

SENTENCIA DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2010, NÚM. 39

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo (hoy Distrito Nacional), del 2 de febrero de 1999.

Materia: Civil.

Recurrente: Salvador de los Santos Hernández.

Abogados: Dres. Samuel Guzmán Alberto y Pedro Melo Paniagua.

Recurrido: Mario Ramírez Cuevas.

Abogado: Dr. Luis Ernesto Florentino.

SALA CIVIL

Rechaza

Audiencia pública del 17 de noviembre de 2010.

Preside: Rafael Luciano Pichardo.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Sala 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 Salvador de los Santos Hernández, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal y electoral núm. 001-0036923-0, actuando por sí y en representación del Instituto de Estudios Técnicos (INETEC), con domicilio y residencia en la casa núm.418 de la calle José Reyes, de esta ciudad, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo (hoy Distrito Nacional) el 2 de febrero de 1999, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Samuel José Guzmán Alberto, abogado de la parte recurrente;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Luis Ernesto Florentino, abogado del recurrido, Mario Ramírez Cuevas;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República, el cual termina de la manera siguiente: “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 7 de mayo de 1999, suscrito por los Dres. Samuel Guzmán Alberto y Pedro Melo Paniagua, abogados 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 23 de junio de 1999, suscrito por el Dr. Luis E. Florentino Lorenzo, abogado del recurrido, Mario Ramírez Cuevas;

Visto la Constitución de la República y los Tratados Internacionales de Derechos Humanos de los cuales la República Dominicana es signataria, 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 25 de octubre de 2010, por el magistrado Rafael Luciano Pichardo, Presidente de la Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama al magistrado José E. Hernández Machado, juez de esta Sala, y a Darío O. Fernández Espinal, juez de la Tercera Sala de esta Suprema Corte de Justicia, 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 mayo de 2000, estando presente los jueces Julio Genaro Campillo Pérez, Eglys Margarita Esmurdoc y Margarita A. Tavares, asistidos de la Secretaria de la Sala 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 desahucio interpuesta por Mario Ramírez Cuevas contra Salvador de Los Santos Hernández y/o el Instituto de Estudios Técnicos (INETEC), la Cámara Civil y Comercial de la Tercera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional dictó la sentencia civil de fecha 15 de junio de 1997, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Rechaza la reapertura de los debates que fuese sometida a través de instancia por parte del demandado, Salvador de los Santos Hernández y/o el Instituto de Estudios Técnicos (Inetec), por improcedente, mal fundada y carente de asidero legal; **Segundo:** Descarta la intervención voluntaria del presente asunto, según los motivos expuestos, del señor Félix Antonio Matos; en consecuencia: a) Rechaza las conclusiones formuladas en audiencia por el demandado Salvador de los Santos Hernández y/o el Instituto de Estudios Técnicos (Inetec), según los motivos expuestos, por improcedentes, mal fundadas y carentes de asidero legal; b) Acoge en todas sus partes las conclusiones del demandante, Mario Ramírez Cuevas, por reposar sobre pruebas legales; c) Declara buena y válida la resolución núm. 666-95 de fecha 1ro de septiembre del año 1995, por buena en la forma y justa en el fondo; d) Ordena el desalojo inmediato por causa de desahucio del demandado, inquilino señor Salvador de Los Santos Hernández y/o Instituto de Estudios Técnicos (INTEC), de la casa núm.418, altos, de la calle José Reyes de esta ciudad, o de cualquier persona o personas que se encuentren en la casa al momento de efectuar el desalojo o desahucio de que se trata, por los motivos expuestos; e) Dispone la ejecución provisional y sin fianza, no obstante cualquier recurso, de esta sentencia, por ser de derecho; **Tercero:** Condena al señalado demandado, por haber sucumbido en justicia, al pago de las costas distraídas en provecho del Dr. Luis Ernesto Florentino Lorenzo, abogado quien afirma estarlas avanzando en su mayor parte”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra dicha decisión intervino la sentencia ahora impugnada, con el siguiente dispositivo: “**Primero:** Declarar, como al efecto declara, bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por el Instituto de Estudios Técnicos (INTEC) y/o Salvador de Los Santos Hernández, contra sentencia de fecha 15 del mes de septiembre de 1997 marcada con el No.1376, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Tercera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por haber sido interpuesto de conformidad con las reglas procesales que rigen la materia; **Segundo:** Rechazar, como al efecto rechaza, en cuanto al fondo el presente recurso, por improcedente y mal fundado y carente de base legal y, en consecuencia, confirma en todas sus partes la sentencia recurrida; **Tercero:** Declarar, como al efecto declara, inadmisibile el recurso de apelación intentado por Félix Antonio Matos, por los motivos expuestos precedentemente; **Cuarto:** Condenar, como al efecto condena, a las partes recurrentes al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho del Dr. Luis E. Florentino Lorenzo, quien afirma estarlas avanzando en su totalidad”;

Considerando, que, en lo que respecta al primer medio de casación, los recurrentes se limitan hacer una crítica del conjunto de actuaciones y actos procedimentales realizado ante el Control de Alquileres de Casas y Desahucios y la Comisión de Apelación, pero sin invocar ningún agravio contra la sentencia

dictada por la corte a-qua, que es la que es objeto del presente recurso; que al no dirigir el medio de casación propuesto contra la sentencia impugnada, sino contra otras decisiones que, además, provienen de un órgano administrativo especial, no judicial, procede declarar inadmisibile el medio de casación de que se trata;

Considerando, que en el segundo, cuarto y quinto medios de casación, reunidos para su examen por convenir a la solución del presente caso, alegan los recurrentes, en esencia, que la corte a-qua no podía, sin incurrir en una evidente denegación, confirmar la sentencia dictada por la jurisdicción de primer grado, que rechazó la solicitud de reapertura de los debates, la intervención voluntaria formulada por Félix Antonio Matos, en su calidad de co-propietario del inmueble objeto del contrato de alquiler, y el pedimento de sobreseimiento de la demanda en desalojo, toda vez que el inmueble objeto de la demanda se encontraba involucrado en una litis sobre terrenos registrados de la cual estaba apoderado el Tribunal de Tierras; que apoyados en la misma causa en que descansó su solicitud de sobreseimiento de la demanda original, solicitaron a la corte a-qua que, a fin de garantizar el derecho de defensa de los recurrentes, consagrado en el artículo 8 numeral 2, literal j de la Constitución, ordenara el sobreseimiento del conocimiento del recurso de apelación, no obstante, dichas pretensiones fueron rechazadas;

Considerando, que el examen del fallo impugnado pone de manifiesto que los hoy recurrentes no invocaron ante la corte a-qua, como fundamento de su recurso, ningún argumento dirigido a impugnar la decisión adoptada por el primer juez, que rechazó la medida de instrucción de reapertura de debates por ellos solicitada, a fin de poner en condiciones a la corte a-qua de estatuir al respecto, razón por la cual procede desestimar el primer alegato contenido en los medios de casación propuestos;

Considerando, que respecto al pedimento de sobreseimiento del conocimiento del recurso de apelación hasta tanto fuera decidida la litis sobre derechos registrados de la cual se encontraba apoderado el Tribunal de Tierras a requerimiento de Félix Antonio Matos, alegado co-propietario del inmueble objeto del contrato de alquiler, la corte a-qua juzgó correctamente que la existencia de una litis sobre terrenos registrados en nada incidiría en el procedimiento de desalojo, toda vez que en la demanda que cursa por ante la jurisdicción civil no se discute el derecho de propiedad del referido inmueble; que, en adición a los válidos motivos aportados por la corte a-qua, estando fundamentada la demanda original en desalojo en las disposiciones consagradas en el Decreto 4807, sobre Control de Alquileres de Casas y Desahucios, específicamente en la parte in-fine del artículo 3, su conocimiento es de la exclusiva competencia de los juzgados de primera instancia, en sus atribuciones civiles ordinarias; que, aunque aparezca involucrado en esta acción un inmueble registrado catastralmente, la misma no persigue la anulación, alteración o modificación alguna de ese derecho registrado al amparo de la Ley sobre Registro de Tierras, cuestión que en su momento será decidida por la jurisdicción que, según arguyen los recurrentes, se encuentra apoderada de una litis sobre terrenos registrados;

Considerando, que, en el tercero y sexto medios de casación, los recurrentes exponen que el acto de venta mediante el cual Leticia Petronila Ramírez Matos vendió al hoy recurrido el inmueble objeto del contrato de alquiler fue el producto de una situación dolosa, vicio que se configura, no sólo por el estado de interdicción en que prácticamente se encontraba la vendedora al momento de suscribirlo, sino por el valor irrisorio supuestamente pagado por el comprador para adquirir el inmueble objeto de la convención; que, prosiguen alegando, el Dr. Luis Ernesto Florentino instrumentó en fechas 5 y 30 de julio de 1979, en calidad de Notario Público, dos actos de venta relativos al inmueble objeto de la presente litis y el 15 de julio de 1996 asumió la administración de dicho inmueble a requerimiento del hoy recurrido, en violación a la Ley núm. 301-80 del Notariado, que prohíbe en su artículo 16 que los Notarios instrumenten actos o legalicen firmas de actos en los cuales sean partes las personas a quienes presten servicios como abogados;

Considerando, que, como se observa, los medios de casación expuestos, además de que están dirigidos a cuestionar la validez de contratos de ventas intervenidos, alegadamente, sobre el inmueble objeto de la demanda en desalojo en cuestión y no contra la regularidad de la sentencia ahora impugnada, tampoco hay constancia en el fallo impugnado de que los hoy recurrentes cuestionaran en ese grado de jurisdicción la validez de los referidos contratos de venta; que ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia, lo que constituye un criterio constante, que las violaciones que se aleguen en casación deben encontrarse en la sentencia contra la cual se dirige el recurso y no en otra disposición, por lo que los medios que se analizan resultan inoperantes respecto de la sentencia impugnada y deben ser desestimados;

Considerando, que en el séptimo medio de casación arguyen los recurrentes que el fallo impugnado incurre en una iniquidad jurídica al declarar inadmisibles el recurso de apelación interpuesto por Félix Antonio Matos, sustentada en que éste no fue parte en primer grado;

Considerando, que, respecto a este medio, según se advierte en la sentencia dictada en ocasión de la demanda en desalojo, Félix Antonio Matos depositó en la secretaría del tribunal de primer grado una instancia contentiva de su intervención voluntaria en dicho proceso, la cual fue descartada del expediente formado en ocasión de la referida demanda, sin necesidad de ponderación, por haberse comprobado que fue depositada luego del cierre de los debates producidos en ocasión de la demanda en desalojo; que Félix Antonio Matos, apoyado en la solicitud de intervención formulada por ante la jurisdicción de primer grado, interpuso recurso de apelación contra la sentencia dictada por dicho tribunal; que la corte a-qua declaró inadmisibles el recurso de apelación en base a que consideró correctamente que, al haber sido descartada, sin ningún tipo de examen, su solicitud de intervención ante la jurisdicción de primer grado, éste no podía interponer válidamente recurso de apelación contra una decisión en la que cual no figuró como parte;

Considerando, que, en principio, las partes procesales se encuentran identificadas desde el momento del apoderamiento del órgano judicial, no obstante, es posible que ese proceso que se desarrolla inter partes, previamente determinadas mediante el acto que apertura la acción, perturbe el derecho o lesione intereses de personas que no han sido citadas a comparecer, pero que deben ser protegidas; que, en ese sentido, nuestro ordenamiento jurídico consagra en los artículos 337 al 341 del Código de Procedimiento Civil, como una protección a favor de esos terceros, ajenos a la controversia judicial, la posibilidad de que intervengan voluntariamente en el proceso; que tomando en consideración que las partes originarias, demandante y demandado, son las que han impulsado el proceso, la actuación de dichos intervinientes debe ser regulada a fin de impedir que la inmutabilidad del proceso, delimitada por las partes originales, sea alterada y evitar, además, dilaciones en el desarrollo de la causa;

Considerando, que, en ese sentido, de la lectura del artículo 339 se advierte que si bien la intervención debe ser introducida por un simple acto del cual se dará copia a los abogados de las partes en causa y que contendrá los fundamentos y conclusiones, su depósito en la secretaría del tribunal apoderado de la litis en la cual se pretende intervenir, debe ser hecho en el curso del proceso y antes del cierre de los debates; que, en efecto, al consagrar el artículo 338 del Código de Procedimiento Civil, que el juez puede estatuir respecto a dicha demanda incidental, “ya sea previo al fondo de la contestación, si hubiere lugar, o conjuntamente con el”, está dejando claramente establecido que las demandas incidentales, como la de la especie, no pueden ser formadas más que en ocasión de una instancia principal ya interpuesta y aún en curso; que esa exigencia se consolida aún más de la simple lectura de alguna de las acepciones del vocablo “intervenir”, el cual significa “interceder o tomar parte en un asunto”; que, además, el artículo 340 del texto legal citado consagra, expresamente, que “la intervención no podrá retardar el fallo de la causa principal, cuando ésta se halle en estado”; que, en virtud de lo expuesto, la corte a-qua actuó

correctamente al confirmar la decisión de primer grado, que descartó del debate la intervención voluntaria formulada por Félix Antonio Matos, luego del cierre de los debates y, consecuentemente, al declarar inadmisibles los recursos de apelación por él interpuestos;

Considerando, que una vez comprobó la corte a-qua que el hoy recurrido, Mario Ramírez Cuevas, era propietario del inmueble objeto de la demanda en desalojo, hecho que pudo establecer mediante el examen del Certificado de Título núm. 86-8635, copia del cual figura depositado en el expediente formado en ocasión del presente recurso de casación, el cual da constancia que el hoy recurrido adquirió por compra a María Petronila Ramírez, la segunda planta de una casa de dos plantas ubicada dentro del Solar núm. 6 de la Manzana núm. 145 del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional, así como que cumplió con los requisitos establecidos por el Decreto núm. 4807 del 16 de mayo de 1959, sobre Control de Alquileres de Casas y Desahucios, y respetó los plazos dispuestos por dicho Decreto y los artículos 1736 y siguientes del Código Civil, a favor del inquilino, procedió correctamente al confirmar la sentencia dictada por la jurisdicción de primer grado, razón por la cual procede desestimar el medio de casación que se examina y, en adición a los motivos anteriormente expuestos, rechazar el presente recurso de casación.

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Salvador de los Santos Hernández y/o Instituto de Estudios Técnicos (INETEC) contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo (ahora del Distrito Nacional) el 2 de febrero de 1999, cuyo dispositivo se copia más adelante; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en favor del Dr. Luis Ernesto Florentino, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala 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 noviembre de 2010, años 167° de la Independencia y 148° de la Restauración.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, José E. Hernández Machado y Darío O. Fernández Espinal. 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