

SENTENCIA DEL 11 DE FEBRERO DE 2009, NÚM. 26

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Distrito Nacional, del 30 de diciembre de 2003.
Materia: Civil.
Recurrente: Alejandro Martínez.
Abogado: Lic. Paúl N. Montero Mejía.
Recurrida: Luis Enrique Sosa.
Abogados: Dra. Birmania Gutiérrez Castillo y Licda. Clara Tezanos.

CAMARA CIVIL

Rechaza

Audiencia pública del 11 de febrero de 2009.

Preside: Margarita A. Tavares.

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 Martínez, dominicano, mayor de edad, casado, cédula de identidad y electoral núm. 001-1327532-2, domiciliado y residente en la calle Winston Arnaud, núm. 19-D de ésta ciudad, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Distrito Nacional, el 30 de diciembre de 2003, cuyo dispositivo se copia mas adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Licdo Milton B. Peña Medina por sí y por el Lic. Paúl N. Montero Mejía, abogados de la parte recurrente;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Dra. Birmania Gutiérrez Castillo por sí y por la Licda. Clara Tezanos, abogadas de la parte recurrida, Luis Enrique Sosa;

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 26 de julio de 2004, suscrito por el Lic. Paúl N. Montero Mejía, 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 2 de diciembre de 2004, suscrito por la Dra. Birmania Gutiérrez Castillo y la Licda. Clara Tezanos, abogadas de la parte recurrida Luis Enrique Sosa;

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 5 de abril de 2006, estando presente los jueces Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares y Ana

Rosa Bergés Dreyfous, 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 de alquiler y desalojo, incoada por Luis Enrique Sosa, contra Alejandro Martínez, la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 22 de agosto de 2001, una sentencia cuyo dispositivo dice lo siguiente: “**Primero:** Ratifica el defecto pronunciado en audiencia contra la parte demandada, señor Alejandro Martínez, por falta de concluir; **Segundo:** Acoge las conclusiones de la parte demandante, y en consecuencia declara como buena y válida la demanda en Rescisión de Contrato de Arrendamiento y Desalojo, incoada por el señor Luis Enrique Sosa, contra el señor Alejandro Martínez; **Tercero:** Declara la Rescisión del Contrato de Inquilinato suscrito en fecha Diecinueve (19) del mes de Noviembre de Mil Novecientos Ochenta y Cuatro (1984), entre los señores Luis Enrique Sosa y Alejandro Martínez; **Cuarto:** Ordena el desalojo del señor Alejandro Martínez así como de cualquier otra persona que se encuentre ocupando el inmueble al título que sea, ubicado en la Casa No. 19-D, de la Calle Cotubanama, Ensanche Quisqueya, de esta Ciudad, en virtud de que el mismo va a ser ocupado, durante 2 Años por lo menos, por el señor Luis Enrique Sosa, propietario demandante; **Quinto:** Condena a la parte demandada, señor Alejandro Martínez, al pago de las costas, ordenando su distracción en provecho de la Dra. Birmania Gutiérrez Castillo y la Licda. Clara Tezanos, Abogadas que afirman haberlas avanzado en su totalidad; **Sexto:** Comisiona al ministerial Justino Valdez, Alguacil Ordinario de este tribunal, para la notificación de la presente Sentencia (sic)”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto intervino la sentencia ahora impugnada con el siguiente dispositivo: “**Primero:** Declara regular y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por el señor Alejandro Martínez, contra la sentencia relativa al expediente marcado con el No. 038-2000-00460, de fecha 22 de agosto de 2001, dictada por la Cámara de lo Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Quinta Sala, por haber sido hecho en tiempo hábil; **Segundo:** Rechaza dicho recurso en cuanto al fondo y en consecuencia, confirma en todas sus partes la sentencia impugnada; **Tercero:** Condena al señor Alejandro Martínez, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de la Dra. Birmania Gutiérrez Castillo y la Licda. Clara Tezanos, abogadas, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad”;

Considerando, que en su memorial la parte recurrente no denomina ningún medio de casación pero en los agravios desarrollados alega en síntesis, que la Corte a-qua no podía descartar el medio de inadmisibilidad propuesto sobre el argumento de que las causas que lo motivaron habían desaparecido en virtud del artículo 48 de la ley 834-78; que eso sólo determina que no existen medios de inadmisibilidades en nuestro ordenamiento jurídico, pues si los litigios tardan en conocerse ante nuestros tribunales o los jueces no fallan a tiempo esto no es culpa del demandado quien puede invocar uno de esos medios que la ley pone a su

alcance;

Considerando, que la Corte a-qua para fundamentar su decisión sostuvo que si bien era cierto que el hoy recurrido incoó su demanda en desalojo antes de que se venciera el plazo de 180 días contemplado en el artículo 1736 del Código Civil, no menos cierto es que al momento del juez estatuir sobre la demanda, el 22 de agosto de 2001, dicho plazo estaba ventajosamente vencido, quedando regularizada la situación que dio lugar al medio de inadmisión;

Considerando, que del estudio de la sentencia impugnada y de la documentación a la que ella se refiere esta Suprema Corte de Justicia ha podido verificar, que mediante resolución número 166-95 del 3 de abril de 1995, dictada por la Comisión de Apelación del Control de Alquileres de Casas y Desahucios, le fue concedido al hoy recurrido un plazo de 3 años para iniciar el procedimiento de desalojo en contra de la parte hoy recurrente; que mediante acto núm. 517-98 de fecha 7 de mayo de 1998 el hoy recurrido Luís Enrique Sosa demandó, al hoy recurrente Alejandro Martínez, por ante el Juzgado de Paz de la Quinta Circunscripción del Distrito Nacional; que este por sentencia del 6 de septiembre de 1999 declaró su incompetencia para conocer del asunto y declinó el mismo a la Cámara Civil y Comercial correspondiente; que apoderada la Quinta Sala de la Cámara Civil del Distrito Nacional, procedió, una vez instruido el proceso, a dictar su decisión sobre la demanda en desalojo el 22 de agosto de 2001;

Considerando, que ciertamente, tal como lo indica la Corte a-qua en su decisión, de lo anteriormente transcrito se evidencia que al momento del juez dictar su fallo, la situación jurídica que dio motivo al medio de inadmisión propuesto por el recurrente, ya estaba regularizada, por haber transcurrido más de tres años desde el inicio de la demanda hasta el momento en que el Juez de Primer Grado dictó su decisión; que efectivamente al tenor de lo que dispone el artículo 48 de la Ley núm. 834-78, “en el caso en que la situación que da lugar a un medio de inadmisión es susceptible de ser regularizada, la inadmisibilidad será descartada si su causa ha desaparecido en el momento en que el juez estatuye”; que en esas condiciones el argumento de la parte recurrente en el sentido antes indicado 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 Alejandro Martínez, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional el 30 de diciembre de 2003, cuyo dispositivo figura transcrito 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 de la Dra. Birmania Gutiérrez Castillo y la Licda. Clara Tezanos, abogadas de la parte recurrida, quienes afirman 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 11 de febrero de 2009, años 165° de la Independencia y 146° de la

Restauración.

Firmado: Margarita A. Tavares, Eglis Margarita Esmurdoc y Ana Rosa Bergés Dreyfous.
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