

## SENTENCIA DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2009, NÚM. 33

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Tercera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 31 de enero de 1992.

Materia: Civil.

Recurrente: Farida Antón Vda. Sebelén.

Abogado: Dr. Manuel de Jesús Muñiz Félix.

Recurrido: José Antonio Madera.

Abogada: Dra. María Teresa Spagnuolo de Puigbo.

### CÁMARA CIVIL

*Casa*

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 Farida Antón Vda. Sebelén, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identificación personal núm. 28622, serie 31, domiciliada y residente en la ciudad de Santo Domingo, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Tercera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 31 de enero de 1992;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Licdo. Juan Manuel Berroa, por sí y por el Dr. Manuel de Jesús Muñiz Feliz, abogados de la recurrente;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Dra. María Teresa Spagnuolo de Puigbo, abogada del recurrido, José Antonio Madera;

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 del asunto de que se trata”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 20 de marzo de 1992, suscrito por el Dr. Manuel de Jesús Muñiz Feliz, abogado de la 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 3 de abril de 1992, suscrito por, la Dra. María Teresa Spagnuolo de Puigbo, abogada del recurrido José Antonio Madera;

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 29 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 y Comercial 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 civil en desahucio, interpuesta por José Antonio Madera contra Farida Antón Vda. Sebelén, el Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Distrito Nacional, dictó en fecha 11 de junio de 1991, una sentencia cuya parte dispositiva establece lo siguiente: “**Primero:** Se acogen las conclusiones de la parte demandante por ser justas y reposar sobre base legal; **Segundo:** Ordena el desalojo inmediato de la señora Farida Vda. Sebelén y/o Farida Antón Tartuk Vda. Sebelén o de cualquier otra persona que se encuentre ocupando la casa núm. 18 de la calle Max Henríquez Ureña, del Ensanche Naco de esta ciudad, en ejecución a la Resolución No. 136 del 3 de abril de 1990, de la Comisión de Apelación sobre Alquileres de Casas y Desahucios; **Tercero:** Ordena la rescisión del contrato de inquilinato existente entre las partes José Antonio Madera y Farida Viuda Sebelén y/o Farida Antón Tartuk Vda. Sebelén; **Cuarto:** Ordena la ejecución provisional y sin fianza de la presente sentencia no obstante cualquier recurso que se interponga contra la misma; **Quinto:** Condena a Farida Viuda Sebelén y/o Farida Antón Tartuk Viuda Sebelén, al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas a favor de la Dra. María Teresa Spagnuolo de Puigbo, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad; **Sexto:** Se comisiona al ministerial Rafael Estévez, alguacil de estrados del Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Distrito Nacional, para que notifique la presente sentencia.”; b) que con motivo del recurso de apelación contra la decisión antes indicada, intervino la sentencia ahora impugnada de fecha 31 de enero de 1992, con el siguiente dispositivo: “**Primero:** Se rechazan las conclusiones vertidas por la recurrente Sra. Farida Vda. Sebelén y/o Farida Antón Tartuk Vda. Sebelén, por improcedentes y mal fundamentadas en derecho; **Segundo:** Se acogen las conclusiones formuladas por el recurrido, señor José Antonio Madera, y, en consecuencia: a) Se rechaza el recurso de apelación lanzado por la recurrente señora Farida Vda. Sebelén y/o Farida Antón

Tartuk Vda. Sebelén, contra la sentencia rendida por el Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Distrito Nacional, fechado once (11) de junio del año de 1991, a favor del recurrido señor José Antonio Madera, por los motivos ya expresados, consecuentemente, se confirma en todas sus partes la sentencia señalada; **Tercero:** Se condena a la recurrente, señora Farida Vda. Sebelén y/o Farida Antón Tartuk Vda. Sebelén, al pago de las costas distraídas en provecho de las Dras. María Teresa Spagnuolo de Puigbo e Ivelisse Angeles Lozano, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad”;

Considerando, que la recurrente propone en apoyo en su recurso, los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Violación, por inaplicación, de los artículos 156 y 443 combinados de la Ley 845, y 36 y 37 de la Ley No. 834, ambas del año 1978; **Segundo Medio:** Violación, por errónea interpretación, del artículo primero párrafo segundo del Código de Procedimiento Civil modificado, y absoluto desconocimiento al principio de lo petitorio no puede ser involucrado en la capacidad de juicio de los juzgados de paz y atribución de una calidad supuesta a la parte demandada por desconocimiento al contenido de la prueba documental sometida al debate y como pieza del expediente”;

Considerando, que la recurrente alega en sus dos medios de casación, que se reúnen por convenir a la solución del caso, que el artículo 156 de la Ley núm. 845 a pena de nulidad obliga al notificante de una sentencia, cual fuere su naturaleza, a indicar los plazos concedidos legalmente para la promoción del recurso que corresponda, siendo de un mes, para la apelación, de acuerdo al artículo 443 del mismo instrumento legal; que el acto que puso en manos del demandado la decisión del juez de paz, marcada con el núm. 139, de fecha 18 de junio de 1991, no cumplió con ese requisito; que así entonces, cualquier interposición de recurso se valida, aún fuera de plazo, por falta de habersele dado cumplimiento a tal exigencia, creando, ex profeso, un daño enorme dada la circunstancia anteriormente señalada; que era pues, de necesidad admitir la procedencia del recurso interpuesto por cuanto quedando sin efecto la notificación de pleno derecho y por considerarse un recurso procedente aún a falta de notificación, quedaba validado; que la tercera cámara civil de donde ahora procede la sentencia atacada, por adopción de motivos, hizo suyo el argumento del juez de paz sobre que en esta especie el tribunal solo debe atender al interés del propietario, bastando, según esa opinión, la prueba de la propiedad, cuando esas consideraciones no pueden ser tomadas en cuenta del criterio del juez porque sencillamente le está vedado por la ley; que se desconoció el alegato reiterativo de la falta de calidad de la demandada atribuida por el demandante, por no haber nunca cerrado vinculación contractual alguna con este último; que la fórmula de ordenar el desalojo contra la parte arrendataria “o contra quien se encontrase ocupándola”, debe estar en referencia a los subcontratantes del contratante original y nuestra representada, en esta ocasión no se corresponde a ninguna de estas calidades, tratándose, simplemente, de una tercera persona contra quien habría de promoverse una acción real por causa distinta a la de un arrendamiento; que no era posible darle paso a una demanda en rescisión de un contrato

inexistente y ordenar un desalojo contra quien no es inquilino, único y solo caso en que pueda ponerse en juego la competencia del juzgado de paz;

Considerando, que la Cámara a-qua sustentó su decisión, en las consideraciones que indicaremos en síntesis a continuación: “que el tribunal apoderado de ésta instancia ha podido establecer, apreciar, de conformidad a los señalados artículos modificados por la Ley 845 del 1978, que en el caso se trata de una sentencia contradictoria, no sujeta a la situación jurídica al tenor del artículo 156 del Código de Procedimiento Civil, modificado, pues conforme a la documentación aportada por las partes en litis, es la hoy recurrente quien ha agotado todo un proceso de comparecencia y calidades dadas desde el Control de Casas y Desahucios (de Alquileres), por ante la Comisión de Apelación de Alquileres de Casas y Desahucios, del Juzgado de Paz de la 2da. Circunscripción del Distrito Nacional, hasta éste mismo Tribunal, en la condición de inquilina y haciendo hacer valer sus medios de defensa; que este tribunal hace suyo el contenido de la sentencia impugnada en el considerando 2do., página 4 cuando dice: “que el hecho de que la parte demandante haya contratado o no con la parte demandada es irrelevante en este tipo de demanda, ya que la condición sine qua non para tener calidad en una demanda de este tipo la constituye el hecho de ser propietario del inmueble perseguido, por lo que habiéndose establecido la propiedad del inmueble (casa #38 de la calle Max Henríquez Ureña, Ensanche Naco), de manera irrefutable y habiendo la parte demandante dado cumplimiento a las exigencias establecidas en el Código de Procedimiento Civil en cuanto al depósito de documentos y observaciones de los plazos legales, lo que establece así la real ubicación y localización del inmueble, calle Max Henríquez Ureña #18 del Ensanche Naco, y no la calle “Max Henríquez Ureña, esquina proyecto Rafael Augusto Sánchez del Ensanche Piantini”, el cual obedece a otra jurisdicción que es el alegato infundado de la recurrente, por lo que ese contrato de inquilinato, el fechado 24 de mayo de 1979, que se constituye en uno de los fundamentos del recurso, en nada tiene que ver con el convenio de venta de fecha 2 de marzo de 1989, llevado a cabo entre el vendedor Ing. Ramón Julio Rivera Salcedo, y el comprador, señor José Antonio Madera, quién por medio de un registro de contrato verbal fechado once (11) de septiembre del 1989, depositado en el expediente, se indica que la vivienda de su propiedad le fue alquilada en forma verbal por una cantidad de RD\$1,100.00 mensuales, a la señora Farida Vda. Sebelén; pero más aún cuando la sentencia que se recurre resulta con claridad; “... Y de cualquier otra persona que se encuentre ocupando el mencionado inmueble, casa #18 de la calle Max Henríquez Ureña, del Ens. Naco, de esta ciudad”; por lo que el recurso de que se trata debe de ser rechazado por extemporáneo y tardío, así mismo el rechazo de las conclusiones de la recurrente por improcedentes y mal fundamentadas en derecho”, concluyen los razonamientos del juez a-quo;

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, y el contexto y dispositivo de la decisión de primer grado, revelan que las partes envueltas en el litigio comparecieron y concluyeron formalmente, comprobándose en el dispositivo de la sentencia del juez de paz la inexistencia de declaración alguna de defecto contra una u otra parte; que, en ese sentido, dicha sentencia fue dictada de manera contradictoria; que al no ser la sentencia de primer grado dictada en defecto ni reputada contradictoria, la Corte a-qua podía, como al efecto lo hizo, establecer que no era aplicable la referida disposición legal, y por tanto, que el recurso de apelación era extemporáneo por tardío; que sin embargo contrario a como sustentó el juez a-quo no procedía el rechazo del recurso, sino que el recurso resulta inadmisibile por tales motivos, lo que conlleva no examen al fondo del mismo, por lo que procede la casación sin envío de la sentencia ahora impugnada por no quedar cosa alguna por juzgar;

Considerando, que procede compensar las costas, por tratarse de la violación de reglas procesales cuyo cumplimiento esta a cargo de los jueces, conforme lo permite el numeral 3 del artículo 65, de la ley 3726, de fecha 29 de diciembre de 1953, sobre procedimiento de casación;

Por tales motivos: **Primero:** Casa sin envío, la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Tercera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el 31 de enero de 1992, cuyo dispositivo figura en parte anterior de este fallo; **Segundo:** Compensa las costas.

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)