

SENTENCIA DEL 17 DE JUNIO DE 2009, NÚM. 45

Sentencia impugnada: Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Segunda Circunscripción del Distrito Judicial de Santiago, del 2 de abril de 1992.

Materia: Civil.

Recurrente: Rubén Liong Sang.

Abogados: Licdos. Samaria Díaz y José A. Marrero.

Recurridos: Juana Suárez Ortíz de Ramos y Manuel Ramos.

Abogada: Licda. María M. Ramos.

CÁMARA CIVIL

Rechaza

Audiencia pública del 17 de junio 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 Rubén Liong Sang, dominicano, mayor de edad, casado, empresario, portador de la cédula de identificación personal núm. 64817, serie 31, domiciliado y residente en la ciudad de Santiago de los Caballeros, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Segunda Circunscripción del Distrito Judicial de Santiago el 2 de abril de 1992, 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. Juan Reyes, en representación de la Licda. María M. Ramos, abogada de los recurridos, Juana Suárez Ortíz de Ramos y Manuel Ramos;

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 30 de abril de 1992, suscrito por los Licdos. Samaria Díaz y José A. Marrero, abogados 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 7 de mayo de 1992, suscrito por la Licda. María M. Ramos, abogada de los recurridos, Juana Suárez Ortíz de Ramos y Manuel Ramos;

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 5 de junio 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 y Ana Rosa

Bergés Dreyfous, 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 9 de septiembre de 1992, estando presente los Jueces Néstor Contín Aybar, Fernando E. Ravelo de la Fuente, Leonte R. Alburquerque Castillo, Federico N. 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: a) que con motivo de una demanda en desahucio y/o desalojo, interpuesta por los señores Juana Suárez Ortíz de Ramos y Manuel Ramos, contra Rubén Liong Sang, el Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Municipio de Santiago, dictó el 13 de julio de 1990, una sentencia cuyo dispositivo es el siguiente; “**Primero:** Que debe pronunciar, como al efecto pronuncia el defecto por falta de comparecer, en contra del señor Rubén Liong Sang, por no asistir a la audiencia, no obstante estar legalmente citado; **Segundo:** Que debe ordenar, como al efecto ordena el desalojo inmediato del señor Rubén Liong Sang, de la casa que ocupa como inquilino, marcada con el núm. 82, de la calle 17 de abril esquina 23 de febrero, de Pueblo Nuevo, de esta ciudad; **Tercero:** Que debe autorizar, como al efecto autoriza, a los requerientes, a solicitar el auxilio de la fuerza pública, si fuere necesario, para el desalojo ordenado; **Cuarto:** Que debe ordenar, como al efecto ordena que la sentencia a intervenir sea declarada ejecutoria no obstante cualquier recurso que contra la misma se interpusiere; **Quinto:** Que debe comisionar y comisiona al ministerial Nazario Antonio Estrella, Alguacil de Estrados del Juzgado de Paz del Municipio de Santiago, para la notificación de la presente sentencia; **Sexto:** Que debe condenar como al efecto condena, al señor Rubén Liong Sang, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho del Dr. Ramón Antonio Veras, abogado que afirma estarlas avanzando”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto intervino la sentencia ahora impugnada con el siguiente dispositivo: “**Primero:** Debe declarar como al efecto declara en cuanto a la forma, bueno y válido el recurso de apelación interpuesto por el señor Rubén Liong Sang en contra de la sentencia civil núm. 45 dictada en fecha 13 de julio de 1990, por el Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Municipio de Santiago, por haber sido interpuesto conforme a las normas procesales; **Segundo:** Debe rechazar, como al efecto rechaza, en cuanto al fondo, el referido recurso y en consecuencia se declara resuelto el contrato de inquilinato intervenido entre los señores Rubén Liong Sang y Manuel Ramos y Juana Suárez Ortíz de Ramos; **Tercero:** Debe ordenar como al efecto ordena, el desalojo del señor Rubén Liong Sang, de la casa s/n de la calle 17 de abril, esquina 23 de febrero, sector Pueblo Nuevo de esta ciudad de Santiago; **Cuarto:** Debe ordenar, como al efecto ordena, la ejecución provisional y sin fianza de la presente sentencia, no obstante cualquier recurso que contra ella se interpusiere; **Quinto:** Debe condenar, como al efecto condena, a la parte recurrente al

pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho del Dr. Ramón Antonio Veras, quien afirma estarlas avanzando en su mayor parte”;

Considerando, que el recurrente propone en su recurso los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos y el procedimiento y contradicción entre éstos y el dispositivo; **Segundo Medio:** Falta de base legal; falta de motivos”;

Considerando, que si bien la violación a una regla de competencia de atribución por ser de orden público, puede ser pronunciada de oficio, ésta sólo podrá serlo ante la Corte de Apelación y ante la Corte de Casación, de conformidad con el artículo 20 de la Ley 834 de 1978, si el asunto fuere “de la competencia de un tribunal represivo, de lo contencioso administrativo o escapare al conocimiento de cualquier tribunal dominicano”; que en la especie y no obstante ser la demanda de que se trata, competencia de atribución en primer grado del juzgado de primera instancia, puesto que se trata de una demanda en desahucio cuya causa no es la falta de pago de alquileres y consecuentemente en segundo grado de una Corte de Apelación, como tal circunstancia no fue denunciada en ningún grado de jurisdicción, la incompetencia no debe ser pronunciada de oficio ante esta Corte puesto que no se inscribe en ninguno de los casos previstos en el artículo citado;

Considerando, que en el desarrollo de sus medios de casación, los cuales se examinan reunidos por su vinculación, el recurrente alega en síntesis que el Tribunal a-quo desnaturalizó los hechos y el procedimiento, verificándose una contradicción entre las motivaciones y el dispositivo de la sentencia impugnada, pues ordenó el desalojo de la casa s/n de la calle 17 de abril esquina 23 de febrero del sector Pueblo Nuevo de la ciudad de Santiago, y el tribunal de primer grado había ordenado el desalojo de la casa núm. 82 ubicada en la misma dirección; que el tribunal a-quo no ofrece motivos suficientes que justifiquen su contradictorio fallo de rechazar el recurso de apelación interpuesto, y a la vez modificar el fallo de primer grado, subsanando el error de la parte demandante de solicitar el desalojo de la casa equivocada;

Considerando, que el examen de la sentencia impugnada y de la documentación a que ella se refiere pone de manifiesto que los recurridos obtuvieron autorización del Control de Alquileres de Casas y Desahucios el 19 de mayo de 1987, para proceder al desalojo de la casa s/n situada en la calle 17 de Abril Esq. 23 de Febrero, sector Pueblo Nuevo, de la ciudad de Santiago, otorgando al inquilino, hoy recurrente, un plazo de un año pasado el cual los propietarios podrían iniciar el procedimiento de desalojo; que dicha resolución fue recurrida en apelación ante la Comisión de Apelación sobre Alquileres de Casas la cual, el 5 de noviembre de 1987, modificó la resolución recurrida, concediendo a los recurridos a partir de su fecha un plazo de dos años, que finalizó el 5 de noviembre de 1989; que luego de notificada la indicada resolución, con advertencia de que, transcurrido el plazo concedido por dicha comisión, y finalizado en su beneficio el otorgado por el artículo 1736 del Código Civil los propietarios demandaron en desalojo al hoy recurrente apoderando el Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Municipio de Santiago, tribunal que dictó sentencia

acogiendo el pedimento de los propietarios, la que fue objeto de un recurso de apelación de parte del inquilino;

Considerando, que en respuesta a los agravios formulados por el apelante, respecto de que la sentencia entonces impugnada había ordenado el desalojo de la casa núm. 82 de la calle 17 de Abril, apoyada en una resolución que ordenaba el desalojo de un inmueble sin número que resulta ser de su propiedad, el Tribunal a-quo pudo determinar, mediante la ponderación de las resoluciones prealudidas, de los Certificados de Título núm. 63, que establece la propiedad del recurrente del Solar núm. 12 manzana 355 D.C. núm. 1 de Santiago y núm. 79, que establece que los recurridos son los propietarios del Solar núm. 13 manzana 355 del D.C. núm. 1; que el inmueble que se encontraba ocupando como inquilino el recurrente era el ubicado en la calle 17 de Abril esquina 23 de Febrero del Sector Pueblo Nuevo, de la ciudad de Santiago, que corresponde a la descripción contenida en el contrato de inquilinato existente entre las partes y a la descripción del inmueble cuyo desalojo había sido ordenado por el Control de Alquileres de Casas y Desahucios;

Considerando, que, en tal sentido, la facultad de los tribunales apoderados de dicho desahucio deben limitarse a verificar si fueron cumplidas las formalidades y los plazos previstos en las aludidas resoluciones administrativas y el artículo 1736 del Código Civil, verificaciones a las que procedió correctamente el Tribunal a-quo; que, además, al realizar las verificaciones respecto de la propiedad a desalojar, no ha incurrido en el vicio de contradicción de motivos como ha indicado el recurrente, pues lo hizo para dar estricto cumplimiento a las formalidades contenidas en las resoluciones indicadas; que, en efecto para que exista el vicio de contradicción de motivos es necesario que exista una verdadera y real incompatibilidad entre las motivaciones alegadamente contradictorias, fueran éstas de hecho o de derecho, y entre éstas y el dispositivo, y otras disposiciones de la sentencia; que además, la contradicción sea de tal naturaleza que no permita a la Suprema Corte de Justicia suplir esa motivación con otros argumentos tomando como base las comprobaciones de hechos que figuran en la sentencia impugnada, que no es el caso;

Considerando, que para formar su convicción en el sentido que lo hizo, dicha Corte ponderó, en uso de las facultades que le otorga la ley, los documentos aportados a la litis de los que hizo mención; que tales comprobaciones constituyen cuestiones de hecho cuya apreciación pertenece al dominio exclusivo de los jueces del fondo, cuya censura escapa al control de la casación, siempre que, como en la especie, no se haya incurrido en desnaturalización de los hechos; que por otra parte, la sentencia impugnada revela que ella contiene una relación de los hechos de la causa a los que se le ha dado su verdadero sentido y alcance, así como una motivación precisa, suficiente y pertinente que justifica su dispositivo, cumpliendo en esa forma, con el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, lo que ha permitido a la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, verificar que en a especie, se ha hecho una correcta aplicación de la ley; que por tanto, la sentencia impugnada no adolece de los vicios denunciados por el recurrente en sus medios de

casación, por lo que carecen de fundamento y deben ser desestimados.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Rubén Liong Sang, contra la sentencia dictada el 2 de abril de 1992, por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Segunda Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, cuyo dispositivo figura copiado en otro lugar del presente fallo; **Segundo:** Condena al recurrente al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en beneficio de la Licda. María M. Ramos, abogada de los recurridos, quien afirma haberlas avanzado en su mayor.

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 17 de junio de 2009, años 166° de la Independencia y 146° de la Restauración.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares 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