

## SENTENCIA DEL 17 DE JUNIO DE 2009, NÚM. 49

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Cristóbal, del 17 de junio de 1991.  
Materia: Civil.  
Recurrente: Santiago Osiris Guzmán.  
Abogados: Licdos. Wilfredo Jiménez y Héctor R. Uribe Guerrero.  
Recurrido: Rafael Luciano Frías Machuca.  
Abogado: Dr. Sócrates Barinas Coiscou.

### 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 Santiago Osiris Guzmán, dominicano, mayor de edad, casado, ingeniero, domiciliado y residente en el núm. 24-A de la calle General Léger de la ciudad de San Cristóbal, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Cristóbal el 17 de junio 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 13 de agosto de 1991, suscrito por los Licdos. Wilfredo Jiménez y Héctor R. Uribe Guerrero, 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 21 de noviembre de 1991, suscrito por el Dr. Sócrates Barinas Coiscou, abogado del recurrido, Rafael Luciano Frías Machuca;

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 1ro. 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 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 23 de septiembre de 1992, estando presente los Jueces Fernando E. Ravelo de la Fuente, Leonte R. Albuquerque 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 rescisión de contrato de alquiler y desahucios, interpuesta por Santiago Osiris Guzmán, contra Rafael Luciano Frías Machuca, el Juzgado de Paz del Municipio de San Cristóbal, dictó el 13 de marzo de 1990, una sentencia cuyo dispositivo es el siguiente; “**Primero:** Se rescinde el contrato de inquilinato entre los señores Santiago Osiris Guzmán y el señor Rafael Luciano Frías Machuca; **Segundo:** Se ordena el desalojo inmediato del señor Santiago Osiris Guzmán, de la casa núm.24-A, de la calle Gral. Léger de esta ciudad de San Cristóbal, la cual es propiedad del señor Rafael Luciano Frías Machuca; **Tercero:** Se condena al señor Santiago Osiris Guzmán, al pago de las costas, con distracción a favor del Dr. Sócrates Barinas Coiscou, por haberlas avanzado en su mayor parte; **Cuarto:** Se ordena la ejecución provisional de la presente sentencia, no obstante cualquier recurso”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto intervino la sentencia ahora impugnada con el siguiente dispositivo: “**Primero:** Se rescinde el contrato de inquilinato celebrado entre los señores Rafael Luciano Frías Machuca (propietario) y Santiago Osiris Guzmán (inquilino) en relación a la casa marcada con el núm. 24-A, de la calle General Léger de esta ciudad de San Cristóbal, por ser de derecho; **Segundo:** Se ordena el desalojo del señor Santiago Osiris Guzmán, del inmueble más arriba indicado, que ocupa en calidad de inquilino; **Tercero:** Se condena al señor Santiago Osiris Guzmán, al pago de las costas del procedimiento con distracción de la mismas a favor del Dr. Sócrates Barinas Coiscou, por haber manifestado haberlas avanzado en su mayor parte, antes de pronunciarse sentencia; **Cuarto:** Se ordena la ejecución provisional de la presente, no obstante cualquier recurso”;

Considerando, que la parte recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Falta de base legal y motivos; **Segundo Medio:** Violación al Art. 156 del Código de Procedimiento Civil, modificado por la Ley 845 de 1978; **Tercer Medio:** Violación al Art. 8 de la Ley 4314 del 29 de octubre de 1955, modificado por la Ley 17-88 del 5 de febrero de 1988”;

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 su primer medio de casación, el recurrente alega en síntesis que la sentencia impugnada no tiene ninguna base legal, pues la misma no fue motivada en base a fundamentos jurídicos;

Considerando, que el examen de la sentencia impugnada pone de relieve que el Tribunal a-quo pudo comprobar, y así lo hizo constar en su decisión, que la sentencia apelada fue dictada conforme a los hechos de la causa y aplicando la legislación correspondiente, que en ellas se habían respetado los plazos dados tanto por el Control de Alquileres de Casas y Desahucios, como por la Comisión de Apelación; que 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;

Considerando, que para formar su convicción en el sentido que lo hizo, dicho Tribunal 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 la especie, se ha hecho una correcta aplicación de la ley;

Considerando, que en el desarrollo de su segundo medio de casación, el recurrente alega en síntesis que el Tribunal a-quo no comisionó a ningún alguacil para la notificación de la sentencia, violando el Art. 156 del Código de Procedimiento Civil;

Considerando, que el artículo 156 del Código de Procedimiento Civil vigente establece que “toda sentencia por defecto, lo mismo que toda sentencia reputada contradictoria por aplicación de la ley, será notificada por un alguacil comisionado a este efecto, sea en la sentencia, sea por auto del presidente del tribunal que ha dictado la sentencia. La notificación deberá hacerse en los seis meses de haberse obtenido la sentencia, a falta de lo cual la sentencia se reputará como no pronunciada. Dicha notificación deberá, a pena de nulidad, hacer mención del plazo de oposición fijado por el artículo 157 o del plazo de apelación previsto en el artículo 443, según sea el caso”;

Considerando, que la primera parte de la disposición legal anteriormente transcrita

dispone, que su materia de aplicación son las sentencias en defecto y las reputadas contradictorias por mandato de la ley; que, en el presente caso, la sentencia impugnada, revela que las partes envueltas en el litigio comparecieron y concluyeron formalmente, comprobándose en el dispositivo de ésta la inexistencia de declaración alguna de defecto contra una u otra parte; que, en ese sentido, dicha sentencia fue dictada de manera contradictoria; que, en consecuencia, al no ser la sentencia impugnada dictada en defecto ni reputada contradictoria, no era necesario comisionar un alguacil para su notificación;

Considerando, que en el desarrollo de su tercer medio de casación, el recurrente alega en síntesis que no fue depositado en el expediente formado ante el Tribunal a-quo la certificación del Banco Agrícola exigida por el Art. 8 de la Ley 4314;

Considerando, que el Art. 8 de la Ley 4314, que regula la prestación y aplicación de los valores en el inquilinato, modificada por la Ley 17-88 de fecha 05 de febrero del año 1988, exige cuando la demanda tenga su fundamento en la modificación de contratos de inquilinato, desalojo, o para el cumplimiento de obligación contractual o legal derivada del contrato, que se presente el recibo original, o certificación del Banco Agrícola de la República Dominicana, demostrativo de haberse realizado el depósito previsto en el artículo 1 de esta ley, que no es el caso; que por tanto, la sentencia impugnada no adolece de los vicios denunciados por los recurrentes 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 Santiago Osiris Guzmán, contra la sentencia dictada el 17 de junio de 1991, por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Cristóbal, 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 del Dr. Sócrates Barinas Coiscou, abogado de la parte recurrida, 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 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](http://www.suprema.gov.do)