

SENTENCIA DEL 11 DE MARZO DE 2009, NÚM. 18

Sentencia impugnada: Corte de Apelación de San Cristóbal, del 29 de octubre de 1987.
Materia: Civil.
Recurrente: Pedro Germán Rodríguez.
Abogado: Dr. M. A. Báez Brito.
Recurrida: Teresa Herrera Liranzo.
Abogados: Dres. Miriam Pineda de Leger y Andrés A. Lora Meyer.

CÁMARA CIVIL

Rechaza

Audiencia pública del 11 de marzo de 2009.

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 Pedro Germán Rodríguez, dominicano, mayor de edad, casado, comerciante, portador de la cédula de identificación personal núm. 36525, serie 54, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la ordenanza dictada por el Juez Presidente de la Corte de Apelación de San Cristóbal, el 29 de octubre de 1987, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

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 5 de noviembre de 1987, suscrito por el Dr. M. A. Báez Brito, abogado del 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 11 de noviembre de 1987, suscrito por los Dres. Miriam Pineda de Leger y Andrés A. Lora Meyer, abogados de la recurrida, Teresa Herrera Liranzo;

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 18 de febrero de 2009, por el magistrado Rafael Luciano Pichardo, Presidente de la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo y a los magistrados Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, jueces 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 7 de diciembre de 1988, estando presente los Jueces,

Néstor Contín Aybar, Fernando E. Ravelo de la Fuente, Leonte R. Albuquerque Castillo, Máximo Puello Renville, Abelardo Herrera Piña, Octavio Piña Valdez, Federico Natalio Cuello López y Rafael Richiez Saviñón, asistidos del Secretario General de esta Suprema Corte de Justicia, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que la sentencia impugnada y la documentación en que la misma se apoya, pone de relieve que: a) con motivo de una demanda en rescisión de contrato incoada por Teresa Herrera Liranzo contra Pedro Germán Rodríguez, la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Cristóbal, dictó en fecha 19 de junio de 1987, la sentencia que tiene el dispositivo siguiente: “**Primero:** Se rechazan las conclusiones formales hecha al fondo de la presente demanda vertidas por la parte demandada el señor Pedro Germán Rodríguez, a través de su abogado constituido y apoderado especial la Dra. Luz Germania Rodríguez de Berroa, por improcedentes y mal fundadas; **Segundo:** Se declara buena y válida la presente demanda civil, en rescisión de contrato escrito de locación a término y en daños y perjuicios, por ser regular en la forma y justa en el fondo; y en consecuencia, se acogen las conclusiones vertidas de la Dra. Miriam Pineda de Leger, de fecha 12 de marzo del año 1987; **Tercero:** Se declara rescindido el contrato escrito de locación a término existente entre Teresa Herrera Liranzo y Pedro Germán Rodríguez, de fecha 30 del mes de octubre del año 1984, legalizado por el Notario Público de los del Número del Municipio de San Cristóbal, Dr. Andrés A. Lora Meyer; **Cuarto:** Se ordena el desalojo del señor Pedro Germán Rodríguez de las casas Nos. 36 y 55 de las calles Máximo Gomez y Ave. Duarte de los Bajos de Haina, o de cualquier otra persona que ocupe dichos locales en el momento de la ejecución; **Quinto:** Se condena al señor Pedro Germán Rodríguez, al pago de una indemnización de cinco mil pesos (RD\$5,000.00) en favor de la señora Teresa Herrera Liranzo, por concepto de daños y perjuicios; **Sexto:** Se ordena la ejecución provisional de la presente sentencia no obstante cualquier recurso contra de la misma; **Séptimo:** Se condena al señor Pedro Germán Rodríguez, al pago de las costas con distracción de las mismas en favor de los Dres. Federico Lebrón Montás y Miriam Pineda de Leger”; b) que sobre la demanda en suspensión de ejecución provisional interpuesta contra ese fallo por la parte perdedora, el juez a-quo rindió la ordenanza ahora atacada en fecha 29 de octubre de 1987, cuyo dispositivo se expresa así: “**Primero:** Admite como regular y válido en cuanto a la forma la demanda en suspensión de la ejecución provisional de la sentencia civil No.135, dictada en fecha 19 de junio de 1987 por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Cristóbal; **Segundo:** Rechaza en cuanto al fondo la demanda en suspensión de la ejecución provisional ordenada en el ordinal Sexto de la sentencia No.135, del 19 de junio de 1987, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Cristóbal, por no satisfacer los requisitos del artículo 137 de la Ley 834 del 1978; **Tercero:** Condena a la parte demandante Pedro Germán Rodríguez, al pago de las costas”;

Considerando, que la parte recurrente plantea como soporte de su recurso el siguiente medio de casación: **Único Medio:** Violación por falsa aplicación de los artículos: 137 de la Ley número 834 del año de 1978 y 3 del Decreto número 4807 del 16 de mayo del año 1959, falta de motivos y falta de base legal;

Considerando, que en el medio único, el recurrente alega, en síntesis, que el razonamiento del Juez a-quo de que la ejecución provisional no está prohibida por la Ley en el caso de la llegada del término de un contrato de arrendamiento, es un argumento violador de las disposiciones del Art. 137 de la citada ley, así como del 3 del Decreto 4807, del 16 de mayo de 1959, ya que ello no constituye causa que permita demandar la resiliación de dicho contrato, según las disposiciones del Código Civil para los arrendamientos, pues la llegada del término representa un acontecimiento futuro y cierto que extingue la obligación y la ejecución del desalojo, por lo que no implica consecuencias manifiestamente excesivas que justifiquen la suspensión de la ejecución provisional de la sentencia; que basa su razonamiento en que: el indicado artículo 3 prohíbe, que el desalojo o desahucio a consecuencia de la llegada del término; que el hecho de que el Código Civil contemple el término, como causal de terminación del arrendamiento en su artículo 1737, tratándose de un arrendamiento, locación o alquiler urbano, no puede juez alguno desconocer una prohibición expresamente establecida, y si está prohibida la introducción de la correspondiente acción, consecuentemente, no puede disponerse la ejecución provisional de una sentencia que haya intervenido en contradicción con la ley; que se está necesariamente en presencia de una ejecución provisional dispuesta por la ley, es decir, todo lo contrario a lo razonado por el Juez a-quo; dejando la decisión recurrida adoleciendo de falta de motivos y falta de base legal;

Considerando, que el Juez a-quo estimó que la ejecución provisional no está prohibida por la ley en el caso de la especie, el cual está regido por las disposiciones del Código Civil para los arrendamientos, en caso de llegada del término, el cual representa un acontecimiento futuro y cierto que extingue la obligación, y la ejecución del desalojo por esta razón no implica consecuencias manifiestamente excesivas que justifiquen la suspensión de la ejecución provisional de la sentencia, como exige el Art. 137 del 1978;

Considerando, que esta Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, entiende que en la ordenanza criticada no se incurrió en los vicios planteados por el recurrente, ya que el numeral 4to. del artículo 130 de la Ley 834 de 1978, sostiene que procede la ejecución provisional de lanzamiento de los lugares, cuando no haya contrato de arrendamiento, o cuando esté vencido el término estipulado en el contrato; que además, el alegato del recurrente de que no procedía la resiliación del contrato por la llegada del término, es un asunto que le está vedado conocer al Juez Presidente en funciones de juez de los referimientos, ya que es de la exclusiva competencia de los jueces apoderados del fondo del recurso de apelación en el curso del cual fue interpuesta la demanda en suspensión de ejecución de la sentencia de referencias, en consecuencia, procede que sea desestimado el

medio de casación analizado, por infundado, y el rechazo del presente recurso de casación;

Considerando, que la parte recurrida no ha formulado pedimento alguno sobre las costas del procedimiento, por lo que, siendo este aspecto de puro interés privado, no procede estatuir en torno al mismo.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Pedro Germán Rodríguez, contra la ordenanza dictada el 29 de octubre de 1987, por el Presidente de la Corte de Apelación de San Cristóbal, cuya parte dispositiva figura en otro lugar de este fallo; **Segundo:** Declara que no ha lugar a estatuir sobre las costas procesales.

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 marzo de 2009, años 166° 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