

SENTENCIA DEL 17 DE JUNIO DE 2009, NÚM. 50

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Cuarta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 23 de enero de 1990.

Materia: Civil.

Recurrente: Ramón Purificación Peña Salcedo.

Abogado: Dr. Eladio Pérez Jiménez.

Recurridos: Miguelito Matos Félix y Virgen Polanco de Matos.

Abogados: Dr. Pedro Antonio Amparo de la Cruz.

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 Ramón Purificación Peña Salcedo, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identificación personal núm. 98211, serie 1ra, domiciliado y residente en el núm. 8 de la Manzana 1, Residencial Charles D' Gaulle de esta ciudad, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Cuarta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el 23 de enero de 1990, 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 marzo de 1990, suscrito por el Dr. Eladio Pérez Jiménez, abogado de la parte 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 4 de abril de 1990, suscrito por el Dr. Pedro Antonio Amparo de la Cruz, abogado de los recurridos, Miguelito Matos Félix y Virgen Polanco de Matos;

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 4 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 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 31 de octubre de 1990, estando presente los jueces Néstor Contín Aybar, Fernando E. Ravelo de la Fuente, Leonte R. Alburquerque Castillo, Máximo Puello Renville, Abelardo Herrera Piña, Octavio Piña Valdez y Federico Natalio Cuello López, asistidos del Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que la sentencia impugnada y los documentos a que ella se refiere, revelan que: a) en ocasión de una demanda en resiliación de contrato de locación y desahucio incoada por Miguelito Matos Félix y Virgen Polanco de Matos contra Ramón Purificación Peña Salcedo, el Juzgado de Paz de la Sexta Circunscripción del Distrito Nacional dictó el 10 de mayo del 1989, una sentencia que en su dispositivo expresa: “**Primero:** Ratifica el defecto pronunciado en audiencia contra la parte demandada señor Ramón Purificación Peña Salcedo, por no haber comparecido no obstante haber sido citado legalmente; **Segundo:** Ordena el desalojo inmediato de la casa núm.8 de la Manzana I, solar 8, Residencial Charles de Gaulle, de ésta ciudad, ocupada por el señor Ramón Purificación Peña Salcedo, en calidad de inquilino o de cualquier otra persona que la ocupe y en cualesquier calidad; **Tercero:** Declara la rescisión del contrato de locación intervenido entre las partes sobre la referida casa; **Cuarto:** Ordena la ejecución provisional y sin fianza de la presente sentencia, no obstante cualquier recurso que contra la misma se pueda interponer; **Quinto:** Condena al señor Ramón Purificación Peña Salcedo, al pago de las costas del Procedimiento; **Sexto:** Comisiona para notificar esta sentencia al ministerial Víctor Medrano Méndez, alguacil ordinario del Juzgado de Paz de la Sexta Circunscripción del D. N.”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esa decisión, la Cámara Civil y Comercial de la Cuarta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional rindió el 23 de enero de 1990, el fallo hoy impugnado, cuyo dispositivo dice así: “**Primero:** Declara bueno y válido en cuanto a la forma el presente recurso de apelación, por haber sido realizado en tiempo hábil y en cuanto al fondo se rechaza la demanda por improcedente y mal fundada en cuanto al derecho; **Segundo:** Confirma en todas sus partes la sentencia de fecha 10 de mayo del año 1989, que ordena al desalojo inmediato del señor Ramón Purificación Peña Salcedo y de cualquier otra persona que ocupe la casa núm.8, de la manzana 1, solar núm. 8, Residencial Charles de Gaulle, en razón de que los propietarios la han solicitado vía control de alquileres para ocuparla personalmente y en la cual se basó el Juzgado de Paz de la Sexta Circunscripción del Distrito Nacional”;

Considerando, que en su memorial, el recurrente propone los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; **Segundo Medio:** Violación a los artículos 1736, 1737 y 1738 del Código Civil, a las disposiciones del Decreto 4807 sobre Control de Alquileres de Casas y Desahucios, de fecha 16 de mayo de 1959 y a la Resolución núm. 452/87 de fecha 18 de mayo de 1987”;

Considerando, que en el desarrollo del primer medio de casación, el recurrente alega, en

síntesis, que la jurisdicción a-qua para sustentar su decisión debió, ya sea motu proprio o a petición de parte, sobreseer el conocimiento de la demanda hasta tanto expirara el plazo previsto por el artículo 1736 del Código Civil, acordado a favor de los inquilinos cuyo contrato de arrendamiento recae sobre un inmueble alquilado para fines comerciales; que no obstante no haberse ordenado en ninguna de las jurisdicciones de fondo el referido sobreseimiento, el juez a-quo dictó su decisión sustentado en un supuesto sobreseimiento que no pidieron ni insinuaron las partes, violentando con ello su derecho de defensa;

Considerando, que del examen del fallo impugnado y de los documentos a que este se refiere, se extrae que el Control de Alquileres de Casas y Desahucios dictó en fecha 18 de mayo de 1987, la Resolución núm. 452-87, mediante la cual autorizó el desalojo en perjuicio del recurrente y dispuso que la medida ordenada podía ser iniciada luego de transcurrir un plazo de tres meses, contados a partir de la fecha de la misma; que, por tratarse de un inmueble alquilado para fines comerciales, los inquilinos se beneficiaban además, del plazo de 180 días previsto por el artículo 1736 del Código Civil, el cual vencía el 4 de febrero de 1989; que en fecha 5 de septiembre de 1987 los actuales recurridos interpusieron demanda en desalojo en perjuicio del recurrente, la cual culminó con la sentencia núm. 518/87 de fecha 10 de mayo de 1989, que dispuso el desalojo en perjuicio del actual recurrente;

Considerando, que, en ocasión del recurso de apelación, el recurrente alegó como fundamentó de su recurso, que con motivo de la demanda en desalojo no le fue concedido el plazo de 180 días previsto por el artículo 1736 del Código Civil; que para rechazar dicho alegato la jurisdicción a-qua consideró que “cuando se incoa la demanda antes de haber expirado los plazos otorgados por la ley a favor de los inquilinos, el tribunal puede sobreseer el conocimiento de la demanda, que fue lo que ocurrió en el presente caso”;

Considerando, que, contrario a lo sostenido por el recurrente, la Jurisdicción a-qua no fundamentó su decisión en que el tribunal apoderado de la demanda en resiliación de contrato y desalojo ordenó el sobreseimiento de la demanda hasta que se verificara el cumplimiento del plazo previsto en el artículo citado, sino que el sobreseimiento que expresa el fallo cuestionado, lo asimiló el tribunal a-quo al plazo transcurrido desde la introducción de la demanda hasta la fecha en que fue dictada la sentencia que ordenó el desalojo del inmueble;

Considerando, que, en efecto, de un estudio de los documentos examinados por la jurisdicción a-qua se evidencia, que la misma comprobó que si bien la demanda en resiliación de contrato y desalojo fue interpuesta antes de que expiraran los plazos previstos por el texto legal citado, al momento del juez estatuir el 10 de mayo de 1989 ya había vencido tanto el plazo otorgado por la Comisión de de Alquileres de Casas y Desahucios, como el plazo señalado en el Código Civil; que una vez verificado por el Tribunal a-quo el cumplimiento de los plazos acordados a favor del inquilino, procedió correctamente al rechazar el recurso de apelación y confirmar la sentencia dictada por la jurisdicción de primer grado; que, por los motivos expuestos, procede desestimar el primer medio de casación;

Considerando, que en el segundo medio de casación, alega el recurrente que el Juzgado de Paz de la Sexta Circunscripción del Distrito Nacional, hizo una errada aplicación de los artículos 1736 y 1738 del Código Civil y del artículo 3 del Decreto núm. 4807;

Considerando, que no obstante haber articulado el recurrente el medio que acaba de indicarse, resulta que en lugar de especificar los agravios contra la sentencia impugnada, como es de rigor, los mismos se dirigen realmente contra la sentencia dictada por el tribunal de primer grado; que las únicas quejas casacionales que debe considerar la Corte de Casación para determinar si existe violación o no a la ley, son las que inciden en la sentencia impugnada, y no en otra;

Considerando, que lo expuesto es una consecuencia de la disposición del artículo 1ro. de la Ley sobre Procedimiento de Casación, en cuya virtud la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, decide si la ley ha sido bien o mal aplicada en los fallos que en única o en última instancia pronuncian los tribunales del orden judicial; que al resultar tales agravios inoperantes por no estar dirigidos contra la sentencia impugnada, que es la que ha sido objeto del presente recurso de casación, dicho medio carece de fundamento y debe ser desestimado, y con ello el recurso de casación.

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Ramón Purificación Peña Salcedo contra la sentencia dictada el 23 de enero de 1990, por la Cámara Civil y Comercial de la Cuarta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura en parte anterior de este fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas procesales, con distracción en provecho del Dr. Pedro Antonio Amparo de la Cruz, abogado que 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 Ana Rosa Bergés Dreyfous. 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