
Ordenanza impugnada: Presidencia de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, del 15 de diciembre de 1998.

Materia: Referimiento.

Recurrentes: Librería Dominicana, S. A. y José Fco. Peña Domínguez.

Abogados: Dres. Antonio Jiménez Grullón y Joaquín López Santos.

Recurrida: Iglesia Evangélica Dominicana, Inc.

Abogado: Dr. Julio Eligio Rodríguez.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Rechaza.

Audiencia pública del 31 de mayo de 2017.

Preside: Francisco Antonio Jerez Mena.

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 Librería Dominicana, S. A., sociedad constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con asiento social ubicado en la calle Mercedes núm. 205, de esta ciudad, y José Fco. Peña Domínguez, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-011452-7, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la ordenanza civil dictada el 15 de diciembre de 1998, por el presidente de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo (ahora del Distrito Nacional), cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído el dictamen del magistrado procurador general de la República, el cual termina: “Único: Que procede Rechazar el presente Recurso de Casación, interpuesto por Librería Dominicana, contra la Sentencia In-voce, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 15 de diciembre del 1998, por los motivos expuestos”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 18 de enero de 1999, suscrito por los Dres. Antonio Jiménez Grullón y Joaquín López Santos, abogados de la parte recurrente, Librería Dominicana, S. A., y José Fco. Peña Domínguez, 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 15 de febrero de 1999, suscrito por el Dr. Julio Eligio Rodríguez, abogado de la parte recurrida, Iglesia Evangélica Dominicana, Inc.;

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 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 7 de diciembre de 2005, estando presentes los magistrados Rafael Luciano Pichardo, presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado,

asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 23 de mayo de 2017, por el magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, en funciones de 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 Martha Olga García Santamaría, Dulce María Rodríguez de Goris y José Alberto Cruceta Almánzar, jueces de esta sala, para integrarse a esta 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 resciliación o rescisión de contrato de alquiler incoada por la Iglesia Evangélica Dominicana, Inc., contra Margarita Páez de Abreu, la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó la sentencia civil relativa al expediente núm. 417-98, de fecha 28 de octubre de 1998, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **“PRIMERO:** RECHAZA las conclusiones de la parte demandada, por los motivos precedentemente expuestos; **SEGUNDO:** ACOGE como buena y válida por ser regular en la forma y justa en el fondo, la demanda en RESCILIACIÓN DE CONTRATO DE ALQUILER de Local, basado en la resolución No. 432-96 de fecha 26 de septiembre de 1996 del Control de Alquileres de Casas y Desahucio; y la 08-97, de fecha 20 de enero de 1997, dictada por la Comisión de Apelación del Control de alquileres de Casas y Desahucio; **TERCERO:** SE DECLARA la RESCILIACIÓN DEL CONTRATO DE ALQUILER intervenido entre las partes conforme a las indicadas resoluciones; **CUARTO:** ORDENA en DESALOJO de la señora LIC. MARGARITA PÁEZ DE ABREU, o de cualquier otra persona que se encuentre ocupando el local alquilado, o cualquiera de sus dependencias que es la Primera planta de la Casa No. 205, (antes 49) de la calle Mercedes, de la Zona Colonial, de esta ciudad; **QUINTO:** ORDENAR la ejecución de la presente sentencia, no obstante cualquier recurso, que se interponga contra la misma; **SEXTO:** CONDENA al demandado LIC. MARGARITA PÁEZ DE ABREU, al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción en provecho del DR. JULIO ELIGIO RODRÍGUEZ, quien afirma estarlas avanzando en su totalidad” (sic); b) no conforme con dicha decisión, la Librería Dominicana, S. A., interpuso formal recurso de apelación contra la misma mediante acto núm. 830-98, de fecha 3 de diciembre de 1998, del ministerial Juan E. Cabrera Tomás, alguacil ordinario de la Tercera Sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional; y en el curso de dicho recurso de apelación, la Librería Dominicana, S. A., incoó una demanda en referimiento en suspensión de ejecución provisional de la sentencia más arriba indicada, contra la Iglesia Evangélica Dominicana, Inc., en ocasión de la cual el presidente de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo (ahora del Distrito Nacional), dictó la ordenanza civil *in-voce*, de fecha 15 de diciembre de 1998, ahora impugnada, cuya parte dispositiva copiada textualmente establece lo siguiente: **“PRIMERO:** Declarar inad. La pres. deda. en Suspensión por las razones expuestas; **SEGUNDO:** Condena a la Librería Dom. al pago de la costas con dist. del Dr. Julio Rodríguez”(sic);

Considerando, que propone la parte recurrente, Librería Dominicana, S. A., y José Francisco Peña Domínguez, contra la ordenanza impugnada, los siguientes medios: **“Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos; **Segundo Medio:** Falta de base legal”;

Considerando, que en el desarrollo de sus medios, reunidos para su estudio por estar vinculados, sostienen los recurrentes, en síntesis, “que la corte *a qua* declaró inadmisibile la demanda en referimiento en suspensión sobre la base de que la demandante y apelante, Librería Dominicana, S. A., no era parte del proceso que culminó con el fallo cuya ejecución se pretendía detener, lo cual es un error grosero, toda vez que fue la demandante original, Iglesia Evangélica Dominicana, Inc., quien incoó su demanda en desalojo contra la Licda. Margarita Páez de Abreu, como alegada inquilina, cuando realmente la inquilina del local era la Librería Dominicana, razón esta por la que interpuso apelación; que la confusión surge por el hecho de que la referida señora en un momento fungió como Presidenta-administradora de la ahora recurrente; que el juez desconoció los recibos de pagos del alquiler donde se verifica que el local ha sido ocupado por la hoy recurrente por más de 40 años; que tomando en cuenta que la decisión del juez de primer grado que ordenó el desalojo era oponible a todos los ocupantes del inmueble, se le hizo formar parte de la sentencia con derecho a recurrir porque le ocasiona un perjuicio al afectarla directamente

por ser la legítima ocupante, con calidad y justo derecho para intervenir en el proceso”; que, continúa sosteniendo, “la sentencia carece de fundamentos que la justifiquen, pues los motivos que da para declarar la inadmisibilidad son incompletos y no permiten examinar la situación planteada, pues debió considerar sus alegatos del recurso a fin de apreciar la omisión de que fueron objeto en el tribunal de primer grado al dictar la sentencia y sin valorar que la sentencia apelada es oponible a todo el que la ocupe, de donde deriva su calidad para intervenir en el proceso”;

Considerando, que del estudio del fallo impugnado se advierte, que el presidente de la Corte, en atribuciones de juez de los referimientos, declaró inadmisibile, *sur le champ*, en audiencia celebrada el 15 de diciembre de 1998, la demanda en referimiento interpuesta por la ahora recurrente, tendente a la suspensión de la ejecución provisional de la sentencia de fecha 28 de octubre de 1998, expediente núm. 417-98, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, en razón de que la demandante, Librería Dominicana, S. A., no figuraba como parte, ni interviniente voluntaria o forzosa, en el proceso que culminó con la decisión que pretendía suspender;

Considerando, que en efecto, la sentencia de fecha 28 de octubre de 1998, cuyos efectos ejecutorios se pretendían suspender vía referimiento ante el Juez presidente de la Corte, estatuyó sobre una demanda incoada por la Iglesia Evangélica Dominicana, Inc., contra la Licda. Margarita Páez de Abreu, en cuyo dispositivo declaró la resiliación del contrato de alquiler y ordenó el desalojo de la demandada o de cualquier otra persona que se encuentre ocupando el local alquilado o sus dependencias, sin que conste que la persona moral apelante y demandante en referimiento formara parte o estuviera representada en esa instancia, como tampoco que haya intervenido voluntaria o forzosamente en la misma, lo que le permitiría ejercer el recurso de apelación y en su curso la demanda en suspensión de ejecución;

Considerando, que el Juez presidente de la Corte de Apelación correspondiente, al amparo de los artículos 128, 137, 140 y 141 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978, estatuyendo en referimiento y en curso de apelación, puede suspender o no la ejecución de la sentencia en el curso de la instancia de apelación por las causales previstas en dichos textos, estando la demanda en suspensión sujeta a las condiciones de admisibilidad de toda instancia, esto es, la acreditación de la calidad e interés para actuar en justicia; que, en la especie, la Librería Dominicana, S. A., y el señor José Francisco Peña Domínguez, pretenden justificar su calidad e interés sosteniendo ser los verdaderos inquilinos y ocupantes del local alquilado, sin embargo, ese hecho no le otorga, tal como se estableció en el fallo impugnado, la calidad de partes o representadas, ni intervinientes voluntarios o forzosos, en la demanda original que culminó con la decisión cuya ejecución se pretende paralizar, lo que le sustrae de la calidad requerida en este tipo de acción;

Considerando, que es preciso señalar que determinar quién es la verdadera inquilina del local alquilado y apreciar los pagos efectuados por concepto de alquiler para deducir consecuencias de derecho, son aspectos que atañen estrictamente al fondo del asunto principal que escapan a los poderes del juez de lo provisional; que, además, en relación al interés que puedan tener en sus alegadas condiciones de ocupantes del local alquilado, la ley establece el mecanismo a emplear por una parte que se sienta perjudicada en sus derechos por una sentencia en la que ni ella ni las personas que ella represente hayan sido citadas, así como la posibilidad de obtener la suspensión de la decisión en curso de dicha vía recursiva, conforme los artículos 474 y 478 del Código de Procedimiento Civil, que no es lo que acontece en la especie;

Considerando, que todo lo anterior nos conduce a determinar que, contrario a lo sostenido por la recurrente, la ordenanza que se examina, aunque de manera breve y concisa contiene los motivos que le justifican, pues, se aprecia el vínculo entre el hecho constatado y la regla aplicada sin desbordar su verdadero sentido y alcance, lo que ha permitido a esta Corte de Casación ejercer el control de regularidad y verificar que la misma no ha incurrido en los vicios denunciados, por lo que se desestiman los medios propuestos y en consecuencia se rechaza el presente recurso de casación;

Considerando, que en aplicación del artículo 65 de la indicada Ley de Procedimiento de Casación, procede condenar a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas a favor del

abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por la Librería Dominicana, S. A., y José Francisco Peña Domínguez, contra la ordenanza civil dictada el 15 de diciembre de 1998, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo (ahora del Distrito Nacional), cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente, Librería Dominicana, S. A., y José Francisco Peña Domínguez, al pago de las costas procesales con distracción de las mismas a favor del Dr. Julio Eligio Rodríguez, 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, como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 31 de mayo de 2017, años 174º de la Independencia y 154º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Dulce María Rodríguez de Goris y José Alberto Cruceta Almánzar. Cristiana A. Rosario, 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.