República, el cual termina así:

"Que procede rechazar el recurso de casación interpuesto contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, de fecha 15 de octubre del 2003, por los motivos expuestos";

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 15 de marzo de 2004, suscrito por el Licdo. José Tomás Escott Tejada, abogado de la parte recurrente, en el cual se invocan los medios de casación que se indican más adelante;

Visto la Resolución núm. 1076-2004 dictada el 3 de agosto de 2004, por la Suprema Corte Justicia, mediante el cual se declara el defecto de la parte recurrida María Enol Jiménez Tavárez, en el recurso de casación de que se trata;

Vista la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997 y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 16 de marzo de 2005, estando presente los jueces Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretario de esta Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que la sentencia impugnada y los documentos que la informan, ponen de manifiesto que, en ocasión de una demanda civil en resiliación de contrato de inquilinato por desahucio y desalojo, incoada por la actual recurrida contra el recurrente, la Cámara de lo Civil y Comercial de la Quinta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional dictó el 19 de octubre del año 1999 una sentencia con el dispositivo siguiente:

"Primero: Se rechazan las conclusiones incidentales de la parte demandada relativa a la solicitud de que se declare inadmisibile la demanda interpuesta por: María Enol Jiménez Tavarez contra Diógne Bienvenido Casado; **Segundo:** Se reservan las costas para que sigan

la suerte de lo principal; que sobre recurso de apelación intentado contra esa decisión, la Corte a-qua emitió el fallo ahora atacado, cuyo dispositivo se expresa así: "**Primero:** Declara bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por el señor Diógne Bienvenido Casado, contra la sentencia marcada 4030/98, de fecha 19 de octubre de 1999, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Quinta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por haber sido intentado de conformidad con las reglas procesales que rigen la materia; **Segundo:** Rechaza en cuanto al fondo el presente recurso por improcedente y mal fundado y carente de base legal y en consecuencia, confirma en todas sus partes la sentencia recurrida; **Tercero:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, sin ordenar su distracción, por los motivos antes señalados"; Considerando, que la parte recurrente propone en apoyo de su recurso los medios de casación siguientes: "**Primer Medio:** Desnaturalización, tergiversación de los hechos y documentos de la causa, y violación al derecho de defensa.- **Segundo Medio:** Ausencia o falta absoluta de estatuir.- **Tercer Medio:** Violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil.- **Cuarto Medio:** Falta de base legal";

Considerando, que el primer medio planteado expone, en síntesis, que "la sentencia impugnada incurrió en una flagrante violación a los hechos y a los documentos de la causa, específicamente" del acto de alguacil de fecha 16 de octubre de 1997, "por medio del cual la recurrida María Enol Jiménez Tavarez le recordó (sic) al recurrente que el plazo de seis (6) meses otorgado por el Control de Casas y Desahucios, confirmado el 30 de enero de 1997 por la Comisión de Apelación, perimió el día 8 de octubre de 1997Y y que el plazo de 180 días que le acuerda el artículo 1736 del Código Civil vencería el día 17 de abril de 1998", por lo que de ello "se deduce que es la propia recurrida quien toma como punto de partida del plazo de 180 días la fecha de esa diligencia ministerial, es decir, el 16 de octubre de 1997 y, en consecuencia, a partir de dicha notificación es cuando comienza a correr para el recurrente dicho plazo y no a partir del momento en que la Corte a-qua lo consideró para rechazar el recurso de apelación del ahora recurrente", lesionando así su derecho de defensa, concluyen las alegaciones contenidas en el medio en cuestión;

Considerando, que la sentencia criticada expone puntualmente que, en la especie, "la demanda en desalojo fue incoada en tiempo hábil, puesto que la resolución de la Comisión de Apelación fue dictada el 30 de enero de 1997, en la cual se le otorgó un plazo de 6 meses al inquilino, para que desocupara voluntariamente el local alquilado, es decir, que ese plazo vencía el 30 de julio de 1997; que después de vencido ese plazo, empezaría a correr el plazo establecido por el artículo 1736 del Código Civil, es decir, de 180 días por tratarse de un establecimiento comercial, o sea, que dicho plazo vencía el 3 de enero de 1998, y es a partir de esta fecha que el propietario podía demandar en desalojo al señor Diogne Bienvenido Casado B. y demandó el 21 de julio del año 1998, mediante acto núm. 782/98, situación que evidencia que se ha interpuesto la demanda oportunamente, puesto que su vencimiento era el 30 de julio de 1998", habida cuenta, señala la Corte a-qua en su fallo, que "la propia resolución de la Comisión de Apelación dispuso un plazo de caducidad de 6 meses, plazo éste que necesariamente comienza a computarse después del vencimiento del plazo de la resolución y del artículo 1736 del Código Civil", así como que "los plazos otorgados por la Comisión de Apelación de Alquileres de Casas y Desahucios se cuentan a partir de la fecha de la Resolución y no a partir de la fecha en que el propietario se la notifica al inquilino"; Considerando, que las comprobaciones realizadas en este caso por la Corte a-qua, relativas a la secuencia de los plazos otorgados por las autoridades administrativas del Control de Alquileres de Casas y Desahucios, tendientes a obtener el desalojo por desahucio del local

comercial ocupado por el inquilino ahora recurrente, según se consigna precedentemente, constituyen cuestiones de hecho que escapan al control casacional, sobre todo si se observa que las mismas no adolecen de desnaturalización alguna, como erróneamente pretende dicho recurrente, por cuanto es de principio que los jueces del fondo están en el deber de asignar a los hechos de la causa su verdadera naturaleza y alcance, como ha ocurrido en la especie, cuando la Corte a-qua, lo mismo que el tribunal de primera instancia, verificó que la demanda original incoada por la hoy recurrida fue interpuesta oportunamente, dentro del plazo de seis (6) meses dispuesto por la Comisión de Apelación de Alquileres de Casas y Desahucios, lo que dio lugar a que el medio de inadmisión propuesto por el inquilino, actual recurrente, fuera correctamente rechazado por los magistrados a-quo; que, en ese tenor, es preciso señalar que el error de cálculo en que incurrió la demandante original, obviamente involuntario, se produjo porque, como se desprende de los documentos de la causa consignados en el fallo atacado, tomó como punto de partida los plazos acordados por el Control de Alquileres de Casas y Desahucios y no por la Comisión de Apelación de ese organismo administrativo, como era lo correcto al interponer el inquilino un recurso de apelación contra la resolución del referido Control y así quedar en suspenso los plazos asignados por éste; que, en ese orden, no es válido ni justo, ya que no se corresponde con los hechos reales acaecidos en el proceso administrativo de referencia, que el ahora recurrente pretenda retener en su provecho e interés, con evidente propósito de prolongar innecesariamente el procedimiento, una secuencia de plazos que no se configura con las previsiones de la ley en esa materia, por lo que los alegatos de desnaturalización de hechos y documentos, y violación al derecho de defensa, expuestos por el recurrente, carecen de fundamento y deben ser desestimados y con ello el medio que los sustenta;

Considerando, que los medios segundo, tercero y cuarto, reunidos para su estudio por estar íntimamente vinculados, sostienen que "la Corte a-qua no estatuyó, no resolvió, ni mucho menos se pronunció en el dispositivo de la sentencia, sobre dichos pedimentos", concernientes, como figura en el fallo objetado, a "declarar inadmisibile la demanda en desalojo por desahucio..., por haber vencido el plazo de seis (6) meses establecido en la Resolución número 419 de fecha 25 de septiembre de 1996, emitida por el Control de Alquileres de Casas y Desahucios, la cual fue confirmada en todas sus partes, en fecha 30 de enero del año 1997..., por la Comisión de Apelación" de dicho organismo administrativo, "lesionando así", dice el recurrente, su derecho de defensa; que, asimismo, "al no ponderar, ni estatuir sobre las conclusiones del recurrente", consignadas precedentemente, dicha Corte "no observó correctamente el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil" y que, finalmente, "ninguno de los considerandos de la sentencia impugnada señala una sola disposición legal que la ampare o fundamente, por qué no acogió o rechazó las pretensiones del recurrente" y, "en esas condiciones, es obvio que dicho fallo no ofrece los elementos de hecho necesarios para que la Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación..., pueda decidir si la ley ha sido bien o mal aplicada", culminan los alegatos incurso en los medios de que se trata;

Considerando, que, contrariamente a lo aseverado por el recurrente, la Corte a-qua procedió en el presente caso a contestar con precisión y claridad, como consta en parte anterior de esta sentencia, las conclusiones vertidas en barra por dicho recurrente, y con ello estatuyó debidamente sobre los pedimentos de inadmisibilidad planteados por él, resolviendo con arreglo a la ley y al derecho, como se expresa a su respecto en ocasión de analizarse el primer medio de casación, sobre la regularidad y debido cumplimiento de los plazos previos a la demanda original y la oportuna introducción de ésta por ante los

tribunales judiciales, dentro del término de seis (6) meses en el cual estuvo vigente la resolución administrativa que autorizó el desahucio en cuestión y con ello el inicio de los procedimientos judiciales, lo que dio al traste con la invocada inadmisión de esa demanda; que, por tales razones, los medios examinados no tienen fundamento y deben ser desestimados;

Considerando, que el análisis general del fallo cuestionado revela que el mismo contiene una exposición completa de los hechos del proceso y una adecuada aplicación de la ley y del derecho, lo que le ha permitido a esta Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, ejercer su poder de control y comprobar la regularidad legal de la sentencia impugnada, resultando improcedente e infundado, por tanto, el presente recurso de casación, el cual debe ser desestimado;

Considerando, que no ha lugar a estatuir sobre las costas procesales, en razón de que la parte recurrida no ha podido pronunciarse sobre ese aspecto, por haber incurrido en defecto debidamente declarado por esta Suprema Corte de Justicia, como consta en el expediente.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación intentado por el Lic. Diógne Bienvenido Casado contra la sentencia dictada en atribuciones civiles el 15 de octubre del año 2003, por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se encuentra transcrito en otro lugar de este fallo; **Segundo:** No ha lugar a estatuir sobre las costas del procedimiento.

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, en su audiencia pública del 9 de mayo de 2007, años 164° de la Independencia y 144° de la Restauración.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares y José E. 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