

SENTENCIA DEL 22 DE OCTUBRE DE 2008, NÚM. 56

Sentencia impugnada: Primera Sala de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 11 de octubre de 2005.

Materia: Civil.

Recurrente: Bismarck Morales Santana.

Abogados: Dres. Juan A. Ferrand, Luis Medina Sánchez y Fernando Ramírez Sainz.

Recurrido: Héctor G. Qualey Francis.

Abogado: Dr. Ramón M. Martínez Moya.

CAMARA CIVIL

Rechaza

Audiencia pública del 22 de octubre de 2008.

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 Bismarck Morales Santana, dominicano, mayor de edad, casado, cédula de identidad y electoral núm. 001-0908797-3, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el 11 de octubre de 2005, 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. Luis Medina Sánchez, por sí y por los Dres. Fernando Ramírez Sainz y Juan A. Ferrand, abogados de la parte recurrente;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República, el cual termina así: “En el caso de la especie, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley núm. 3726, de fecha 29 del mes de diciembre del año 1953, sobre Procedimiento de Casación, por tratarse de un asunto que no ha sido objeto de comunicación al Ministerio Público por ante los Jueces del fondo, dejamos al criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del presente recurso de casación”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 22 de noviembre de 2005, suscrito por los Dres. Juan A. Ferrand, Luis Medina Sánchez y Fernando Ramírez Sainz, 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 10 de abril de 2006, suscrito por el Dr. Ramón M. Martínez Moya, abogado de la parte recurrida, Héctor G. Qualey Francis;

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;

Visto el auto dictado el 28 de mayo de 2008, por el magistrado Rafael Luciano Pichardo, Presidente de la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama a la magistrada Eglys Margarita Esmurdoc, juez de esta cámara, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926 de 1935;

La CORTE, en audiencia pública del 29 de agosto de 2007, estando presente los jueces Rafael Luciano Pichardo, Presidente; 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 en rescisión de contrato y desalojo, incoada por Bismarck Morales Santana contra Héctor George Quailey Francis, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Sexta Sala, dictó el 15 de julio de 2004, una sentencia cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Declara buena y válida la presente demanda en rescisión de contrato y desalojo intentado por el señor Bismarck Morales Santana, en contra del señor Héctor G. Quailey, por haber sido interpuesta conforme a la ley y al derecho; **Segundo:** Ordena la rescisión del contrato de alquiler existente entre el señor Bismarck Morales Santana (propietario) y el señor Héctor G. Quailey (inquilino), de fecha 03 del mes de enero del año 1990; **Tercero:** Ordena el desalojo del inmueble ubicado en el apartamento comercial, marcado con el núm. 1-1 del Edificio L construido en blocks y concreto, ubicado en el proyecto situado en la prolongación de la avenida 27 de Febrero esquina Juan de Morfa de esta ciudad, que ocupa el señor Héctor G. Quailey, en su calidad de inquilino o de cualquier otra persona que se encuentre al momento de la ejecución de la presente sentencia; **Cuarto:** Condena al señor Héctor G. Quailey, al pago de las costas del procedimiento con distracción de las mismas en provecho de los Dres. Juan A. Ferrand y Luis Medina Sánchez, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto intervino la sentencia ahora impugnada con el siguiente dispositivo: “**Primero:** Declara bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por el señor Héctor George Quailey Francis, contra la sentencia núm. 531-04-00142 de fecha 15 de julio del año 2004, rendida por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Sexta Sala, a favor de Bismarck Morales Santana por ser conforme al derecho; **Segundo:** Revoca la sentencia recurrida por los motivos descritos precedentemente; **Tercero:** Declara inadmisibile de oficio la demanda incoada por el señor Bismarck Morales Santana, en perjuicio del señor Héctor G. Quailey por acto núm. 332/2002, de fecha 7 de febrero del año 2002, diligenciado por el ministerial Juan Marcial David Mateo, ordinario de la Tercera Sala, de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por los motivos expuestos

precedentemente; **Cuarto:** Condena a la parte recurrida, señor Bismarck Morales Santana, al pago de las costas del presente recurso, ordenando su distracción a favor y provecho del abogado de la parte gananciosa Dr. Ramón M. Martínez Moya, abogado quien afirma estarlas avanzando en su mayor parte”;

Considerando, que en su memorial la parte recurrente propone los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos y documentos de la causa; **Segundo Medio:** Omisión de estatuir, falta de ponderación de las piezas y documentos aportados al proceso, errónea ponderación del acto 332/02 del 7 de febrero de 2002. Violación del artículo 2246 del Código Civil. Falta de base legal;

Considerando, que en el desarrollo de sus medios de casación los cuales se reúnen para su examen por convenir a la solución del caso el recurrente alega en síntesis, que la Corte a-qua hizo una errónea ponderación de las piezas y documentos aportados al proceso, incurriendo en una desnaturalización de dichos documentos toda vez que esta cambió el sentido y alcance de los actos del 30 de enero de 1998 y 7 de febrero de 2002, pues la demanda de esta última fecha no fue más que la reintroducción de la primera, por lo cual de ninguna manera el plazo para iniciar la acción en justicia podía encontrarse caduco para el 7 de febrero de 2002, en razón de que este plazo quedó interrumpido por efecto del acto de la demanda del 30 de enero de 1998, de conformidad con las disposiciones del artículo 2246 del Código Civil; que si la Corte a-qua hubiera ponderado estas dos últimas piezas, la solución dada hubiese sido diferente pues ella se hubiese percatado de que realmente la acción en justicia fue iniciada dentro de los plazos de vigencia de la resolución emitida por el control de alquileres de casas y desahucios el 15 de diciembre de 1995, no obstante haberse iniciado por ante un tribunal incompetente como lo es el Juzgado de Paz;

Considerando, que en su decisión la Corte a-qua sostuvo que luego de haber examinado las sentencias del 4 de febrero de 1998, la del 10 de diciembre de 1999 y la del 15 de julio de 2004, se había podido percatar de que la resolución dictada el 15 de diciembre de 1995, por la Comisión de Apelación sobre Alquileres de Casas y Desahucios, que dio origen a dichas sentencias, expresa en su ordinal cuarto que la misma es válida por el término de nueve meses a contar de la conclusión del plazo por ella concedido; que vencido éste la misma dejará de ser efectiva sino se ha iniciado el procedimiento legal en ella autorizado, de donde se infiere, continua diciendo la Corte a-qua, que al momento de reintroducirse la demanda, el 7 de febrero de 2002, dicha resolución era caduca, por haber transcurrido más de siete años entre el día en que fue dictada y la fecha del acto de introducción de la demanda ante el tribunal de primera instancia, razón por la cual procedió, luego de revocar la sentencia ante ella impugnada, a declarar la inadmisibilidad de la demanda por falta de interés a lo que estaba autorizada de conformidad a lo pactado por el artículo 47 de la Ley núm. 834, de 1978;

Considerando, que contrario a lo indicado por la parte recurrente en sus medios de casación reunidos, esta Suprema Corte de Justicia ha podido verificar que la Corte a-qua

actuó correctamente al declarar la inadmisibilidad de la demanda en desalojo, luego de revocar la sentencia ante ella apelada, toda vez que, dicha Corte pudo comprobar y así lo hizo constar en su decisión, que la resolución modificada por la Comisión de Apelación que autorizó el procedimiento de desalojo fue dictada el 15 de diciembre de 1995 y que la demanda en desalojo fue lanzada el 7 de febrero de 2002, de lo que resulta obvio que dicho procedimiento no se inició dentro de los nueve meses señalados como tiempo máximo por la indicada resolución, los cuales habían ya vencido al momento de introducirse la demanda ante el tribunal de primera instancia;

Considerando, que no tiene aplicación en la especie el artículo 2246, del Código Civil alegado por el recurrente en sus medios de casación, que establece que: “la citación judicial, aunque se haga ante un juez incompetente, interrumpe la prescripción”, puesto que si bien es verdad que dicho plazo quedó interrumpido al momento de interponerse la demanda ante el Juzgado de Paz, el mismo empezaba a correr nuevamente a partir de ese momento, por lo que habiendo sido interpuesta la demanda ante dicho tribunal el 30 de enero de 1998, el plazo de la indicada resolución continuaba abierto hasta el 30 de octubre del mismo año; que como la demanda interpuesta por ante el juzgado de primera instancia lo fue el 7 de febrero de 2002, todo lo cual se extrae del examen del fallo impugnado que permite afirmar que la misma fue iniciada cuando ya la citada resolución había dejado de ser efectiva, de acuerdo a sus propios términos por haber caducado al momento de la interposición de la demanda.

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Bismarck Morales Santana, contra la sentencia dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional el 11 de octubre de 2005, 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 Dr. Ramón M. Martínez Moya, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte.

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 22 de octubre de 2008, años 165° de la Independencia y 146° de la Restauración.

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