

SENTENCIA DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2009, NÚM. 18

Sentencia impugnada: Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, del 1ro. de abril de 1993.
Materia: Civil.
Recurrente: Enrique Tarazona Medina.
Abogado: Dr. Milton Bolívar Peña Medina.
Recurrido: Simón Bolívar Reyes.
Abogado: Dr. Oscar Antonio Canto Toledano.

CÁMARA CIVIL

Rechaza

Audiencia pública del 11 de noviembre 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 Enrique Tarazona Medina, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad personal núm. 106570, serie 1era., con su domicilio y residencia en el núm. 16, de la calle Gastón F. Deligne, Barrio Miramar, de la ciudad de San Pedro de Macorís, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, de fecha 1 de abril de 1993, 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, el cual termina: “Dejar a la soberana apreciación de la Suprema Corte de Justicia, la solución jurídica que debe dársele al presente recurso de casación interpuesto por Enrique Tarazona Medina”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 28 de abril de 1993, suscrito por el Dr. Milton Bolívar Peña Medina, abogado del recurrente, en el cual se invoca el medio de casación que se indica más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 11 de mayo de 1993, suscrito por el Dr. Oscar Antonio Canto Toledano, abogado del recurrido Simón Bolívar Reyes;

Vista la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997 y los artículos 1, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Visto el auto dictado el 28 de octubre de 2009, por el magistrado Rafael Luciano Pichardo, Presidente de la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama al magistrado José E. Hernández Machado, juez 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 24 de febrero de 1999, estando presente los jueces Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares, Ana Rosa Bergés y Julio Genaro Campillo Pérez, asistidos de la Secretaria de la Cámara Civil 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 desalojo y cobro de pesos, interpuesta por Simón Bolívar Reyes contra Enrique Tarazona y Nelson Medina, el Juzgado de Paz del Municipio de San Pedro de Macorís, dictó en fecha 27 de octubre de 1992, una sentencia, cuyo dispositivo dice así: “**Primero:** Declara rescindido el contrato de inquilinato existente entre Simón Bolívar Reyes y Enrique Tarazona, por falta de pago de éste último; **Segundo:** Ordena el desalojo inmediato del señor Enrique Tarazona de la casa No. 16 de la avenida Gastón Fernando Deligne del Barrio Miramar, de esta ciudad de San Pedro de Macorís, así como de cualquier otra persona que se encuentre ocupando la misma al momento de la ejecución de la sentencia; **Tercero:** Condena al señor Enrique Tarazona al pago de RD\$7,000.00 (siete mil pesos oro), por concepto de pago de las mensualidades correspondiente a los meses de marzo de 1989 hasta febrero de 1992, así como las mensualidades vencidas y no pagadas; **Cuarto:** Condena al señor Enrique Tarazona al pago de las costas del procedimiento, distrayendo las mismas en provecho del Dr. Oscar Antonio Canto Toledano, quien afirma estarla avanzando en su mayor parte; **Quinto:** Ordena la ejecución provisional y sin fianza de la presente sentencia, no obstante cualquier recurso que contra ella se interponga; **Sexto:** Comisiona al ministerial Frank Felix Crisóstomo, alguacil ordinario de la Corte de Apelación del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, para la notificación de esta sentencia”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto intervino la sentencia ahora impugnada, con el siguiente dispositivo: “**Primero:** Declarar bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por el señor Enrique Tarazona Medina, contra la sentencia No. 77-92 de fecha 27 de octubre del 1992 dictada por el Juzgado de Paz de este municipio por haber sido hecho en tiempo hábil y de acuerdo a la Ley que domina la materia; **Segundo:** En cuanto al fondo se confirma en todas sus partes la sentencia recurrida cuya parte dispositiva dice así: “**Primero:** Declara rescindido el contrato de inquilinato existente entre Simón Bolívar Reyes y Enrique Tarazona, por falta de pago de éste último; **Segundo:** Ordena el desalojo inmediato del señor Enrique Tarazona de la casa No. 16 de la avenida Gastón Fernando Deligne del Barrio Miramar, de esta ciudad de San Pedro de Macorís, así como de cualquier otra persona que se encuentre ocupando la misma al momento de la ejecución de la sentencia; **Tercero:** Condena al señor Enrique Tarazona al

pago de RD\$7,000.00 (siete mil pesos oro), por concepto de pago de las mensualidades correspondiente a los meses de marzo de 1989 hasta febrero de 1992, así como las mensualidades vencidas y no pagadas; **Cuarto:** Condena al señor Enrique Tarazona al pago de las costas del procedimiento, distrayendo las mismas en provecho del Dr. Oscar Antonio Canto Toledano, quien afirma estarlas avanzando en su mayor parte; **Quinto:** Ordena la ejecución provisional y sin fianza de la presente sentencia, no obstante cualquier recurso que contra ella se interponga; **Sexto:** Comisiona al ministerial Frank Felix Crisóstomo, alguacil ordinario de la Corte de Apelación del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, para la notificación de esta sentencia”; **Tercero:** Se comisiona al ministerial Adriano A. Devers Arias, alguacil de estrado de este tribunal para la notificación de esta sentencia”;

Considerando, que el recurrente propone en su recurso el siguiente medio de casación: Único Medio: Violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, ausencias de motivos, vagos e imprecisos, falta de base legal;

Considerando, que el recurrente alega en su único medio de casación, en síntesis, que el tribunal a-quo para fallar como lo hizo no examinó los documentos depositados ante él, ni le dio el alcance de los mismos; que tanto, por ante el juzgado de paz, como ante la cámara a-qua, el intimante Enrique Tarazona, ha sostenido: la falta de calidad del demandante, porque no es lo mismo, tener un poder de administración que actuar como propietario, quien tiene la calidad para poder demandar en justicia; que no existe una relación de los documentos depositados por ambas partes en el litigio, para que esta Suprema Corte de Justicia, pueda examinar y determinar si el juez a-quo le dio el alcance jurídico de los mismos; que mediante deposito de nuestras conclusiones por ante el tribunal a-quo y cuya copia se deposita hemos solicitado la inadmisibilidad de la demanda en varios aspectos y el juez omitió referirse a ella en sus motivos imprecisos;

Considerando, que la Corte a-qua expresó en su decisión, en síntesis, que en fecha 12 de agosto de 1985 se suscribió un contrato mediante el cual el señor Simón Reyes daba en alquiler por la suma de RD\$200.00 pesos oro mensuales, al señor Enrique Tarazona Medina, la casa No. 16 de la calle Malecón, Barrio Miramar; en este contrato el señor Simón Reyes figura como arrendador y el señor Tarazona Medina como inquilino; que entre los documentos aportados existe un título de propiedad que acredita como propietario de la vivienda dada en alquiler a los señores Fehmi B. Yasin y Wilfredo Rosa Domínguez; que existe también una declaración jurada por medio de la cual el señor Fehmi B. Yasin autoriza al señor Simón Reyes, a cobrar el alquiler, efectuar pago de Banco, desalojar a los inquilinos y todo lo necesario para manejar la propiedad; que hoy el señor Tarazona Medina le niega calidad al señor Simón Reyes para demandarlo en desalojo y aduce entre otras cosas que nadie puede actuar por procuración pero es un principio consagrado en el Código Civil dominicano, que las convenciones legalmente formadas tienen fuerza de ley entre las partes, y si en base a la declaración jurada de que hablamos el señor Reyes alquiló al señor Tarazona, esto no puede aducir hoy que el arrendador no tiene calidad para demandarlo, concluyen los

razonamientos del juez a-quo;

Considerando, que no consta en la transcripción de las conclusiones del ahora recurrente en la sentencia impugnada, que éste planteara otros medios de inadmisión de la demanda que no fueran ponderados por el tribunal a-quo, así como el escrito de conclusiones en el que el recurrente plantea estos medios fue recibido por la secretaria del tribunal a-quo en fecha 18 de diciembre de 1992, fecha que es anterior a la de la última audiencia celebrada el día 19 de febrero de 1993, por lo que tampoco hay constancia de que dichas conclusiones hayan sido planteadas de manera contradictoria en la referida audiencia, a fines de que el tribunal a-quo tenga la obligación de ponderarlas, por lo que procede el rechazo de dichas pretensiones;

Considerando, que contrario a como aduce el ahora recurrente, el señor Simón Bolívar Reyes no solamente actuó como un administrador, sino que tal como expresó la Corte a-qua según contrato de fecha 12 de agosto de 1985, este alquila a Enrique Tarazona Medina, la casa No. 6 de la calle Malecón Barrio Miramar, por lo que en virtud del referido contrato al ser quien pacta el contrato de alquiler con el recurrente, se beneficia de todo lo estipulado en el mismo, no solamente para cobrar las mensualidades vencidas sino también para poder incoar en virtud del referido contrato acciones por falta de pago, por aplicación del artículo 1134 del Código Civil el cual establece que las convenciones libremente formadas tienen fuerza de ley para aquellos que las han hecho, por lo que el juez a-quo hizo un correcto examen de los hechos y de los documentos que le fueron depositados, en consecuencia procede el rechazo del referido medio y con ello del recurso de que se trata;

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Enrique Tarazona Medina, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís el 1 de abril de 1993, cuya parte dispositiva figura en otro lugar de este fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas procesales, con distracción de las mismas en favor del Dr. Oscar Antonio Canto Toledano, 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 11 de noviembre de 2009, años 166° de la Independencia y 147° 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