

SENTENCIA DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2008, NÚM. 5

Sentencia impugnada: Cámara de lo Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 24 de junio de 1982.

Materia: Civil.

Recurrente: María Lourdes Rodríguez.

Abogado: Dr. José Aníbal Hungría.

Recurrida: Heroína Altagracia Rodríguez.

Abogado: Dr. Heine Noel Batista Arache.

LAS CAMARAS REUNIDAS

Rechaza

Audiencia pública del 17 de diciembre de 2008.

Preside: Jorge A. Subero Isa.

Dios Patria y Libertad

En Nombre de la República, las Cámara Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, dicta en audiencia pública la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por María Lourdes Rodríguez, dominicana, mayor de edad, de quehaceres domesticos, domiciliada y residente en esta ciudad, portadora de la cédula de identificación personal núm. 4546, serie 66, contra la sentencia dictada por la Cámara de lo Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el 24 de junio de 1982, 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. José Aníbal Hungría, abogado de la parte recurrente;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 2 de julio de 1982, suscrito por el Dr. José Aníbal Hungría, abogado 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 30 de agosto de 1982, suscrito por el Dr. Heine Noel Batista Arache, abogado de la parte recurrida, Heroína Altagracia Rodríguez;

Visto el auto dictado el 8 de octubre de 2008, por el Magistrado Jorge A. Subero Isa, Presidente de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo en su indicada calidad, conjuntamente con los Magistrados Rafael Luciano Pichardo, Primer Sustituto de Presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Segundo Sustituto de Presidente; Hugo Alvarez Valencia, Juan Luperón Vásquez, Margarita A. Tavares, Julio Ibarra Ríos, Enilda

Reyes Pérez, Dulce Ma. Rodríguez de Goris, Julio Aníbal Suárez, Víctor José Castellanos Estrella, Ana Rosa Bergés Dreyfous, Edgar Hernández Mejía, Darío O. Fernández Espinal, Pedro Romero Confesor y José E. Hernández Machado, jueces de esta Corte, para integrar las Cámaras Reunidas en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con las Leyes núms. 684 de 1934 y 926 de 1935;

Las Cámaras Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, por tratarse en la especie de un segundo recurso de casación sobre el mismo punto, de conformidad con lo que dispone el artículo 15 de la Ley núm. 25-91, del 15 de octubre de 1991, con motivo de la audiencia pública celebrada por la Suprema Corte de Justicia el 21 de diciembre de 1983, estando presentes los jueces Manuel Bergés Chupani, Darío Balcácer, Fernando E. Ravelo de la Fuente, Luis V. García de Peña, Leonte R. Albuquerque Castillo, Máximo Puello Renville, Abelardo Herrera Piña y Gustavo Gómez Ceara, asistidos del Secretario General, y vistos los textos legales invocados por la recurrente, así como los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, y después de haber deliberado los jueces signatarios de la presente decisión;

Considerando, que la sentencia impugnada y la documentación a que ella se refiere, ponen de manifiesto que, en ocasión de una demanda civil en cobro de alquileres y desalojo incoada por la actual recurrida contra la recurrente, el Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción del Distrito Nacional dictó el 21 de septiembre de 1980 una sentencia con el dispositivo siguiente: “**Primero:** Se rechazan las conclusiones presentadas por la parte demandada señora María Lourdes Rodríguez en la persona de su representante por improcedentes y mal fundadas; **Segundo:** Ordena la rescisión del contrato de inquilinato celebrado entre las partes sobre la referida casa por haberlo violado la inquilina señora María Lourdes Rodríguez al dejar de pagar mensualmente el alquiler correspondiente; **Tercero:** Condena a la señora María Lourdes Rodríguez a pagarle inmediatamente a la señora Heroína Altagracia Rodríguez Calcaño la suma principal de RD\$450.00, que le adeuda por concepto de 6 meses de alquileres vencidos los días 30 y dejados de pagar, del mes de enero al mes de junio del año 1980, a razón de RD\$75.00, cada mensualidad, más el pago de los intereses legales sobre dicha suma contados a partir de la fecha de la presente demanda; **Cuarto:** Condenando a la señora María Lourdes Rodríguez, al desalojo inmediato de la casa No. 57 de la calle Bermudez, Ens. Luperón de esta ciudad, la cual ocupa en calidad de inquilina la señora María Lourdes Rodríguez, así como de cualesquiera otra persona que se encuentra ocupando la parte de la casa que ella ocupa; **Quinto:** Condenando a la señora María Lourdes Rodríguez al pago de las costas del procedimiento, con distracción en provecho del Dr. Víctor M. Cordero H. quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte; **Sexto:** Ordena la ejecución provisional y sin fianza de la presente sentencia, no obstante cualquier recurso que se interponga contra la misma; **Séptimo:** Se designa al señor Ramón Antonio Almánzar Alguacil Ordinario de la Quinta Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, para la notificación de la presente sentencia”; b) que sobre recurso de apelación

interpuesto por la hoy recurrente contra ese fallo intervino sentencia de la Cámara Civil y Comercial de la Segunda Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, de fecha 20 de enero de 1981, cuyo dispositivo dice así: “**Primero:** Declara regular en la forma el recurso de apelación interpuesto por la nombrada María Lourdes Rodríguez, contra la sentencia de fecha 21 de septiembre del año 1980, dictada por el Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción del Distrito Nacional cuyo dispositivo ha sido copiado antes, **Segundo:** En cuanto al fondo, acoge las conclusiones presentadas por la parte intimada Heroína Altagracia Rodríguez Calcaño, por las razones preindicadas, y en consecuencia: a) Rechaza por improcedente y mal fundado el recurso de apelación interpuesto por la señora María Lourdes Rodríguez, contra la sentencia del Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción del Distrito Nacional, de fecha 21 de septiembre del año 1980; b) Confirma en todas sus partes la mencionada sentencia recurrida por haber sido dictada con sujeción a los preceptos legales que dominan la materia; y c) Condena a la apelante señora María Lourdes Rodríguez, al pago de las costas procedimentales de la presente sentencia, con distracción de las mismas en provecho del Dr. Víctor M. Cordero H. por afirmar haberlas avanzado en su mayor parte.”; c) que esta última decisión fue recurrida en casación y la Suprema Corte de Justicia dictó la sentencia del 18 de enero de 1982 que tiene el dispositivo que sigue: “**Primero:** Casa la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Segunda Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el 20 de enero de 1981, y envía dicho asunto por ante la Primera Cámara Civil del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones; **Segundo:** compensa las costas entre las partes”; d) que, como consecuencia de la referida casación, el Tribunal a-quo, como tribunal de envío, emitió el fallo ahora atacado, cuyo dispositivo reza de la manera siguiente: “**Primero:** Rechaza las conclusiones presentadas en audiencia por la señora María Lourdes Rodríguez, parte apelante, por improcedentes e infundadas; **Segundo:** Acoge las conclusiones formuladas en audiencia por la señora Heroína Altagracia Rodríguez Calcaño, parte apelada, y en consecuencia, Confirma, en todas sus partes la sentencia dictada por el Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción del Distrito Nacional, de fecha 21 de septiembre de 1980; **Tercero:** Condena a la señora María Lourdes Rodríguez al pago de las costas, distraídas en provecho del Dr. Heine Noel Batista Arache, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.”;

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; Art. 141 Código de Procedimiento Civil; **Segundo Medio:** Violación del artículo 1315 del Código Civil; falta de prueba; falta de base legal; violación al derecho de defensa; quebrantamiento del principio de igualdad de las partes en el proceso; violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; fallo extra petita”;

Considerando, que en el desarrollo de sus medios de casación, reunidos por convenir a la mejor solución del caso, la parte recurrente alega, en síntesis lo siguiente: que el Tribunal a-

quo atribuye a la recurrida un derecho de propiedad que no tiene, al no tomar en consideración la certificación expedida por el Tribunal de Tierras donde consta que el propietario del inmueble en litis es el señor Rafael Rodríguez Moreno; que de ninguna manera se probó la existencia de contrato de arrendamiento entre las partes, y que al atribuirle notoriedad pública a los acuerdos concertados por personas cuando se trata de mejoras edificadas en terrenos propiedad del Estado Dominicano, estuvo errado el juez que dictó la sentencia impugnada;

Considerando, que el examen de la sentencia impugnada revela que, el Tribunal a-quo estableció que la recurrida ostenta el derecho de propiedad del inmueble alquilado objeto del litigio por compra que le hiciera a Ramona Antonia Rosario por medio de un contrato bajo firma privada legalizado por el Notario Público Dr. Renato Rodríguez Demorizi del 4 de diciembre de 1974, que le fue presentado; que en lo que respecta al alegato de que la recurrente no suscribió contrato alguno con la recurrida, el tribunal a-quo atribuye notoriedad pública al hecho de que para la época, era común que se alquilaran bienes sin la formulación de documentos escritos, como en el caso de la especie, en que, tal y como se dice en la sentencia impugnada no fue presentado “ningún documento que tratara de refutar ese derecho” y además en el hecho de que el tribunal por comprobaciones que se presentaron al plenario pudo advertir que lo que existía en la especie entre las partes era un contrato verbal, contrario a lo que alega la recurrente, por lo que los medios examinados carecen de fundamento y deben de ser desestimados;

Considerando, que además, el estudio de la sentencia impugnada revela que ella contiene una relación completa de los hechos de la causa, a los que se ha dado su verdadero sentido y alcance, así como una motivación pertinente que justifica su dispositivo, lo que ha permitido a esta Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, verificar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley; que por tanto, la sentencia impugnada no adolece de los vicios denunciados, por lo que el presente recurso debe ser rechazado;

Considerando, que no procede distraer las costas del procedimiento, como consta en el memorial de defensa, en razón de que el abogado de la recurrida no compareció a la audiencia celebrada por esta Suprema Corte de Justicia a formular la afirmación de lugar;

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por María Lourdes Rodríguez, contra la sentencia dictada el 24 de junio de 1982 por la Cámara de lo Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la recurrente al pago de las costas, sin distracción de las mismas.

Así ha sido hecho y juzgado por las Cámaras Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por las mismas, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en la audiencia del 17 de diciembre de 2008.

Firmado: Jorge A. Subero Isa, Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, Hugo Alvarez Valencia, Juan Luperón Vásquez, Margarita A. Tavares, Julio Ibarra Ríos, Enilda

Reyes Pérez, Dulce Ma. Rodríguez de Goris, Julio Aníbal Suárez, Víctor José Castellanos Estrella, Ana Rosa Bergés Dreyfous, Edgar Hernández Mejía, Darío O. Fernández Espinal, Pedro Romero Confesor y José E. Hernández Machado. Grimilda Acosta, Secretaria General

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

www.suprema.gov.do