

SENTENCIA DEL 24 DE MAYO DE 2013, NÚM. 202

Sentencia impugnada:	Cámara Civil de la Corte de Apelación de San Cristóbal, del 12 de febrero de 2010.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Grupo Médico Baní, S. A.
Abogados:	Licdos. José Dolores Lerebour y Ereni Soto Muñoz.
Recurridos:	Eladia Claudia Ramírez Medina y Laboratorio Clínico Ramírez de Peña, C. por A.
Abogados:	Dr. Nelson Eddy Carrasco, Lic. Héctor Moscat Lara y Licda. Lilian Carolina Peña Ramírez.

SALA CIVIL Y COMERCIAL

Rechaza

Audiencia pública del 24 de mayo de 2013.

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 la razón social Grupo Médico Baní, S. A., persona moral constituida conforme a las leyes que rigen la materia, con domicilio social y asiento legal ubicado en el No. 27 de la calle Santomé de la ciudad de Baní, debidamente representada por su presidente, Dr. Daniel Álvarez Espinosa, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 003-0014210-6, domiciliado y residente en el No. 45 de la calle Máximo Gómez de la ciudad de Baní; contra la sentencia núm. 12-2010, del 12 de febrero de 2010, dictada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen de la Magistrada Procuradora General Adjunta 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 del mes de diciembre del año 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, el 23 de abril de 2010, suscrito por los Licdos. José Dolores Lerebour y Ereni Soto Muñoz, abogados de la parte recurrente, 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 12 de mayo de 2010, suscrito por el Dr. Nelson Eddy Carrasco y los Licdos. Héctor Moscat Lara y Lilian Carolina Peña Ramírez, abogados de las partes recurridas, señora Eladia Claudia Ramírez Medina y Laboratorio Clínico Ramírez de Peña, C. por A.;

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, las sentencias de la Corte Interamericana de Derechos Humanos; 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 12 de octubre de 2011, estando presentes los jueces 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 1ero. de mayo de 2013, 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 y a los magistrados Martha Olga García Santamaría, Víctor José Castellanos Estrella, José Alberto Cruceta Almánzar 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 la sentencia impugnada y los documentos a que ella se refiere, revelan que: a) en ocasión de una demanda en Rescisión de Contrato, interpuesta por el Grupo Médico Baní, representado por su presidente administrador, Dr. Daniel Álvarez Espinosa, en contra de la señora Eladía Claudia Ramírez Medina, la Cámara Civil, Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia, dictó, el 6 de marzo de 2009, la sentencia núm. 432, cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: “**Primero:** Se declara Regular y Válido en cuanto a la forma la demanda en Rescisión de Contrato, incoado por GRUPO MÉDICO BANÍ, representado por su Presidente Administrador Dr. DANIEL ÁLVAREZ ESPINOSA contra ELADIA CLAUDIA RAMÍREZ MEDINA; **Segundo:** Se rechaza en cuanto al fondo la presente demanda por las razones anteriormente expuestas; **Tercero:** Que se nos conceda un plazo de 15 días para depositar escrito ampliatorio de las presentes conclusiones; **Cuarto:** Se condena a la parte demandante, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho de DR. NELSON EDDY CARRASCO, LICDA. LILIAN CAROLINA PEÑA Y LICDO. HÉCTOR MOSCAT LARA, quienes afirman haberla avanzado en su mayor parte”(sic); b) que, no conformes con dicha decisión, el Grupo Médico Baní y/o el Dr. Daniel Álvarez Espinosa, interpusieron recurso de apelación, mediante acto núm. 820-09, del 08 de mayo de 2009, instrumentado por el ministerial José Santana Chala, Alguacil de Estrados de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia; en ocasión del cual la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, rindió, el 12 de febrero del 2010, la sentencia núm. 12-2010, hoy impugnada en casación, cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: “**PRIMERO:** Declara regular y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por GRUPO MÉDICO BANÍ, S. A. Y/O DR. DANIEL ÁLVAREZ ESPINOSA, contra la sentencia No.00432, de fecha 06 de Marzo del año 2009, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia, por haber sido interpuesto conforme a la ley; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, rechaza dicho recurso y por vía de consecuencia confirma en todas sus partes la sentencia impugnada; **TERCERO:** Condena al Grupo Médico Baní, al pago de las costas del procedimiento ordenando sus distracción a favor y provecho del DR. NELSON EDDY CARRASCO Y LOS LICDOS. HÉCTOR MOSCAT LARA Y LILIAN CAROLINA PEÑA RAMÍREZ; **CUARTO:** Comisiona a David Pérez Méndez, Alguacil de Estrado de esta Corte para la notificación de la presente sentencia” (sic);

Considerando, que el recurrente propone los medios de casación siguientes: “**Primer Medio:** Errónea e incorrecta interpretación y aplicación de la Ley (Art. 1736 del Código Civil); **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos, errónea y mala interpretación de los hechos y por ende mala e

incorrecta aplicación del derecho; **Tercer Medio:** Violación al derecho de defensa, errónea y mala ponderación de los medios de pruebas aportados, violación al principio constitucional de igualdad; **Cuarto Medio:** Fallo extra petita ; **Quinto Medio:** Contradicción de motivos.”(sic);

Considerando, que en el desarrollo de un aspecto del primer medio de casación y primer aspecto del segundo y tercer medio, reunidos para su examen dada la vinculación entre ellos existente, alega la recurrente que tanto el tribunal de primer grado como la corte a-qua interpretaron erróneamente los principios establecidos en el artículo 1736 del Código Civil, por cuanto razonaron que el plazo que contempla dicho texto legal debe ser notificado al inquilino mediante acto de alguacil, lo que no es correcto, puesto que, conforme criterios jurisprudenciales, es suficiente que la notificación se haga por un medio seguro y confiable y que los plazos previos a la demanda, otorgados tanto por el Decreto núm. 4807-59 como por el citado artículo, transcurran antes que las instancias judiciales sean apoderadas de la demanda;

Considerando, que respecto a lo alegado, el examen del fallo impugnado permite advertir, que la corte a-qua se limitó a aportar como justificación decisoria que el plazo establecido por el artículo referido no fue otorgado a la actual recurrida, en su calidad de inquilina, sin referirse a las alegadas formalidades que deban observarse para cumplir con el mandato de dicho texto legal, procediendo, por tanto, desestimar el alegato sustentado en la errónea interpretación del artículo 1736 del Código Civil;

Considerando, que en otro aspecto de los medios bajo examen, argumenta la recurrente, que cumplió con el plazo que dispone el artículo 1736 del Código Civil, por cuanto a la hoy recurrida le fue otorgado un plazo mayor del de 180 días estipulado en dicho artículo, por cuanto estuvo presente en la asamblea celebrada por el consejo de directivos de la entidad recurrente, en la cual se acordó otorgarle un plazo de tres (3) años para la entrega del espacio físico o cubículo que ocupaba dentro del centro médico donde funcionaba el laboratorio clínico Ramírez de Peña; que una vez vencido dicho plazo, y no habiendo disposición de entregar el inmueble, le fue enviada una comunicación, con acuse de recibo de la inquilina, otorgándole un plazo de una semana para que procediera la entrega voluntaria, lo que tampoco hizo;

Considerando, que previo a ponderar las violaciones denunciadas, es preciso reseñar las circunstancias procesales ligadas al caso, en ese sentido, la sentencia impugnada hace constar lo siguiente: a) que por efecto de un contrato verbal de alquiler suscrito entre las partes ahora en causa, la hoy recurrida ocupa, en calidad de inquilina, un cubículo dentro de las instalaciones del Grupo Médico Baní, S. A., en el cual funciona el Laboratorio Clínico Ramírez de Peña, S. A., b) que la actual recurrente, en su calidad de arrendadora, interpuso una demanda en rescisión de dicho contrato y el desalojo de la inquilina, la cual fue rechazada por la jurisdicción de primer grado y, b) en ocasión del recurso de apelación interpuesto contra la referida decisión la corte a-qua consideró procedente, mediante el fallo ahora impugnado, rechazarlo y confirmar la decisión apelada;

Considerando, que para justificar su decisión se sustentó en las motivaciones siguientes “(...) que si bien es cierto, y como consta en el acta de Asamblea General Ordinaria Anual del Grupo Médico Baní, que dicha asamblea adoptó la decisión de fijar en un plazo de tres (3) años el tiempo del arrendamiento del local alquilado, y advirtió a la misma de esta situación y de su voluntad de que el laboratorio pasase al Grupo Médico, no menos verdad es que dicha Resolución no puede ser interpretada como una manifestación unilateral de fijar como fecha de término del contrato de arrendamiento de dicho local intervenido entre las partes; que también resulta ser un hecho no controvertido entre las partes que en fecha 4 de agosto del 2008 el Grupo Médico Baní, notificó a la Lic. Eladia Ramírez de Peña, su voluntad de desahuciarla del local que actualmente ocupa en el inmueble propiedad del Grupo Médico Baní, otorgándole al efecto “un plazo de una semana a partir de la fecha para proceder a la entrega del local o

espacio físico que actualmente ocupan en esta institución, ya que en los próximos días se procederá a la ampliación del Laboratorio del Grupo Médico Baní”, pero, de conformidad con las disposiciones del artículo 1736 del Código Civil, que se reputa de orden público, el plazo del desahucio, cuando el inmueble estuviere ocupado con algún establecimiento comercial (como en la especie) deberá ser preavisado con un plazo de 180 días, lo que no se produjo en la especie. Que se trata de un plazo fatal, cuya inobservancia está sancionada con el rechazo de la demanda de que se trata.”;

Considerando, que con relación al fundamento medular de los medios bajo examen, los cuales se sustentan en que los plazos concedidos a la inquilina por la asamblea referida y por la comunicación posterior, cumplen sobradamente con el voto del artículo 1736 del Código Civil; se impone señalar que el plazo acordado en la asamblea celebrada por el Consejo Directivo del Grupo Médico recurrente, tenía por objeto esencial que el laboratorio que funciona en el espacio alquilado pasara al Grupo Médico o, en su defecto, el Grupo Médico pondría allí su propio laboratorio, por lo que al no ejecutarse de manera voluntaria las medidas adoptadas y pretender la propietaria del inmueble el desalojo de los inquilinos, no podía lo allí acordado servir de fundamento válido para desahuciar a la arrendataria sin antes acogerse a las previsiones mandadas a observar, de manera imperativa, por la legislación que regula la materia, dentro de las cuales se encuentra el cumplimiento del plazo previsto en el artículo 1736 del Código Civil; que, además, el plazo de una semana otorgado con posterioridad a la inquilina mediante la comunicación referida, ni es el consagrado en el citado texto legal y mucho menos precedía a la demanda en desalojo, conforme establece el artículo 1736 referido, razones por las cuales se desestima el primer medio de casación y los aspectos del segundo y tercer medio bajo examen;

Considerando, que en el último párrafo del segundo medio de casación propuesto, sostiene la entidad recurrente que al indicarse en el fallo impugnado la aplicación de un artículo que nada tiene que ver con el caso, como lo es 111 del Código Civil, incurre la corte a-qua en desnaturalización de los hechos;

Considerando, que si bien es cierto que la corte a-qua cita el Art. 111 del Código Civil, como fundamento legal de su fallo, no es menos verdadero que dicho proceder solo configura un error material deslizado al señalar la base legal de la sentencia, que en nada altera ni la sustentación ni la solución dada al caso, resultando intrascendente para hacer anular la sentencia impugnada, por cuanto dicho fallo posee el marco jurídico adecuado que permitió al juez tomar su decisión, procediendo desestimar dicho alegato y con ello, el segundo medio de casación propuesto;

Considerando, que en el párrafo primero del tercer medio de casación, alega la recurrente que la corte a-qua incurrió en violación a su derecho de defensa en la ponderación de los medios de pruebas aportados ya que confirmó la sentencia impugnada aún cuando el tribunal de primer grado fundamentó su sentencia en que no fue depositado ningún documento capaz de probar que solicitó por escrito al demandado la entrega del espacio alquilado, pero lo cierto es, expone la recurrente, que depositó copia de los manuscritos del acta de asamblea celebrada por el Consejo Directivo del Grupo Médico Baní, y cuyas copias no fueron controvertidas por nadie en el proceso, sin embargo, la corte a-qua ponderó los medios de prueba aportados en fotocopia por la intimada y no tomó en cuenta las aportadas por el intimante, bajo el argumento de ser fotocopias, no originales, lo cual atenta contra el principio de igualdad y lesiona su derecho de defensa;

Considerando, que no hay constancia en el fallo impugnado que laalzada cuestionara ni adoptara decisión alguna sobre la eficacia de los medios de prueba depositados en fotocopia, todo lo contrario, conforme referimos con anterioridad, el acta de la asamblea que se alega no fue valorada, fue objeto de examen por la alzada constituyendo dicho documento uno de los soportes esenciales de su decisión, razones por las cuales se desestima el aspecto bajo examen y, con ello, el tercer medio de casación

propuesto;

Considerando, que en el cuarto medio de casación, argumenta el recurrente, que la corte a-qua falló extra petita, toda vez que mediante su demanda no solo perseguía el desahucio de la demandada, sino, además, la rescisión del contrato verbal de alquiler, a cuyo aspecto ni la corte de apelación ni el tribunal de primera instancia se refirieron, no obstante tratarse de uno de los puntos principales de la demanda;

Considerando, que los tribunales incurrir en fallo extra petita cuando conceden derechos distintos a los solicitados por las partes mediante sus conclusiones, por cuanto son ellas las que limitan el poder de decisión del juez y, por tanto, el alcance de la sentencia; que el vicio alegado por la entidad recurrente se refiere a la alegada omisión por parte de la alzada de estatuir sobre un pedimento contenido en sus conclusiones, sin embargo, en el dispositivo de la sentencia dictada por el juez de primer grado, fallo confirmado por la alzada, se consigna, de manera expresa, que le fue dada respuesta a dichas pretensiones, disponiéndose al efecto, el rechazo de la demanda en rescisión del contrato de alquiler, razón por la cual el cuarto medio examinado carece también de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que en el quinto medio de casación el recurrente alega, que en la sentencia de primer grado, que fue confirmada, no tomó en cuenta que estaba fundamentando su decisión en la falta de notificación previa otorgando el plazo de 180 días, que es una cuestión de mera forma, sin ni siquiera hacer un análisis del derecho que sirvió de fundamento a la demanda, y sin citar un solo motivo que robustezca la decisión de rechazar el fondo de la demanda, por estas razones, sostiene la recurrente, resulta pertinente el alegato de que dicha decisión carece de motivos para rechazar el fondo de la demanda;

Considerando, que, contrario a lo alegado por el recurrente, la corte a-qua para confirmar el fallo apelado, dio por establecido, mediante la ponderación de los elementos de juicio sometidos a su escrutinio, que en ocasión de la demanda original no se le dio cumplimiento al plazo previsto en el artículo 1736 del Código Civil, presupuesto procesal que debió cumplirse en la especie, razón por la cual, una vez hecha la comprobación referida, no tenía que valorar ningún otro aspecto de la controversia judicial de que se trata; que en base a las razones antes expuestas, procede desestimar el quinto medio por falta de fundamento y, en adición a los motivos expuestos, rechazar el presente recurso de casación.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por la razón social Grupo Médico Baní, S. A., contra la sentencia civil núm. 12-2010, del 12 de febrero de 2010, dictada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, cuyo dispositivo figura transcrito en otro lugar de este fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas procesales, con distracción de las mismas en provecho del Dr. Nelson Eddy Carrasco y los Licdos. Héctor Moscat Lara y Lilian Carolina Peña Ramírez, abogados de la parte recurrida, quienes afirman estarlas avanzando en su mayor parte.

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 24 de mayo de 2013, años 170° de la Independencia y 150° de la Restauración.

Firmado: Julio César Castaños Guzmán, Martha Olga García Santamaría, Víctor José Castellanos Estrella, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena. 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.