

## SENTENCIA DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2008, NÚM. 35

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santiago, del 3 de octubre de 2005.

Materia: Civil.

Recurrente: Tirsia Altagracia Lantigua de León.

Abogado: Dr. Ramón Antonio Veras.

Recurrida: Inversiones Gommar, S. A.

Abogados: Licdos. Raimundo E. Álvarez T. y Eduardo A. Hernández.

### CÁMARA CIVIL

*Rechaza*

Audiencia pública del 19 de noviembre 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 la señora Tirsia Altagracia Lantigua de León, dominicana, mayor de edad, casada, estilista, titular de la cédula de identidad y electoral núm 031-0189704-3, domiciliada y residente en la provincia de Santiago, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago el 3 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. Geuris Suárez, en representación del Dr. Ramón Antonio Veras, abogados de la parte recurrente;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Licdo. Eduardo Hernández, por sí y por los Licdos. Federico J. Álvarez y María Vargas, abogados de la parte recurrida, Inversiones Gommar, S.A.;

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 28 de noviembre de 2005, suscrito por el Dr. Ramón Antonio Veras, 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 21 de diciembre de 2005, suscrito por los Licdos. Raimundo E. Álvarez T., Eduardo A. Hernández, abogados de la parte recurrida;

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 30 de septiembre 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 Margarita A. Tavares, juez de esta cámara, para integrar la misma 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;

La CORTE, en audiencia pública del 2 de mayo de 2007, estando presentes los jueces Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretaria de esta Cámara, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella hace alusión, consta: a) que con motivo de una demanda en desalojo incoada por la recurrida contra Tirsia Núñez de León y la Academia de Belleza Tirsia, la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago dictó el 1 de septiembre de 2004, la sentencia cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Rechazar como al efecto rechaza las conclusiones vertidas en audiencia por la parte demandada por improcedentes y mal fundadas; **Segundo:** Ordenar como al efecto ordena la continuación del conocimiento del presente expediente, en consecuencia fija audiencia para el día dos del mes de noviembre del año 2004, a las 9 a.m. a fin de que las partes produzcan sus conclusiones al fondo; **Tercero:** Condenar como al efecto condena a la parte demandada, señora Tirsia Núñez de León y Academia de Belleza Tirsia, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor de los Licdos. Federico José Álvarez T, Santiago Rodríguez Tejada y Claudia Isabel Tejada Núñez, abogados que afirman estarlas avanzando en su mayor parte o totalidad”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto intervino, la sentencia ahora impugnada en casación, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Declara regular y válido en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por la señora Tirsia Altagracia Lantigua de León, contra la sentencia civil No. 1777, de fecha primero (1ro) de septiembre del dos mil cuatro (2004), dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en provecho de Inversiones Gommar, S.A., por estar conforme a las formalidades y plazos procesales; **Segundo:** En cuanto al fondo, rechaza el recurso de apelación y en consecuencia, confirma la sentencia recurrida en cuanto al dispositivo, pero dotándola de los motivos correctos que la justifican; **Tercero:** Rechaza avocar el fondo del proceso, tal como lo solicitan las partes de manera implícita al formular conclusiones al respecto, por haber afirmado la sentencia recurrida y cuando todavía ellas, no han concluido sobre el mismo, ante el juez de primer grado; **Cuarto:** Condena a la recurrente señora Tirsia Altagracia de León, al pago de las costas ordenando su distracción, en provecho de los Licdos. Eduardo Hernández, María del Pilar Zuleta y María Teresa Vargas Hernández, abogados que afirman estarlas avanzando en su mayor parte”;

Considerando, que la parte recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Errónea interpretación del artículo 1736 del

Código Civil; **Segundo Medio:** Falta de base legal”;

Considerando, que en el primer medio planteado, el recurrente, se refiere, en esencia, a lo siguiente: que en ocasión de la demanda en desalojo planteó la inadmisibilidad de la demanda, sustentada en que fue interpuesta luego de vencidos los plazos concedidos por la Comisión de Apelación del Control de Alquileres de Casas y Desahucios, hecho que queda demostrado con el examen de la resolución Núm. 92-00 dictada por la referida Comisión y al compararla con la fecha de la demanda introductiva de instancia, lo que evidencia que la demanda en desalojo fue interpuesta luego de vencidos los 9 meses acordados para la validez de dicha resolución; que al ser rechazado dicho incidente recurrió en apelación la decisión, pero una lectura a los considerandos números 13, 14, 15, 16, 18 y 19 de la sentencia recurrida, sirven para comprobar la errónea aplicación que hizo la Corte a-qua al confirmar el fallo dictado por el tribunal de Primera Instancia;

Considerando, que la recurrente en grado de apelación según consta en la página 2 del fallo cuestionado, limitó su recurso al aspecto de que la demanda en desalojo fue hecha fuera del plazo de 9 meses acordado por la Comisión de Apelación del Control de Alquileres de Casas y Desahucios para la validez de dicha resolución, concluyendo en consecuencia, ante la jurisdicción a-qua solicitando la revocación de la sentencia dictada por el juez de primera instancia y la declaratoria de inadmisibilidad de la demanda en desalojo;

Considerando, que la sentencia criticada expone puntualmente que, en la especie, la demanda en desalojo fue incoada en tiempo hábil, puesto que la resolución de la Comisión de Apelación fue dictada el 6 de junio de 2000, en la cual se le otorgó un plazo de 18 meses a la inquilina para que desocupara voluntariamente el local alquilado y la demanda en desalojo fue incoada el 10 de julio de 2002, es decir, luego de vencido tanto el plazo de 18 meses como el de 180 días previsto por el artículo 1736 del Código Civil por tratarse el inmueble alquilado de un local comercial y antes de vencerse el plazo de 9 meses dispuesto por la Comisión de Apelación para la validez de la resolución por ella dictada; que contrario a como lo entiende la recurrente en casación, el plazo acordado por la Comisión de Apelación dentro del cual debe ser iniciado el procedimiento que esa decisión autoriza, se computa a partir del vencimiento de los plazos acordados a favor de la inquilina y no a partir de la fecha en que es dictada la misma, por lo que es erróneo el planteamiento de la recurrente en su primer medio de casación;

Considerando, que las comprobaciones realizadas en este caso por la Corte a-qua, relativas a la secuencia de los plazos otorgados por las autoridades administrativas del Control de Alquileres de Casas y Desahucios, tendientes a obtener el desalojo por desahucio del local comercial ocupado por la inquilina ahora recurrente, según se consigna precedentemente, constituyen cuestiones de hecho que escapan al control casacional, sobre todo si se observa que las mismas no adolecen de la desnaturalización invocada, por cuanto es de principio que los jueces del fondo están en el deber de asignar a los hechos de la causa su verdadera naturaleza y alcance, como ha ocurrido en la especie, cuando la Corte a-qua,

verificó que la demanda original incoada por la hoy recurrida fue interpuesta oportunamente, dentro de los plazos acordados por las autoridades administrativas como por los textos legales que regulan la materia, lo que dio lugar a que la sentencia objeto del recurso de apelación fuera confirmada;

Considerando, que en cuanto al vicio de falta de base legal invocado en el segundo medio, sustentado en que la Corte a-qua no debió condenar a la recurrente al pago de las costas toda vez que, ambas partes sucumbieron en sus pretensiones siendo lo correcto que las mismas fueran compensadas, ha sido decidido por esta Suprema Corte de Justicia, que compete soberanamente a los jueces del fondo, declarar cual es la parte que sucumbe en una litis, siempre que no incurran en desnaturalización; que cuando dos partes sucumben respectivamente sobre algunos puntos de sus pretensiones, como ocurre en la especie examinada, los jueces del fondo están investidos de un poder discrecional, para compensar o poner las costas a cargo de una de ellas sin tener que justificar el ejercicio de ese poder; que tanto la condenación al pago de las costas de una parte que ha sucumbido en la litis, como la negativa del juez de compensar las mismas, no tienen necesidad de ser motivadas especialmente, por cuanto, en el primer caso se trata de un mandato de la ley y en el segundo, de una facultad que el juez puede o no ejercer, sin incurrir en violación de los derechos protegidos por la ley; que por lo expuesto, la Corte a-qua no ha incurrido, en cuanto al punto examinado, en el vicio señalado, toda vez que, condenó a la recurrente al pago de las costas por haber ésta sucumbido en cuanto a la totalidad de sus pretensiones al rechazarle en todas sus partes su recurso de apelación, no así el recurrido que solo sucumbió en parte de sus pretensiones, por lo que procede desestimar los medios examinados por carecer de fundamento y en consecuencia, rechazar el recurso de casación.

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por la señora Tírsa Altagracia Lantigua de León, contra la sentencia dictada en atribuciones civiles por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Judicial de Santiago el 3 de octubre de 2005, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en favor de los Licdos. Raimundo E. Alvarez T y Eduardo A. Hernández, abogados de la parte recurrida quienes afirman 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 su audiencia pública del 19 de noviembre 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](http://www.suprema.gov.do)