
Sentencia impugnada:	Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 15 de junio de 2005.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Danilo Canales Madrid.
Abogada:	Licda. Milagros de Jesús de Conde.
Recurrida:	Misión Evangélica de las Antillas, Inc.
Abogado:	Dr. Boris Antonio de León Reyes.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Rechaza.

Audiencia pública del 28 de febrero de 2018.

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 Danilo Canales Madrid, dominicano, mayor de edad, casado, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0112667-0, con su domicilio y residencia en la avenida 27 de Febrero núm. 440, sector Mirador del Norte de esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 97, de fecha 15 de junio de 2005, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, 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: En el caso de la especie nos acogemos al artículo 67 de la Constitución de la República Dominicana y el 11 de la ley 3726 sobre Procedimiento de Casación que indica en su segundo párrafo que el Procurador General de la República podrá en su dictamen remitirse al criterio de la Suprema Corte de Justicia, con excepción de aquellos asuntos que hayan sido objeto, ante (sic) los jueces del fondo, de comunicación al Ministerio Público”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, en fecha 30 de agosto de 2005, suscrito por la Lcda. Milagros de Jesús de Conde, abogada de la parte recurrente, Danilo Canales Madrid, en el cual se invoca el medio de casación que se indicará más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, en fecha 19 de septiembre de 2005, suscrito por el Dr. Boris Antonio de León Reyes, abogado de la parte recurrida, Misión Evangélica de las Antillas, 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. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, de fecha 10 de julio de 1997, los artículos 1 y 65 de la Ley núm. 3726-53, de fecha 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, de fecha 19 de diciembre de 2008;

La CORTE, en audiencia pública del 4 de julio de 2007, 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 6 de febrero de 2018, por el magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo y a los magistrados Blas Rafael Fernández Gómez, Pilar Jiménez Ortiz y José Alberto Cruceta Almánzar, jueces de esta sala, para integrarse en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926-35, de fecha 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley núm. 294-40, 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) con motivo de la demanda en desalojo incoada por la entidad Misión Evangélica de las Antillas, Inc., contra Danilo Canales Madrid, la Sexta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó la sentencia relativa al expediente núm. 531-00-04894, de fecha 4 de abril de 2003, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** Declara buena y válida la presente demanda en DESALOJO, por haber sido interpuesta conforme a la Ley y al derecho; **SEGUNDO:** Ordena la rescisión del contrato de alquiler existente entre la MISIÓN EVANGÉLICA DE LAS ANTILLAS, INC., (propietario) y el señor DANILO CANALES MADRID (inquilino), de fecha 25 del mes de mayo del año mil novecientos noventa y tres (1993); **TERCERO:** Ordena el desalojo del inmueble ubicado en la casa número 440, Avenida 27 de febrero de Herrera de esta ciudad, que ocupa el señor DANILO CANALES MADRID, en su calidad de inquilino o de cualquier otra persona que se encuentre al momento de la ejecución de la sentencia; **CUARTO:** Condena al señor DANILO CANALES MADRID, al pago de las costas del procedimiento con distracción de las mismas en provecho de los (sic) DR. BORIS ANTONIO DE LEÓN REYES, quienes afirman (sic) haberlas avanzado en su totalidad”; b) Danilo Canales Madrid interpuso formal recurso de apelación contra la referida sentencia, mediante el acto núm. 222-04, de fecha 1 de marzo de 2004, instrumentado por la ministerial Lilian Cabral de León, alguacil ordinaria de la Segunda Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en ocasión del cual la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, dictó el 15 de junio de 2005, la sentencia civil núm. 97, hoy recurrida en casación, cuya parte dispositiva copiada textualmente establece lo siguiente: “**PRIMERO:** Declara bueno y válido en la forma el recurso de apelación interpuesto por el señor DANILO CANALES MADRID contra la sentencia relativa al expediente No. 531-0004894 (sic), dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Sexta Sala, en fecha 4 de abril de 2003, por los motivos precedentemente (sic) expuestos; **SEGUNDO:** Rechaza en cuanto al fondo el recurso de apelación por los motivos precedentemente expuestos y confirma, consecuentemente la sentencia apelada; **TERCERO:** Condena al recurrente al pago de las Costas del Procedimiento sin ordenar su distracción en favor del abogado de la parte recurrida, por no haberla solicitado”;

Considerando, que el recurrente propone en su memorial, el siguiente medio de casación: “**Primer Medio:** a) Violación del artículo 1134 del Código Civil, mala aplicación del derecho, desnaturalización de las piezas y documentos depositados en el expediente; b) Que al momento del tribunal *a quo* aplicar el derecho, no analizó y observó la cláusula del contrato de inquilinato de fecha 25 de mayo del año 1993, en su artículo primero donde se establece arrendar la casa No. 440 de la Av. 27 de Febrero para establecer la iglesia y la casa”;

Considerando, que en el primer aspecto de su único medio de casación, el recurrente alega, en síntesis, que en la sentencia confirmada se señala erróneamente que el inmueble dado en alquiler está ubicado en el sector de Herrera, a pesar de que se encuentra en la avenida 27 de Febrero núm. 440, sector Mirador Norte, tal como se hace constar en el Registro de Declaración núm. 237199-A, expedido por la Dirección General del Catastro Nacional;

Considerando, que el estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere revelan que: a) en fecha 25 de mayo de 1993, la Misión Evangélica de las Antillas, Inc., alquiló a Danilo Canales Madrid, el inmueble ubicado en la avenida 27 de Febrero núm. 440, sector Mirador Norte, de esta ciudad; b) a raíz del procedimiento administrativo de desalojo incoado por la arrendadora, la Comisión de Apelación sobre Alquileres de Casas y Desahucios emitió en fecha 9 de diciembre de 1999 la resolución núm. 230-99, mediante la cual concede plazo de 5 meses para que la propietaria del inmueble iniciare el procedimiento de desalojo; c) vencido el

plazo, la Misión Evangélica de las Antillas, Inc., interpuso una demanda en desalojo, que fue acogida por el tribunal de primera instancia; d) no conforme con dicha decisión, Danilo Canales Madrid, la recurrió en apelación alegando que en la sentencia se hizo una mala aplicación del derecho, una errónea apreciación de los hechos y que se incurrió en una desnaturalización de los documentos depositados; e) dicho recurso fue rechazado mediante la sentencia hoy impugnada;

Considerando, que para sustentar su decisión el tribunal de alzada expuso lo siguiente: “(2) que, en cuanto al fondo, procede rechazar dicho recurso y, en consecuencia confirmar la sentencia apelada toda vez que: a) la parte recurrida agotó los procedimientos administrativos mandados a observar por la ley que rige la materia; b) la parte recurrida respetó los plazos que le fueron impartidos; en efecto, la resolución de la Comisión de alquileres de Casas y Desahucios concedió 5 meses más el plazo de 90 días del artículo 1736 del Código Civil que vencían el 7 de agosto de 2000 y, la demanda introductiva de instancia fue incoada el 21 de octubre de 2000, en tiempo hábil; y c) porque la parte recurrente ha depositado los documentos requeridos por la ley en apoyo de su demanda”;

Considerando, que de la revisión de la sentencia impugnada también se advierte que, aunque en el dispositivo de la sentencia de primer grado se hizo constar erróneamente que el inmueble alquilado se encontraba ubicado en el sector de Herrera, la alzada rectificó ese error al apreciar los hechos y documentos de la causa e hizo constar en las páginas 9, 11 y 12 de su fallo, que dicho inmueble se encontraba ubicado en el núm. 440 de la avenida 27 de Febrero de esta ciudad, que es la misma dirección mencionada por el recurrente, por lo que procede desestimar el aspecto examinado;

Considerando, que respecto al segundo aspecto de su único medio de casación, la parte recurrente aduce que con la ejecución de la sentencia impugnada, que ordena el desalojo de un templo o iglesia, se está violando y quebrantando la ley, ya que en materia de desalojo se prohíbe desalojar iglesias, especialmente en casos como el de la especie, puesto que se trata de un templo al cual asisten unos setenta (70) niños deambulantes a recibir clases de formación humana;

Considerando, que los argumentos dados por la parte recurrente carecen de asidero jurídico, en virtud de que contrario a lo alegado no existe ningún texto legal que prohíba realizar procedimiento de desalojo en contra de las iglesias o templos, sobre todo cuando se ha agotado regularmente el procedimiento establecido en la ley para esos fines que ocurrió en la especie, por lo que la corte *a qua* al fallar en la forma en que lo hizo, lejos de incurrir en violación a la ley, realizó una correcta aplicación del derecho, razón por la cual el aspecto examinado resulta infundado y debe ser desestimado;

Considerando, que finalmente, el estudio general de la sentencia impugnada pone de relieve que la corte *a qua* hizo una correcta apreciación de los hechos y circunstancias de la causa, exponiendo motivos pertinentes que justifican la decisión adoptada, lo que le ha permitido a esta Corte de Casación, verificar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley, por lo que procede rechazar el presente recurso de casación.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Danilo Canales Madrid, contra la sentencia civil núm. 97, dictada en fecha 15 de junio de 2005, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente, Danilo Canales Madrid, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Dr. Boris Antonio de León Reyes, abogado de la recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte.

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 en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 28 de febrero de 2018, años 175º de la Independencia y 155º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Blas Rafael Fernández Gómez, Pilar Jiménez Ortiz y José Alberto Cruceta Almánzar. Cristiana A. Rosario V., 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.