

SENTENCIA DEL 6 DE MAYO DE 2009, NÚM. 4

Sentencia impugnada: Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Juan de la Maguana, del 21 de marzo de 1991.
Materia: Civil.
Recurrente: Francisco Mariñez Lorenzo.
Abogado: Dr. Héctor A. Cabral Ortega.
Recurrido: Víctor Nicolás Nader.
Abogado: Dr. Manuel Antonio Ramírez Suzaña.

CÁMARA CIVIL

Rechaza

Audiencia pública del 6 de mayo 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 Francisco Mariñez Lorenzo, dominicano, mayor de edad, casado, comerciante, portador de la cédula de identificación personal núm. 12065, serie 12, domiciliado y residente en el municipio de Las Matas de Farfán, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Juan de la Maguana el 21 de marzo de 1991, 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 12 de abril de 1991, suscrito por el Dr. Héctor A. Cabral Ortega, 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 6 de mayo de 1991, suscrito por el Dr. Manuel Antonio Ramírez Suzaña, abogado del recurrido, Víctor Nicolás Nader;

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 21 de abril 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 1 de julio de 1992, estando presente los Jueces Néstor Contín Aybar, Fernando E. Ravelo de la Fuente, Leonte R. Alburquerque Castillo, Federico Natalio Cuello López, Amadeo Julián C. 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 sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere consta lo siguiente: **a)** que con motivo de una demanda en desalojo, intentada por Víctor Nicolás Nader contra Francisco Mariñez Lorenzo, el Juzgado de Paz de Las Matas de Farfán dictó el 21 de diciembre de 1990 una sentencia cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se sobresee, la demanda en desalojo por falta de pago incoada por el Sr. Víctor Nicolás Nader, en contra del señor: Francisco Mariñez Lorenzo, de la parte de la casa de la calle Independencia esquina General Cabral, de Las Matas de Farfán, por haberse comprobado que el referido inquilino ha puesto a disposición de dicho propietario el total del alquiler vencido en la fina (sic.) del Banco Agrícola por la negativa de éste recibirlo, según se desprende del acto núm. 696, de fecha 17 del mes de diciembre de 1990, del ministerial Camilo Fiorinelli hijo; **Segundo:** Se condena al Sr. Víctor Nicolás Nader, al pago de las costas del procedimiento con distracción de las mismas en provecho de los Dres. Héctor Bienvenido Lorenzo y Antonio Fragoso Arnaud, quienes afirman haberlas avanzado en su 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 el señor Víctor Nicolás Nader, contra la sentencia civil en desalojo núm. 0011, dictada por el Juzgado de Paz del Municipio de Las Matas de Farfán en fecha 21 del mes de diciembre del año 1990, cuyo dispositivo aparece transcrito en otro lugar de la presente sentencia; **Segundo:** En cuanto al fondo revoca en todas sus partes la sentencia dictada en fecha 21 de diciembre del año 1990, por el Juzgado de Paz del Municipio de Las Matas de Farfán en sus atribuciones civiles; **Tercero:** Rescinde el contrato verbal de inquilinato intervenido entre el señor Francisco Mariñez Lorenzo y el señor Víctor Nicolás Nader; **Cuarto:** Ordena el desalojo inmediato del señor Francisco Mariñez Lorenzo de la parte ocupada ó que ocupa en la casa situada en la calle Independencia esquina General Cabral del Municipio de Las Matas de Farfán que es propiedad del señor Víctor Nicolás Nader; **Quinto:** Se declara la presente sentencia ejecutoria provisionalmente no obstante cualquier recurso que se interponga contra la misma; **Sexto:** Condena al señor Francisco Mariñez Lorenzo, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor y provecho del Dr. Manuel Antonio Ramírez Suzaña abogado que afirma haberlas avanzado en su totalidad.”;

Considerando, que en su memorial de casación el recurrente propone los siguientes medios: “**Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos de la causa; **Segundo Medio:** Violación de la ley en los artículos 5, 9 y 12 de la Ley 302 y desconocimiento de lo

establecido por el artículo 18 de la ley 302; **Tercer Medio:** Falta de base legal”;

Considerando, que el recurrente alega, en síntesis, en apoyo de sus medios de casación, los cuales se reúnen para su estudio por convenir a la solución del caso, que por el contenido del comprobante de caja núm. 009981 del 18 de octubre de 1990, se puede observar que Francisco Mariñez Lorenzo consignó la suma de RD\$80.00 para cubrir la porción de la casa que ocupa; que es criterio constante en doctrina y jurisprudencia que se incurre en desnaturalización de los hechos de la causa cuando el juez altera o cambia en su decisión el sentido claro y evidente de un hecho y, por ese cambio o alteración, decide el caso contra una de las partes; que nos encontramos en presencia del vicio de falta de base legal no tan solo porque la jueza que dictó la sentencia ahora recurrida hace una exposición incompleta de los hechos del proceso, sino porque no le reconoce importancia a la ley que regula los depósitos en el Banco Agrícola de la República Dominicana, ni a las consignaciones realizadas por el recurrente; que para que un abogado que haya intervenido en un proceso, en el cual se declara vencedora o ganadora a la parte que él representa, tenga derecho al cobro de los gastos y honorarios del procedimiento, debe someter al tribunal o al juez que dictó la sentencia, el estado de esos gastos y honorarios, para ser aprobados como fuere sometido o enmendado según las circunstancias; que a su vez la parte condenada al pago de esos gastos y honorarios tiene derecho a impugnar algunas partidas o todas si están abultadas o si no se ajustan a la realidad y al imperio de la ley 302; que no puede ser ningún artículo del Decreto 4807 sino la ley 302 la que debió aplicarse e invocarse en el presente caso;

Considerando, que el estudio de la sentencia impugnada pone de manifiesto que el señor Víctor Nicolás Nader demandó a Francisco Mariñez en desalojo de una parte de la casa de la calle Independencia esquina General Cabral, de Las Matas de Farfán; que dicha demanda, fundada en la falta de pago de alquileres, fue sobreseida por el Juzgado de Paz de Las Matas de Farfán mediante sentencia de fecha 21 de diciembre de 1990; que el propietario recurrió en apelación la referida sentencia, recurso que fue acogido por la decisión ahora impugnada;

Considerando, que el tribunal a-quo, para fundamentar su decisión revocatoria del sobreseimiento de la demanda en desalojo de que se trata, sostuvo que el señor Francisco Mariñez Lorenzo hizo oferta de pago al señor Víctor Nicolás Nader, por la suma de RD\$160.00 o sea el valor correspondiente a dos meses vencidos (octubre-noviembre) y ante la negativa de éste aceptarlo procedió a depositarlo en el Banco Agrícola, Sucursal de San Juan de la Maguana; que el señor Francisco Mariñez se limitó a ofertar y depositar los meses de alquileres vencidos, y no los demás gastos, sin tomar en cuenta que la demanda había sido incoada desde el día 7 de diciembre del año 1990, por lo que debió incluir los honorarios y gastos incurridos por el demandante; que el juez del Juzgado de Paz de Las Matas de Farfán no hizo una correcta apreciación de los hechos ni del derecho cuando procedió a sobreseer la demanda en desalojo, ya que en ningún momento se habló del pago de honorarios y demás gastos;

Considerando, que el actual recurrente hizo el ofrecimiento y la consignación de la

totalidad de los alquileres vencidos al momento de la demanda en desalojo, sin hacer referencia siquiera al abono de los gastos adeudados, tal como lo exige el artículo 12 del Decreto núm. 4807-59; que la concurrencia de ambas liquidaciones, o sea, alquileres y gastos, es esencial para que la acción intentada pueda ser sobreseída; que por tratarse los artículos 12 y 13 del Decreto 4807, de disposiciones excepcionales, y no haber probado el recurrente el pago de la totalidad de los gastos causados hasta el día de la audiencia, el desalojo dictado en su contra era regular y válido, sin que existiera forma de mantener el sobreseimiento de la demanda en desalojo en base a que el abono de los alquileres vencidos bastaba para aniquilar la deuda; que, así las cosas, es evidente que el Tribunal a-quo no incurrió en los vicios denunciados en los medios examinados, por lo que procede, en consecuencia, desestimarlos por infundados, y con ellos el presente recurso de casación;

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Francisco Mariñez Lorenzo, contra la sentencia núm. 063 del 21 de marzo de 1991, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Juan de la Maguana, cuyo dispositivo figura transcrito en otro lugar de este fallo; **Segundo:** Condena a Francisco Mariñez Lorenzo al pago de las costas, ordenando su distracción en provecho del Dr. Manuel Antonio Ramírez Suzaña, quien afirma 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 la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 6 de abril de 2009, años 166° de la Independencia y 146° de la Restauración.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Eglis 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