

---

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de La Vega, del 16 de febrero de 2005.

Materia: Civil.

Recurrente: Juan Francisco Abreu Castillo.

Abogado: Licdo. Eladio de Jesús Capellán B.

Recurrido: Radhamé Mariñe.

Abogado: Lic. Jaime Manuel Rodríguez Abreu.

**SALA CIVIL Y COMERCIAL.**

*Casa.*

Audiencia pública del 2 de marzo de 2016.

Preside: Julio César Castaños Guzmán.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Sala Civil y Comercial 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 Juan Francisco Abreu Castillo, dominicano, mayor de edad, casado, agricultor, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 013-0008685-5, domiciliado y residente en el municipio de Constanza, provincia La Vega, contra la sentencia civil núm. 19-2005, dictada el 16 de febrero de 2005, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen del magistrado Procurador General Adjunto de la República, el cual termina: Único: Que en el caso de la especie, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley No. 3726, de fecha 29 de diciembre del 1953, sobre Procedimiento de Casación, por tratarse de un asunto que no ha sido objeto de comunicación al Ministerio Público por ante los Jueces del fondo, “Dejamos al Criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del presente recurso de casación”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia de fecha 10 de junio de 2005, suscrito por el Licdo. Eladio De Jesús Capellán B., abogado de la parte recurrente Juan Francisco Abreu Castillo, en el cual se invocan los medios de casación que se indicarán más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 4 de julio de 2005, suscrito por el Licdo. Jaime Manuel Rodríguez Abreu, abogado de la parte recurrida Radhamé Mariñe;

Vistos, la Constitución de la República, los Tratados Internacionales de Derechos Humanos de los cuales la República Dominicana es signataria, las decisiones dictadas en materia constitucional; la Ley núm. 25, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156, del 10 de julio de 1997, los artículos 1, 20 y 65 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491/08, de fecha 19 de diciembre de 2008;

La CORTE, en audiencia pública del 2 de julio de 2008, estando presentes los magistrados Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la Secretaria;

Visto el auto dictado el 29 de Febrero de 2016, por el magistrado Julio César Castaños Guzmán, Presidente de

la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad, y a los magistrados Víctor José Castellanos Estrella y Francisco Antonio Jerez Mena, jueces de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926 del 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley núm. 294 de fecha 20 de mayo de 1940, 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 la demanda en reparación de daños y perjuicios y accesoriamente en devolución de valores interpuesta por Radhamé Mariñe contra Juan Francisco Abreu Castillo, el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Constanza dictó en fecha 10 de noviembre de 2004, la sentencia civil núm. 98, cuyo dispositivo copiado textualmente, es el siguiente: “PRIMERO: Se declara buena, válida, en cuanto a la forma, la presente demanda en Reparación de Daños y Perjuicios y Accesoriamente en Devolución de Valores, intentada por el SR. RADHAMÉ MARIÑE, en contra del SR. JUAN FRANCISCO ABREU CASTILLO, por haber sido hecha conforme al derecho; SEGUNDO: En cuanto al fondo, se rechaza la demanda principal en reparación de daños y perjuicios, por ser improcedente, mal fundada y carente de base legal, al demandado no haber cometido ninguna falta que comprometiera su responsabilidad civil; TERCERO: Se ordena al SR. LUIS ERNESTO ABREU ESPINAL, en su calidad de guardián, la devolución al SR. RADHAME MARIÑE, de los bienes inventariados por el Juez de Paz de Constanza y que reposan en su poder, según Auto No. 13-2004, de fecha (22) de enero del año 2004, donde se encuentran especificados dichos bienes; CUARTO: Se compensan las costas del procedimiento en virtud de las razones expuestas en el cuerpo de esta decisión por aplicación del artículo 131 del Código de Procedimiento Civil” (sic); b) que no conforme con dicha decisión, el señor Radhamé Mariñe, interpuso formal recurso de apelación contra la misma, mediante acto núm. 638-2004, de fecha 16 de diciembre de 2004, del ministerial Cristián González, alguacil ordinario del Tribunal de Primera Instancia del Distrito Judicial de Constanza, en ocasión del cual la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, dictó en fecha 16 de febrero de 2005, la sentencia civil núm. 19-2005, ahora impugnada cuya parte dispositiva copiada textualmente establece lo siguiente: “PRIMERO: Se pronuncia el defecto en contra de la parte recurrida por estar legalmente citada y no haber comparecido a juicio; SEGUNDO: Se acoge como bueno y válido el presente recurso de apelación en cuanto a la forma por su regularidad procesal; TERCERO: En cuanto al fondo la corte obrando por autoridad de la ley contrario imperio revoca en todas sus partes la sentencia civil No. 95 de fecha diez (10) del mes de (sic) del año Dos Mil Cuatro (2004), evacuada por el tribunal de Primera Instancia del Distrito Judicial de Constanza y en consecuencia: A) Se condena al SR. JUAN FRANCISCO ABREU CASTILLO al pago de la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS ORO (RD\$300,000.00), pesos moneda de curso legal como justa indemnización, por los daños y perjuicios experimentados por el SR. RADHAMÉS MARIÑE y cuyo provecho deben ser abonados; B) Se ordena al SR. JUAN FRANCISCO ABREU CASTILLO devolver al SR. RADHAMÉ MARIÑE los siguientes efectos: 1) Un freezer “Falco” gigante Presidente; 2) Un proyecto “Sonny”; 3) Un control “Sonny”; 4) Un cable fibra 160 pies; 5) Cinco mil VHS “películas”; 6) un CD Play “Panasonic”; 7) Un amplificador de sonido; 8) Una bocina en un cajón; 9) Una Tuitera; 10) Cuarenta y Dos Sillas; 11) Ocho Mesas; 12) Un estabilizador “voltaje”; 13) Una hielera; 14) Una máquina de escribir; 15) Un equipo “Tostada”; 16) Bebidas; 17) Chiclos y otros; 18) Un exhibidor de bebidas; 19) Un exhibidor de chiclos y mentas; 20) Cinco cubos; 21) Una mesa corredera; 22) Treinta y nueve cajas de cerveza “Vacía”; 23) Tres fuentes eléctricas; 24) Mostradores y Tramería; 25) Un martillo; 26) Vasos; 27) Un fregadero “aluminio” y mesa; 28) Alambre 300 pies; 29) Un inodoro; 30) Dos cajas plásticas; 31) Alambre de sonido 200 pies; 32) Dos bancos en madero; 33) Una mesa “12 pies”; 34) Una lámpara eléctrica; 35) Una lámpara fluorescente; 36) Instalaciones; 37) Una calculadora eléctrica y 38) Cuentas por cobrar; CUARTO: Se condena a la parte recurrida al pago de las costas del procedimiento con distracción de las mismas en provecho del LIC. JAIME MANUEL RODRÍGUEZ ABREU, quien afirma haberla avanzado en su mayor parte; QUINTO: Se comisiona al ministerial ANDRÉS ALMIRO DURÁN GARCÍA, alguacil ordinario del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Constanza, para la notificación de la presente sentencia” (sic);

Considerando, que la parte recurrente propone en su recurso los siguientes medios de casación: “Primer Medio: Desnaturalización de un hecho esencial de la causa; Segundo Medio: Falta de base legal, errónea interpretación de los fundamentos de la responsabilidad civil. Violación al Art. 1382 del Código Civil Dominicano;

Tercer Medio: Innúmeras violaciones al artículo 8, acápite (j) de la vigente Constitución política, por quebrantamiento al derecho de defensa y por atentado al debido proceso”;

Considerando, que, en el desarrollo del primer medio de casación, la parte recurrente alega, en síntesis, que la corte a-qua entendió de manera errónea que por el hecho del juez de paz aperturar el local alquilado e inventariar los muebles encontrados, eso de por sí constituía la acción de desalojo ilegal de un inmueble; que no puede constituir desalojo cuando la autoridad judicial competente ha aperturado el local para determinar si se encuentra guarnecido de mercancías y si el local aún se encuentra a disposición del inquilino; que para determinar si existió desalojo la corte debió percatarse si el demandante intimó al demandado para que le devolviera el local alquilado, o si los bienes inventariados no estaban en el local, o si el demandado se opuso a la entrega del local; que el demandante no demostró si él había regresado en algún momento a entrar en posesión del inmueble y si se le había prohibido la entrada, no podía demostrarlo porque el inmueble siempre ha estado a su disposición; que no puede ser justicia por sí mismo cuando han sido organismos reconocidos por la ley que han actuado conforme a sus facultades, acaso el juez de paz no puede aperturar puerta a requerimiento de parte; que dónde está el daño y el lucro cesante si hacía más de dos meses que el señor Mariñe había cerrado el local voluntariamente a requerimiento de la Secretaría de Estado de Salud Pública; que no hubo falta ni daño y menos aún una relación de causalidad;

Considerando, que resulta útil señalar, para una mejor comprensión del caso que nos ocupa, que del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos que obran en el expediente, se pone de manifiesto: 1) que en fecha 23 de enero de 2003, el señor Juan Francisco Abreu Castillo alquiló a los señores Dionicio Durán García y Radhamé Mariñe un local comercial ubicado en la calle Miguel Andrés Abreu, del municipio de Constanza, por un año, estipulando que el mismo finalizaba el día 23 de enero de 2004; 2) que en fecha 13 de octubre de 2003, los señores Rhina Abreu, Derfina Castillo y M. Abreu Castillo, residentes de los alrededores del negocio denominado “La Rumba”, emitieron una comunicación dirigida al Procurador Fiscal, la Iglesia Católica, Salud Pública y el Ayuntamiento Municipal, en la cual exponen estar atravesando por una situación que hace insoportable residir, por los ruidos, malos olores, discusiones que han terminado en riñas, tiroteos, que ocurren en el referido negocio; 3) que en fecha 13 de noviembre de 2003, la Secretaría de Estado de Salud Pública y Asistencia Social, realizó un acta de notificación mediante la cual le dio clausura al establecimiento de bebidas alcohólicas “La Rumba” del señor Radhamé Mariñe, porque el local no contaba con los requisitos de higiene necesaria; 4) que en fecha 23 de enero de 2004, el Juzgado de Paz del Distrito Judicial de Constanza, dictó el auto núm. 13-2004, mediante el cual acogió una solicitud de traslado para aperturar puerta en el local del señor Juan Francisco Abreu Castillo quien había alquilado a los señores Radhamé Mariñe y Dionicio Durán García, resultando que dichos señores abandonaron el local, con la finalidad de inventariar los objetos que hayan podido ser dejados por los inquilinos; 5) que en fecha 26 de febrero de 2004, el señor Radhamé Mariñe demandó al señor Juan Francisco Abreu Castillo, en reparación de daños y perjuicios por violación del contrato de alquileres y devolución de valores; 6) que sobre la referida demanda fue apoderada la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Constanza, la cual mediante la sentencia núm. 98 de fecha 10 de noviembre de 2004, rechazó la referida demanda, fundamentada en que el propietario no cometió ninguna falta pues actuó en procura y protección de su bien, el cual había sido abandonado por el inquilino, encontrándose la parte trasera de dicho establecimiento abierta, no pudiéndose hablar de ningún tipo de desalojo y ordenó al guardián de los bienes inventariados por el Juez de Paz, según auto antes indicado, la devolución de los mismos al señor Radhamé Mariñe; 7) que el señor Radhamé Mariñe recurrió en apelación dicha decisión por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Judicial de La Vega, la cual acogió el recurso, revocó la sentencia apelada y acogió la demanda en reparación de daños y perjuicios y devolución de bienes muebles, mediante la sentencia civil núm. 19/2005, de fecha 16 de febrero de 2005, objeto del presente recurso de casación;

Considerando, que la corte a-qua fundamentó su decisión en los motivos siguientes: “que en el expediente que se ha formado en el curso de la presente instancia de apelación no existe por no estar depositada la sentencia de tribunal alguno que ordenara la resciliación del contrato de alquiler existente entre los hoy litiscontestantes, que solo existe como fundamento al desalojo realizado el auto No. 13-2004 de fecha veintidós (22) del mes de Enero del año

Dos Mil Cuatro (2004), del Juez de Paz de Constanza el cual se contrae a dar información del traslado de dicho magistrado para aperturar la puerta del referido local comercial y hacer un inventario de la existencia y mercancía, y que fueron desalojadas del mismo; que del estudio de la sentencia impugnada se advierte que el juez a-quo para fallar como lo hizo, rechazando la presente demanda en daños y perjuicios se fundamentó 1) En el documento titulado acción inmediata de la Secretaría de Estado de Salud Pública y Asistencia Social; 2) En la certificación expedida por la Dirección Técnica de Saneamiento Ambiental de fecha trece (13) del mes de noviembre del año dos mil tres (2003), según los cuales al Sr. Radhamé Mariñe se le otorgó un plazo de 24 horas para cerrar el referido el negocio (sic), que si bien tales elementos pueden ser un medio de prueba para sostener la existencia de perturbaciones sociales ocurridas o producidas en el interior o el exterior del referido local comercial, no menos cierto es que estas pueden ser causales que justifiquen el rompimiento contractual, por parte de un tribunal, pero de ninguna forma justifican el desalojo del local alquilado, que conforme a los hechos narrados y comprobados por esta corte el propietario del inmueble se hizo justicia por sus propias manos, lo que no puede ser tolerado en un estado de derecho, pues ello equivaldría a la sustitución de los órganos jurisdicciones que son el verdadero fundamento de un Estado democrático; que si bien el recurrido, entendió que en el local comercial se producían hechos que se reñían con la moral, que el inquilino se atrasaba con el pago de las deudas nacientes del contrato y con terceros vinculados a este, o que el cierre prolongado del negocio amenazaba la estructura física del inmueble, debió apoderar los tribunales competentes y elevar allí sus reclamos por vía jurisdiccional y no como lo hizo, solicitando del juez de paz la apertura del inmueble sin dar la oportunidad al inquilino de un justo juicio”;

Considerando, que con relación al primer medio de casación, el análisis de la sentencia impugnada pone de manifiesto, que la corte a-qua estableció que la falta del ahora recurrente consistió en hacerse justicia por sus propias manos y en solicitar la apertura del inmueble al Juzgado de Paz del Distrito Judicial de Constanza, el cual dictó el auto núm. 13-2004, fecha 23 de enero de 2004, por el cual sustenta la corte a-qua que se produjo el desalojo del inquilino, no obstante esta Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia es de criterio que la alzada incurrió en desnaturalización de los hechos, puesto que dicho auto se produjo por el ejercicio de un derecho ante un órgano judicial, el cual no fue probado que fuera de mala fe, además el referido auto judicial no ordena el desalojo ni pone en posesión del inmueble al propietario, sino que se limita a abrir las puertas del local comercial alquilado y a levantar un inventario de los bienes que guarnecían en el mismo, por lo que no prueba que el señor Juan Francisco Abreu se haya hecho justicia con sus propias manos ni que el inquilino haya sido desalojado;

Considerando, que asimismo no fue establecida por la corte a-qua la falta que cometiera la parte recurrente, puesto que mediante notificación de acción inmediata expedida por la Secretaría de Estado de Salud Pública y Asistencia Social, de fecha 13 de noviembre de 2003, se le otorgó un plazo de 24 horas al señor Radhamé Mariñe para cerrar el referido negocio, y según certificación expedida por la misma entidad dicho local se mantuvo fuera de circulación comercial hasta la fecha del 18 de febrero de 2005, por lo que fue demostrado que el referido local fue clausurado y abandonado por el indicado inquilino; que tampoco la alzada estableció en qué consistieron los daños ocasionados; que, por los motivos antes expuestos, resulta evidente que la corte a-qua incurrió en el vicio de desnaturalización de los hechos, por lo que procede acoger el recurso de casación de que se trata y casar la sentencia impugnada, sin necesidad de valorar los demás medios de casación propuestos por la parte recurrente.

Por tales motivos, Primero: Casa la sentencia civil núm. 19-2005, dictada el 16 de febrero de 2005, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, cuyo dispositivo se produce en otro espacio de este fallo y envía el asunto por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, en las mismas atribuciones; Segundo: Condena a la parte recurrida al pago de las costas procesales, con distracción de las mismas en provecho del Lic. Eladio De Jesús Capellán B., abogado de la parte recurrente, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 2 de marzo de 2016, años 173º de la Independencia y 153º de la Restauración.

Firmado: Julio César Castaños Guzmán, Víctor José Castellanos Estrella, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena. Mercedes A. Minervino A, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.