

SENTENCIA DEL 3 DE OCTUBRE DEL 2007, No. 6

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Tercera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 1ro. de julio de 1999.
Materia: Civil.
Recurrente: Juan Cueto Santana.
Abogados: Dres. Rogers Quiñones Taveras, Rafael Antonio Reyes Pérez y Julio Ángel Quiñones Valdez.
Recurrida: Liliana Hasbún Vda. Abel.
Abogado: Lic. José Tavares.

CAMARA CIVIL

Rechaza

Audiencia pública del 3 de octubre 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 Juan Cueto Santana, dominicana, mayor de edad, casado, ebanista, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 090-12373-8, domiciliado y residente en el núm. 16, de la calle Teo Cruz, del sector Villa Sánchez, Sabana Perdida, de la ciudad de Santo Domingo, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Tercera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el 1ro. de julio de 1999, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Rafael Antonio Reyes Pérez, por sí y por los Dres. Rogers Quiñones Taveras y Julio Angel Quiñones Valdez, abogados 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 por el señor Juan Cueto Santana contra la sentencia núm. 2135, de fecha 1ro. de julio de 1999, dictada por la Tercera Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por los motivos expuestos”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 2 de septiembre de 1999, suscrito por los Dres. Rogers Quiñones Taveras, Rafael Antonio Reyes Pérez y Julio Ángel Quiñones Valdez, abogados de la parte recurrente, 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 22 de octubre de 1999, suscrito por el Licdo. José Tavares, abogado de la parte

recurrida, Liliana Hasbun Vda. Abel;

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 7 de septiembre 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 en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere consta: a) que con motivo de una demanda civil en cobro de alquileres vencidos y dejados de pagar, rescisión de contrato de alquiler y desalojo, incoada por Liliana Hasbun Vda. Abel contra Juan Cueto Santana, el Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Distrito Nacional, dictó el 23 de mayo de 1997, una sentencia cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Rechazan las conclusiones vertidas de manera principal y de modo subsidiario por el demandado Sr. Juan Cueto Santana, de demás generales que constan, por improcedente, mal fundadas y carente de base legal, y por los motivos ante expuestos; **Segundo:** Acoge las conclusiones de la parte demandante Sra. Liliana Hasbun Vda. Abel, de demás generales que constan, por ser justas y reposar sobre prueba legal; **Tercero:** En consecuencia, se condena a la parte demandada a pagarle a la demandante la suma de sesentiocho mil pesos oro (RD\$68,000.00), por concepto de diecisiete (17) mensualidades vencidas y dejadas de pagar, correspondientes a los meses desde el 18 de agosto de 1995 hasta el 18 de febrero de 1997, a razón de cuatro mil pesos (RD\$4,000.00) cada mes, pagaderos los días 18; así como los meses que se venzan en el transcurso de la demanda; así como los intereses legales de dicha suma; **Cuarto:** Se ordena la rescisión del contrato verbal de alquiler intervenido entre las partes, en fecha 18 de agosto de 1995, por la falta de pago del inquilino; **Quinto:** Ordena el desalojo inmediato de la casa núm. 404, de la calle Santomé, Solar núm. 8-A, Manzana 251, del Distrito Catastral núm. 1, del sector San Carlos, ciudad, ocupada por el Sr. Juan Cueto Santana y/o de cualquiera que la ocupe al momento del desalojo por la falta de pago del inquilino en cumplir con su primera obligación que es de paga en el tiempo y lugar convenidos; **Sexto:** Esta sentencia es ejecutoria provisionalmente y sin fianza, no obstante cualquier recurso que se le interponga, pasados los quince (15) días de ser legalmente notificada; **Séptimo:** Se condena a la parte demandada al pago de las costas del procedimiento legales en favor del Lic. José Rivas Díaz, abogado que afirma haberlas avanzado en su totalidad”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto intervino la sentencia ahora impugnada con el siguiente dispositivo: “**Primero:** Declara inadmisibile, el presente recurso de apelación, interpuesto por el señor Juan Cueto Santana, contra la sentencia marcada con el núm. 31/97, de fecha 23 de mayo de 1997, dictada por el Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Distrito Nacional, por los motivos expuestos; **Segundo:** Condena a la parte recurrente Juan Cueto Santana, al pago de las costas del

procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho del Lic. José Tavares C., abogados que afirma haberlas avanzado en su totalidad”;

Considerando, que en su memorial la parte recurrente propone los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación al inciso “j” del párrafo II, del artículo 8 de la Constitución de la República; y artículos 49 y 50 de la Ley núm. 834, de fecha 15 de julio de 1978; **Segundo Medio:** Violación al artículo 55 de la Ley núm. 317, de fecha 14 de junio de 1968, sobre Catastro Nacional; **Tercer Medio:** Desnaturalización de los hechos, falta de motivos y base legal;

Considerando, que en el desarrollo de sus dos primeros medios de casación los cuales se reúnen para su examen por convenir a la solución del caso la recurrente alega en síntesis, que en la sentencia dictada por el Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Distrito Nacional violó su derecho de defensa pues dicho juez había ordenando el 9 de mayo de 1997, la medida de comunicación de documentos dando para ello un plazo de 15 días al recurrente y 15 días posteriores al demandado; que la hoy recurrida, antes demandante depositó los documentos tardíamente y sin darle oportunidad al demandado actual recurrente de tomar conocimiento, el juez de paz dictó la sentencia en desalajo violándose así de forma estratégica y mal intencionada su derecho de defensa pues de habersele dado la oportunidad de tomar comunicación de tales documentos específicamente del cintillo, la sentencia hubiera sido otra ya que la declaración del Catastro Nacional fue falsificada por lo que al tenor del artículo 55 de la Ley núm. 317 la demanda que dio origen al desalajo del hoy recurrente no debió ser admitida;

Considerando, que no obstante haber desarrollado los recurrentes sucintamente los medios que acaban de indicarse en su memorial, resulta que en lugar de señalar los agravios contra la sentencia impugnada, como es de rigor, los mismos se dirigen contra la sentencia de primer grado, por lo que tales agravios resultan no ponderables pues debieron dirigirse, como se ha dicho, contra la sentencia del tribunal de alzada que es la que ha sido objeto del presente recurso de casación, por lo que dicho medios carecen de pertinencia y deben ser desestimados;

Considerando, que en el desarrollo de su tercer medio de casación la recurrente alega en síntesis, que las motivaciones de la sentencia impugnada son una transcripción completa de las conclusiones vertidas por la parte recurrida; que la parte que ha obtenido ganancia de causa en la sentencia no puede, luego de haberse llegado a un acuerdo transaccional sobre los términos y alcance de la misma, ejecutar esa misma sentencia; que el señor Juan Cueto Santana al firmar el documento de transacción amigable no renunció definitivamente al recurso de apelación interpuesto contra la sentencia del juzgado de paz por lo que la impugnación de la misma quedaba pendiente razón por la cual el juez a-quo al dictar su decisión desconociendo principios jurídicos elementales desnaturalizó los hechos de la causa, razón por la cual la sentencia debe ser casada;

Considerando, que el Tribunal a-quo para fundamentar su decisión expresó, “que luego

de estudiado el caso, este tribunal es de criterio que debe acoger el medio de inadmisión planteado por la parte recurrida, en razón de que mediante acuerdo suscrito por ambas partes el 18 de junio de 1997, la recurrida dio aquiescencia a la sentencia recurrida, y por ende renunció a la interposición de cualquier recurso contra la misma;

Considerando, que del estudio de la sentencia impugnada y de la documentación a la que ella se refiere, anexa al expediente, esta Suprema Corte de Justicia ha podido verificar, que ciertamente, tal como lo establece el Juez a-quo en su decisión, las partes en causa habían firmado el 18 de junio de 1997, un acuerdo transaccional en el que se ponía fin a la litis entre ellos existente; que en dicho acuerdo se establece y así lo indica la Corte a-qua, que el señor Juan Cueto Santana da “formal aquiescencia a la sentencia dictada por el Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Distrito Nacional el 23 de mayo de 1997”, acordando un plazo de 9 meses a partir de la firma del documento para proceder a la desocupación del local propiedad de Liliana Hasbún viuda Abel, renunciando esta última a la ejecución de la sentencia hasta tanto no se cumpliera el nuevo plazo; que, dicho documento, así descrito fue firmado por ambas partes en causa así como también por los abogados constituidos de cada una de ellas, en presencia del Lic. Francisco González Mena, abogado notario;

Considerando, que al declarar el tribunal de alzada la inadmisibilidad del recurso de apelación frente al acuerdo suscrito entre las partes en causa, actuó conforme al derecho, pues ha sido juzgado que cuando en éste se consigna el arreglo amigable, la parte reclamada carece de interés en que se estudie su recurso de apelación puesto que el acuerdo transaccional pone fin a las controversias existentes entre ellas;

Considerando, que, como se aprecia en la sentencia impugnada el Tribunal a-quo actuó conforme a derecho, sin incurrir en la violación aludida por la parte recurrente, ponderando adecuadamente los documentos aportados al proceso, otorgándole a los mismos el sentido y las consecuencias jurídicas inherentes a su propia naturaleza, exponiendo en la sentencia objetada una motivación suficiente y pertinente, por lo que el medio de casación que se examina carece de fundamento y debe ser desestimado y con ello el presente recurso de casación.

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Juan Cueto Santana, contra la sentencia dictada el 1ro. de julio de 1999, por la Cámara de lo Civil y Comercial de la Tercera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura en parte anterior de este fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en favor del Licdo. José Tavares C., abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

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 3 de octubre de 2007, años 164° de la Independencia y 145° de la Restauración.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous 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