

## SENTENCIA DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2009, NÚM. 30

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Altagracia, del 20 de febrero de 1992.  
Materia: Civil.  
Recurrente: Otilio Guerrero (a) Víctor Inirio Guerrero.  
Abogado: Dr. Ramón Abreu.  
Recurridos: Lucía Cerda Vda. de Soto y compartes.  
Abogado: Lic. Leonardo Osiris Tavares Aristy.

### CÁMARA CIVIL

*Rechaza*

Audiencia pública del 18 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 Otilio Guerrero (a) Víctor Inirio Guerrero, dominicano, mayor de edad, tapicero, portador de la cédula de identificación personal núm. 14457, serie 28, domiciliado y residente en la ciudad de Higüey, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Altagracia, del 20 de febrero de 1992;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República, el cual establece: “Dejar a la soberana apreciación de la Suprema Corte de Justicia, la solución jurídica que debe dársele al presente recurso de casación”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 9 de marzo de 1992, suscrito por el Dr. Ramón Abreu, 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 16 de marzo de 1992, suscrito por, el Lic. Leonardo Osiris Tavares Aristy, abogado de los recurridos Lucía Cerda Vda. de Soto, Manuel Joaquín Soto Cerda, Luis José Soto Cerda, y Altagracia Joaquina Soto Cerda;

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 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 Dreyfous 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 rescisión de contrato y desalojo, intentada por los señores Lucía Cerda Vda. de Soto, Manuel Joaquín Soto Cerda, Luis José Soto Cerda y Altagracia Joaquina Soto Cerda contra Otilio Guerrero (a) Víctor Inirio Guerrero, el Juzgado de Paz del municipio de Higüey, dictó en fecha 18 de septiembre de 1991, una sentencia cuya parte dispositiva establece lo siguiente: “**Primero:** Declara rescindido el contrato de alquiler verbal intervenido entre los señores Lucía Cerda Vda. de Soto, Manuel Joaquín Soto Cerda, Luis José Soto Cerda y Altagracia Joaquina Soto Cerda y el señor Otilio Guerrero (A) Víctor Inirio Guerrero, relacionado con la casa No. 95 de la calle 27 de febrero de la ciudad de Higüey; **Segundo:** Ordena el desalojo inmediato del señor Otilio Guerrero (a) Víctor Inirio de la casa No. 95 de la calle 27 de Febrero de la ciudad de Higüey, esquina Florencio Soler, o de quien se encuentre ocupando dicha casa; **Tercero:** Ordena que la sentencia presente sea ejecutoria provisionalmente, no obstante cualquier recurso que se interponga contra ella; **Cuarto:** Condena al señor Otilio Guerrero (a) Víctor Irigo Guerrero al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho del Lic. Leonardo Osiris Tavares, Aristy, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad”; b) que con motivo del recurso de apelación interpuesto contra la decisión antes indicada, intervino la sentencia de fecha 20 de febrero de 1992, ahora impugnada, con el siguiente dispositivo: “**Primero:** Declara bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por el señor Otilio Guerrero (a) Víctor Inirio Rodríguez o Guerrero, según acto número 189/91, de fecha diecisiete (17) del mes de octubre del año mil novecientos noventa y uno (1991), diligenciado por el Ministerial Rubén Darío Mejía, alguacil ordinario del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, contra la sentencia del Juzgado de Paz del Municipio de Higüey, en atribuciones civiles, de fecha dieciocho (18) del mes de septiembre del año mil novecientos noventa y uno (1991), en ocasión de la demanda en desalojo interpuesta por los señores Lucía Cerda Vda. de Soto, Luis José Soto Cerda, Manuel Joaquín Soto Cerda y Altagracia Joaquina Soto Cerda, contra el señor Otilio Guerrero (a) Víctor Inirio Guerrero y en relación a la casa marcada con el No. 95 de la calle 27 de Febrero esquina Florencio Soler, de la ciudad de Salvaleón de Higüey, por haber sido hecho de acuerdo con la ley; y en cuanto al fondo de dicho recurso de apelación se rechaza el mismo por improcedente y mal

fundado; **Segundo:** Ratifica en todas sus partes y con todas sus consecuencias legales, la sentencia recurrida y cuyo dispositivo figura copiado anteriormente; **Tercero:** Ordena la ejecución provisional y sin fianza, de la presente sentencia, no obstante cualquier recurso que contra la misma se pueda interponer; **Cuarto:** Condena al señor Otilio Guerrero (a) Víctor Inirio Guerrero, al pago de las costas del procedimiento, ordenando la distracción de las mismas en favor y provecho del Lic. Leonardo Osiris Tavarez Aristy, quien afirmó haberlas avanzado en su totalidad”;

Considerando, que el recurrente sustenta en su recurso los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación al Art. 141 del Código de Procedimiento Civil; **Segundo Medio:** Falta de base legal. Imprecisión y ausencia de motivo;

Considerando, que el recurrente sustenta en sus dos medios de casación, que se desarrollan en conjunto por su vinculación, que el juez a-quo, no tomó en cuenta el escrito de ampliación y sustentación de las conclusiones presentadas por el señor Otilio Guerrero (a) Víctor Inirio Guerrero, según puede comprobarse y extraerse del resulta que aparece en la Pág. Núm. 5 de la sentencia objeto del presente recurso de casación; que según puede comprobarse en la copia anexa del acuse de recibo, expedida por el Secretario del tribunal a-quo, contentivo del escrito de ampliación de medios y conclusiones, de fecha 5/12/1991, el recurrente dio cumplimiento en tiempo hábil, pero el Juez a-quo soslayó la ampliación de medios y conclusiones hecha por el recurrente; que el juez a-quo no obstante los requerimientos y pretensiones que hizo el actual recurrente, que estábamos frente a una demanda inicial de desalojo, pero que el actual recurrente tenía mejoras fomentadas sobre el referido inmueble, mejoras que habían sido fomentadas con el consentimiento de los propietarios originarios del inmueble de referencia; que es bueno precisar que por una extracción exegética del espíritu de la combinación del Art. 555 del Código Civil con el régimen jurídico que rige la fomentación de mejoras previo consentimiento del propietario, es lógico y de derecho que este conflicto, debió haber sido examinado previamente por el tribunal competente, tal y como lo requirió el actual recurrente”;

Considerando, que la Corte a-qua sustentó su decisión en los razonamientos que indicaremos a continuación: “que el recurrente, en el acto contentivo de su recurso, en síntesis alega que la citación que originó la sentencia que se recurre adoleció de varias irregularidades en cuanto a sus elementos constitutivos, como lo es el de las generales de la persona que se emplaza; que ocupa por más de veinte (20) años la casa objeto del desalojo ordenado en la referida sentencia; que es absolutamente incierta la causa que originó la demanda en desalojo; que la provisionalidad de la ejecución de una sentencia, solo puede ser ordenada cuando haya peligro en cuanto al objeto que le hadado lugar; y que en el presente caso el referido inmueble está ocupado por un establecimiento comercial de difícil traslado; que según la sentencia apelada, el señor Otilio Guerrero (a) Víctor Inirio Guerrero, estuvo válidamente representado por su abogado constituido Dr. Ambrosio Reina Núñez, quien concluyó al fondo y en ningún momento se refirió al primer aspecto base de su recurso de

apelación, lo que indica que aceptó como bueno y válido el acto introductorio de la demanda en desalojo y es obvio que no fue afectado en su derecho de defensa, máxime si se toma en cuenta el principio jurídico de que “no hay nulidad sin agravios”, y lo que es mucho más tratándose de la misma persona; b) que el tiempo que tenga un inquilino en su poder la cosa alquilada, no le otorga ninguna prerrogativas en su favor; c) que existen en el expediente una declaración jurada de que la casa será ocupada personalmente por uno de los co-propietarios por un período no menor de dos (2) años, lo cual fue tomado muy en cuenta tanto por el Control de Alquileres de Casas y Desahucios, como por la Comisión de Apelación sobre Alquileres de Casas y Desahucios; d) Que fuera de los casos que es de derecho, la ejecución provisional puede ser ordenada a solicitud de las partes o de oficio, cada vez que el juez lo estime necesario y compatible con la naturaleza del asunto, a condición de que ella no esté prohibida por la ley, al tenor del artículo 128 de la Ley No. 834 del 15 de julio de 1978; y e) que es un ardid antijurídico el último alegato del apelante en el sentido de que el inmueble en cuestión esta ocupado por un establecimiento comercial de difícil traslado, toda vez que es necesario tomar en cuenta el tiempo transcurrido desde que comenzaron los organismos legales correspondientes a ocuparse del asunto, a la presente fecha; que el Juzgado de Paz del Municipio de Higüey conoció de la referida demanda civil en desalojo, y en fecha 18 de septiembre de 1991, dictó la sentencia objeto del presente recurso de alzada, para la cual dio motivos pertinentes y congruentes que a juicio de este tribunal justifican fehacientemente su dispositivo”;

Considerando, que en la audiencia del 19 de noviembre de 1991, el juez a-quo otorgó un plazo de 15 días al recurrente para depósito de conclusiones, por lo tanto el mismo vencía el 3 de diciembre del mismo año, por lo que si bien fue depositado un escrito justificativo de conclusiones por el recurrente en fecha 5 de diciembre de 1991, el mismo estaba fuera de plazo, por tanto el juez a-quo no tenía la obligación de ponderarlo, en consecuencia procede el rechazo de dichas conclusiones;

Considerando, que el actual recurrente no planteó ante el Juez a-quo el alegato de “que del espíritu de la combinación del Art. 555 del Código Civil con el régimen jurídico que rige la fomentación de mejoras previo consentimiento del propietario, es lógico y de derecho que este conflicto debió haber sido examinado previamente por el tribunal competente”, que al tratarse de un medio nuevo que se plantea por primera vez en casación es obvio que el mismo resulta inadmisibles, por lo que procede el rechazo de los medios de casación planteados y con ello el recurso de que se trata;

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Otilio Guerrero (a) Víctor Inirio Rodríguez, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de La Altagracia el 20 de febrero de 1992, 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 Lic. Leonardo Osiris Tavares Aristy, 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 18 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](http://www.suprema.gov.do)