

SENTENCIA DEL 15 DE ABRIL DE 2009, NÚM. 8

Ordenanza impugnada: Corte de Apelación de Santiago, del 23 de diciembre de 1991.
Materia: Civil.
Recurrente: Coralillo, S. A.
Abogados: Lic. Jesús S. García Tallaj y Dr. J. Salvador García R..
Recurrida: Paradise Hotels, S. A.
Abogados: Lic. Andrés Marranzini Pérez y Dres. Víctor Almonte y José Ramón Vega.

CÁMARA CIVIL

Casa

Audiencia pública del 15 de abril de 2009.

Preside: Rafael Luciano Píchardo.

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 Coralillo, S.A., sociedad organizada y existente en conformidad con la leyes de la República Dominicana, con su domicilio y asiento social en el núm. 1 de la calle Dr. Alejo Martínez, municipio Sosúa, Puerto Plata, debidamente representada por su Presidente-tesorero, la señora Ingrid Philipp Cook, dominicana, mayor de edad, casada, educadora, portadora de la tarjeta de seguro social núm. 447-322-504, domiciliada y residente en Canadá, contra la ordenanza dictada por el Presidente de la Corte de Apelación de Santiago el 23 de diciembre de 1991, 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. Jesús García, por sí y en representación del Dr. Salvador García, abogados de la recurrente;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Licdo. Andrés Marranzini Pérez, por sí y por los Dres. Víctor Almonte y José Ramón Vega, abogados de la recurrida, Paradise Hotels, 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 9 de enero de 1992, suscrito por el Licdo. Jesús S. García Tallaj, por sí y por el Dr. J. Salvador García R., abogados de la 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 20 de febrero de 1992, suscrito por el Licdo. Andrés Marranzini Pérez, por sí y por los Dres. Víctor Almonte y José Ramón Vega, abogados de la recurrida, Paradise Hotels, S.A.;

Vista la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997 y los artículos 1, 5 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Visto el auto dictado el 13 de marzo 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 22 de julio de 1992, estando presente los Jueces Néstor Contín Aybar, Fernando E. Ravelo de la Fuente, Máximo Puello Renville, Leonte R. Albuquerque Castillo, Federico N. Cuello López, Octavio Piña Valdez, Gustavo Gómez Ceara, Amadeo Julián C., Frank Bdo. Jiménez Santana, Francisco Ml. Pellerano Jiménez y Ángel Salvador Goico Morel, asistidos del Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la ordenanza impugnada y en los documentos a que ella se refiere consta lo siguiente: a) que con motivo de una demanda en referimiento, intentada por Coralillo, S.A. contra Paradise Hotels, S.A., la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata dictó el 8 de noviembre de 1991 una ordenanza cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Ratificando el defecto pronunciado en audiencia contra la parte demandada Paradise Hotels, S.A., por falta de comparecer; **Segundo:** Ordenando la expulsión de Paradise Hotels, S.A del hotel Villas Coralillos, S.A., hasta tanto se resuelva la resolución del contrato entre las partes; **Tercero:** Condenando a la parte demandada Paradise Hotels, S.A., al pago de las costas procesales con distracción de las mismas en provecho y a favor del Dr. J. Salvador García E. y Licdo. Jesús S. García Tallaj, por haberlas avanzado en su mayor parte; **Cuarto:** Ordenando la ejecución provisional y sin fianza de la presente decisión no obstante cualquier recurso que se interponga en su contra, sobre minuta; **Quinto:** Comisionando al ministerial Francisco Bonilla, Alguacil Ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, para la notificación de la presente decisión”; b) que sobre la demanda en suspensión de ejecución de la sentencia incoada intervino, la ordenanza ahora impugnada en casación, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se ordena la suspensión de la ejecución provisional de la ordenanza contra marcada con el No.480 dictada en fecha 8 de noviembre de 1991, por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata; **Segundo:** En razón de existir un contrato de arrendamiento suscrito el 10 de septiembre de 1989, el cual no se ha probado que haya sido rescindido, se ordena el reingreso físico de la compañía Paradise Hotels, S.A., y sus representantes y consecuentemente se ordena la salida inmediata de los representantes y comisionados de la sociedad comercial Villas Coralillo, S.A.; **Tercero:** Se condena a Villas Coralillos, S.A., al pago de las costas del procedimiento,

con distracción de las mismas en provecho del Licdo. Andrés Marranzini Pérez, y de los Dres. José Ramón Vega y Juan Manuel Guerrero, abogados, que afirman haberlas avanzado en su totalidad”;

Considerando, que la recurrente propone en apoyo de su recurso los medios de casación siguientes: “**Primer Medio:** Violación a los párrafos 2 y 3 del artículo 1ro. del Código de Procedimiento Civil; **Segundo Medio:** Violación al artículo 106 de la Ley No. 834 del 15 de julio de 1978; **Tercer Medio:** Violación al artículo 444 del Código de Procedimiento Civil; **Cuarto Medio:** Violación por falsa interpretación del artículo 137 de la Ley No. 834 del 15 de julio de 1978; **Quinto Medio:** Falta de base legal; **Sexto Medio:** Falta de motivos; **Séptimo Medio:** Desnaturalización de los hechos; **Octavo Medio:** Incompetencia”;

Considerando, que en el cuarto medio, el cual se examina en primer término por convenir a la mejor solución del caso, la recurrente plantea, en síntesis, que el Presidente de la Corte pretendió hacer una abstracción del contenido del artículo 137 de la ley 834, pero al analizar las justificaciones esenciales de la ordenanza recurrida vemos que en su búsqueda por apegarse a dicho texto legal, lo que realmente hace es cotejar un razonamiento jurídico sin fundamento a las pretensiones de la hoy recurrida; que si bien es cierto que el régimen jurídico establecido en la República Dominicana para los desalojos de lugares alquilados es un asunto de orden público, no menos cierto es que en la especie no se trata de una vivienda familiar sino de un bien comercial cuya destinación es la explotación de la industria turística del hospedaje, el cual estaba siendo explotado comercialmente por Paradise Hotels, S. A. recibiendo los beneficios, sin reportar a Coralillo, S. A. el pago de la renta mensual acordada; que la ordenanza recurrida ha hecho una falsa interpretación del artículo 137 de la Ley 834, ya que, en la especie, la parte recurrida Paradise Hotels, S. A. no había aportado los elementos de prueba suficientes como para demostrar la existencia de las condiciones exigidas por dicho artículo para ordenar la suspensión de la ejecución de la ordenanza impugnada ;

Considerando, que el Juez a-quo fundamentó su decisión de la forma siguiente: “que en la especie existe un contrato de arrendamiento intervenido entre las partes Villas Coralillos, S. A. y Paradise Hotels, S. A., en fecha 18 de septiembre de 1989, contrato que no se ha determinado ni se ha probado en el curso de la instancia que ha sido ordenada su rescisión; que, los documentos aportados por ante esta Corte, prueban que existe urgencia o peligro para ordenar la ejecución provisional de la pre-mencionada ordenanza; que, además, se ha ordenado y dado cumplimiento a un desalojo pre-juzgando una demanda en rescisión o resiliación de un contrato de arrendamiento, existente hasta la fecha y se ha violado el artículo 8 de la Ley 4314 el cual establece: que, todo procedimiento o toda demanda en rescisión de contrato de desalojo, debe apegarse a las disposiciones consagradas en las leyes las cuales son de orden público y revestidas de un carácter de interés social; que la expulsión de los arrendatarios ordenada por la ordenanza núm. 480 del 8 de noviembre de 1991, está causando consecuencias manifiestamente excesivas a estos, pues se ha producido en los

meses de temporada turística alta en nuestro país”;

Considerando, que el artículo 137 de la ley 834, le otorga potestad al Presidente de la Corte, en el curso de la instancia de apelación, de suspender la ejecución provisional ordenada, en dos casos: 1ro. Si está prohibida por la ley; 2do. Si hay riesgo de que entrañe consecuencias manifiestamente excesivas; que los poderes de que está investido el Presidente de la Corte, en virtud de los artículos 140 y 141 de la misma ley, le han sido conferidos para evitar la comisión de daños irreparables, proteger el derecho, mantener la lealtad en los debates y evitar la violación a la ley;

Considerando, que esta Corte de Casación ha sostenido el criterio de que aún cuando se trate de sentencias cuya ejecución provisional es de pleno derecho, como son las ordenanzas en referimiento, el Presidente de la Corte puede, en el curso de una instancia de apelación, ordenar la suspensión, en casos excepcionales tales como: si la decisión obtenida en primera instancia lo ha sido por violación flagrante de la ley; por un error manifiesto de derecho, por el juez haber excedido los poderes que le son atribuidos por la ley, o cuando la decisión recurrida está afectada de una nulidad evidente o ha sido producto de un error grosero, o, cuando ha sido pronunciada en violación al derecho de defensa de la parte demandada en suspensión, procurando de esta manera suavizar el rigor de la ejecución provisional de pleno derecho de las ordenanzas de referimiento, en beneficio de situaciones que impliquen un atentado serio a los derechos de la parte interesada;

Considerando, que, en la especie, la lectura de las motivaciones del juez a-quo, precedentemente transcritas, ponen de manifiesto que la demanda en suspensión fue acogida no por la ocurrencia de uno de los referidos casos excepcionales, sino, porque, según entendió el juez a-quo, ésta podía entrañar consecuencias manifiestamente excesivas, toda vez que la expulsión de la actual recurrida se produjo en los meses de temporada turística alta;

Considerando, que, en esas circunstancias, resulta evidente que dicho juez omitió ponderar si la ordenanza impugnada había sido dada en presencia de cualquiera de las condiciones excepcionales señaladas anteriormente; que, por tales razones, resulta evidente que la ordenanza criticada adolece de la violación denunciada en el medio analizado, por lo que procede casar la decisión recurrida, sin necesidad de examinar los demás medios de casación propuestos;

Por tales motivos: **Primero:** Casa la ordenanza núm. 40 dictada por el Presidente de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, en fecha 23 de diciembre de 1991, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto por ante la Presidencia de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Condena a la recurrida al pago de las costas, y ordena su distracción en provecho del Dr. J. Salvador García R. y del Lic. Jesús S. García Tallaj, 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 15 de abril 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