

SENTENCIA DEL 16 DE MAYO DEL 2007, No. 8

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Barahona, del 22 de diciembre de 2004.

Materia: Civil.

Recurrente: Alejandro Batista Díaz.

Abogado: Dr. Marcos Antonio Recio Mateo.

Recurrido: José Ramón Reyes Peña.

Abogado: Dr. Negro Méndez Peña.

CAMARA CIVIL

Rechaza

Audiencia pública del 16 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 Alejandro Batista Díaz, mayor de edad, soltero, comerciante, cédula de identidad y electoral núm. 078-0007768-2, domiciliado y residente en la casa marcada con el núm. 119, de la avenida Las Viñas, Municipio de Los Ríos, Provincia de Bahoruco, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Barahona el 22 de diciembre de 2004, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Negro Méndez Peña, abogado de la parte recurrida;

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 18 de julio de 2005, suscrito por el Dr. Marcos Antonio Recio Mateo, abogado de la parte recurrente, en el cual se invoca el medio de casación que se indica más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 5 de enero de 2006, suscrito por el Dr. Negro Méndez Peña, abogado de la parte recurrida, José Ramón Reyes Peña;

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 10 de mayo de 2006, estando presente los jueces Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Margarita A. Tavares, Eglis Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado asistidos de la secretario de la Cámara, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que la sentencia recurrida en casación y los documentos a que ella hace referencia consta que: a) que con motivo de una demanda civil en reivindicación de inmueble y desalojo intentada por José Ramón Reyes Peña contra Alejandro Batista Díaz, el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Bahoruco, dictó el 23 de febrero de 2004 una sentencia cuyo dispositivo es el siguiente: "**Primero:** Que debe declarar, como al efecto declara, buena y válida la demanda en reivindicación de inmueble intentada por el señor José Ramón Reyes Peña, contra el señor Alejandro Batista Díaz, por haber cumplido con todas las disposiciones legales expuestas en la sentencia No.____ de fecha 10 de enero del año 2001, de la Honorable Suprema Corte de Justicia; **Segundo:** Que debe ordenar, como al efecto ordenamos, la reivindicación del inmueble consistente en: Un solar ubicado en el Distrito Municipal de Los Ríos de esta ciudad de Neyba, que tiene treinta y cinco (35)

metros lineales de frente por setenta (70) metros lineales de fondo, con sus mejoras consistentes en una casa de madera y bloques armados, techo de zinc, piso de cemento, con todas sus anexidades y dependencias, con sus colindantes actuales: al Norte: Tramos Carreteros Villa Jaragua- Postre Río; al Sur: Ronal Sierra; al Este: Calle Luperón; y al Oeste: Casa de Eusebia Sena, según acto de venta bajo firma privada de fecha tres (3) de abril del año dos mil (2000) entre el señor Alejandro Batista Díaz y el señor José Ramón Reyes Peña, instrumentado por el Dr. Rafael Ramírez Ramírez, Abogado Notario de los del Número del Municipio de Neyba, contenido en el acto de emplazamiento No. 19 de fecha 18 del mes de julio del año 2003; **Tercero:** Que debe declarar, como al efecto declaramos, ejecutoria la presente sentencia no obstante cualquier recurso que se interponga contra la misma; **Cuarto:** Que debe condenar, como al efecto condenamos, al señor Alejandro Batista Díaz al pago de las costas del procedimiento civil en provecho del Dr. Negro Batista Méndez Peña, quien afirma estarlas avanzando en su mayor parte; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto intervino la sentencia ahora impugnada cuyo dispositivo es el siguiente: "**Primero:** Declara regular y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por el señor Alejandro Batista Díaz contra la sentencia civil No. 00041 de fecha 23 de febrero del año 2004, dictada por el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Bahoruco, por haber sido hecho de conformidad con la ley; **Segundo:** Confirma la sentencia apelada en todas sus partes; **Tercero:** Condena al señor Alejandro Batista Díaz al pago de las costas procesales, con distracción de las mismas a favor del Dr. Negro Méndez Peña, abogado que afirma haberlas avanzado en su totalidad";

Considerando, que el recurrente plantea en apoyo de su recurso, el medio de casación siguiente: "Violación al artículo 3 del Decreto Número 4807 del año 1959";

Considerando, que el único medio de casación formulado por el recurrente, después de transcribir en su memorial el artículo 3 del Decreto núm. 4807 del año 1959, relativo a los alquileres de casas y desahucios, sostiene, pura y simplemente, que "como la Corte a-qua acogió la demanda de José Ramón Reyes Peña sobre el fundamento de la llegada del término previamente pactado, es obvio que dicha Corte incurrió, al dictar la sentencia atacada, en la violación del artículo 3" antes mencionado;

Considerando, que el examen del fallo atacado pone de manifiesto, sin embargo, que la Corte a-qua comprobó, mediante "los documentos que han sido ponderados, que José Ramón Reyes Peña", actual recurrido, "es el propietario del inmueble objeto de la presente litis, por haberlo adquirido por compra que le hizo al señor Alejandro Batista Díaz, y que este mismo inmueble le fue arrendado a dicho vendedor", quien, después de hacer algunos abonos a sumas atrasadas por concepto de alquiler del inmueble, entró en cesación de pagos, lo que motivó que el propietario le reclamara la casa y el vendedor se negara a entregarla", alegando que lo que él hizo fue realmente un préstamo, no la venta de la misma, cuestión ésta que dicha parte no pudo probar en absoluto, según consta en la sentencia hoy recurrida;

Considerando, que, según se desprende de lo antes expuesto, no se corresponde con los hechos y pormenores de este caso, como pretende erróneamente el recurrente, que la Corte a-qua haya estatuido en la especie en base a "la llegada del término previamente pactado" (sic), incurriendo a su juicio en la violación del artículo 3 del referido Decreto núm. 4807; que se trata realmente de una venta inmobiliaria, cuya reivindicación fue perseguida y obtenida judicialmente por el comprador, ahora parte recurrida, y cuyo ámbito procesal fue delimitado por los litigantes a ese aspecto litigioso, exclusivamente, surgiendo en grado de apelación de manera tangencial referencias al abono de alquileres atrasados con posterior cesación de pagos, sin incidencia alguna en la suerte del proceso, como se desprende del

expediente formado al efecto; que, en consecuencia, el único agravio alegado por el recurrente, según se ha visto, carece de pertinencia y debe ser desestimado y, con ello, el presente recurso de casación;

Considerando, que no procede estatuir en torno a las costas del procedimiento, en razón de que el abogado de la parte recurrida no produjo en el memorial de defensa, ni en audiencia, pedimento alguno al respecto.

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el recurso de casación intentado por Alejandro Batista Díaz contra la sentencia dictada en atribuciones civiles el 22 de diciembre del año 2004, por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación de Barahona, cuyo dispositivo figura en otro lugar de este fallo; **Segundo:** No ha lugar a estatuir sobre las costas procesales.

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 16 de mayo de 2007.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Eglis 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