

SENTENCIA DE FECHA 16 DE MARZO DE 1994, No. 8

Sentencia impugnada: Primera Cámara de la Corte de Apelación de Santo Domingo, de fecha 23 de julio de 1992.

Materia: Civil.

Recurrente: Dominican Real Estate Company, C. por A.

Abogados: Dres. Angel M. Pérez Mirambeaux, Jaime Enrique Farías Mere y Jaime Cáceres Porcella.

Recurrida: Lina Mejía de Paz.

Abogado: Dr. José María Acosta Torres.

Dios, Patria y Libertad

República Dominicana

En Nombre de la República, la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, regularmente constituida por los Jueces Fernando E. Ravelo de la Fuente, Presidente; Leonte Rafael Alburquerque Castillo, Federico Natalio Cuello López, Amadeo Julián y Angel Salvador Goico Morel, asistidos por el Secretario General, en la Sala donde celebra sus audiencias, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, hoy 16 de marzo de 1994, años 151° de la Independencia y 131° de la Restauración, dicta en audiencia pública, como Corte de Casación, la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por la compañía Dominican Real Estate Company, C. por A., organizada de conformidad con las Leyes de la República Dominicana, con su domicilio social en esta ciudad, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santo Domingo, en sus atribuciones civiles, el 23 de julio de 1992, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación, depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 17 de noviembre de 1992, suscrito por los Dres. Angel M. Pérez Mirambeaux, Jaime Enrique Farías Mere y Jaime Cáceres Porcella, abogados de la recurrente;

Vista el memorial de defensa del 15 de febrero de 1993, suscrito por el Dr. José María Acosta Torres, abogado de la recurrida, Lina Mejía de Paz, dominicana, mayor de edad, cédula de identificación personal No. 85631, serie 1ra., domiciliada y residente en esta ciudad, en la casa No. 62, primera planta, de la calle Wenceslao Alvarez;

La Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, después de haber deliberado y visto los textos legales invocados por el recurrente y los artículos 1, 5 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que con motivo de una demanda en rescisión de contrato de inquilinato intentada por la recurrente contra la recurrida, la Cámara Civil y Comercial de la Primera

Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 1ro de febrero de 1988, una sentencia con el siguiente dispositivo: “**PRIMERO:** Ratifica el defecto pronunciado en audiencia contra la parte demandada, señora Lina Mejía de Paz, por falta de comparecer; **SEGUNDO:** Declara la rescisión, por violación de la señora Lina Mejía de Paz, del contrato de alquiler intervenido entre dicha señora y Dominican Real Estate Company, C. por A., en fecha 22 de octubre de 1980; **TERCERO:** Ordena el desalojo inmediato y definitivo del inmueble alquilado, la casa marcada con el número ciento veintidós (122) de la Avenida Independencia de esta ciudad de Santo Domingo; **CUARTO:** Ordena a la señora Lina Mejía de Paz, la demolición inmediata de las modificaciones efectuadas sin autorización en el inmueble alquilado, así como la reposición inmediata de éste en las condiciones en que se encontraba antes de la realización inconsulta de tales modificaciones; **QUINTO:** Condena a la señora Lina Mejía de Paz, parte demandada, al pago de las costas y honorarios, con distracción de las mismos en beneficio del Licdo. Virgilio Rafael Pou de Castro, abogado que afirma haberlas avanzado en su mayor parte; **SEXTO:** Ordena la ejecución provisional y sin fianza de esta sentencia, no obstante cualquier recurso que se interponga contra la misma; **SEPTIMO:** Comisiona al Ministerial Rafael Angel Peña Rodríguez, Alguacil de Estrados de este Tribunal, para que proceda a la notificación de esta sentencia”; b) que sobre el recurso de apelación, intervino el fallo ahora impugnado, cuyo dispositivo es el siguiente: ‘**Primero:** Acoge como regular y válido en la forma, justo y probado en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto por la señora Lina Mejía de Paz, contra la sentencia No. 5307, de fecha 1ro de febrero de 1988, dictada en atribuciones civiles por la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera instancia del Distrito Nacional, luego de rechazar, por improcedente y carente de base legal, el medio de inadmisión elevado contra él por la compañía Dominican Real Estate Company, C. por A.: **Segundo:** Revoca, en consecuencia, dicha sentencia en todas sus partes por los motivos precedentemente expuestos y, en tal virtud, declara como inadmisibles y rechaza la demanda introductiva en rescisión de contrato de alquiler y desalojo del inquilino, intentada por la Dominican Real Estate Company, C. por A., contra la señora Lina Mejía de Paz; **Tercero:** Declara la sentencia a intervenir, ejecutoria provisionalmente sin prestación de su fianza, no obstante cualquier recurso que se interponga contra la misma; **Cuarto:** Condena a Dominican Real Estate Company, C. por A., al pago de las costas del procedimiento, y ordena su distracción en provecho del Dr. José María Acosta Torres, abogado que afirmó haberlas avanzado en su totalidad”;

Considerando, que la recurrente propone, contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación de los artículos 68 y del Código de Procedimiento Civil; **Segundo Medio:**

Violación del artículo 47 de la Constitución de la República; **Tercer Medio:** Desnaturalización de los hechos; **Cuarto Medio:** Falta de motivos;

Considerando, que, a su vez, la recurrida ha propuesta la inadmisibilidad del recurso de casación por haber sido interpuesto tardíamente, que, en este sentido, se alega que la sentencia impugnada fue notificada a los apoderados de la recurrente, la Central de Crédito, C. por A., y el Licdo. Virgilio Rafael Pou de Castro, abogado constituido y apoderado especial de dicha recurrente, el 13 de agosto de 1992 y el recurso de casación fue interpuesto el 24 de noviembre de 1992, después de haber vencido ventajosamente el plazo establecido por la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que la recurrida sostiene que en el contrato suscrito entre la recurrente Dominican Real Estate Company, C. por A., legalmente representada por la Central de Crédito, C. por A., y la recurrida Lina Mejía de Paz, no se indica ninguna dirección de la recurrente; que, asimismo, la copia del acto No. 27, del 5 de julio de 1988, del Ministerial José Isidro Frías, en el cual se hace constar que el Licdo. Virgilio Rafael Pou de Castro es abogado constituido y apoderado especial de la recurrente, no se indica el domicilio ni la residencia de dicha recurrente; que Dominican Real Estate Company, C. por A., nunca ha notificado a la recurrida, Central de Créditos, C. por A., que el Licdo. Virgilio Rafael Pou de Castro ha cesado como apoderado de dicha compañía;

Considerando, que el examen del expediente pone de manifiesto que, en el contrato celebrado entre Dominican Real Estate Company, C. por A., y la recurrida, el 22 de octubre de 1980, dicha compañía estuvo representada por la Central De Créditos, C. por A., que posteriormente, por el acto del 15 de septiembre de 1987, instrumentado por el ministerial Virgilio Romero Solano, Alguacil Ordinario del Juzgado de Paz de Trabajo del Distrito Nacional, a requerimiento de Dominican Real Estate Company, C. por A., le fue notificado a la recurrida Lina Mejía de Paz, que la referida compañía le había revocado definitivamente, a la compañía Central de Crédito, C. por A., el mandato de administración sobre la casa alquilada a dicha recurrida y que había apoderado a la Inmobiliaria Pou de Castro, S.A., para que se encargara de todo lo relativo al mencionado inmueble, indicándole que a la fecha de referido acto, los pagos correspondientes al alquiler debían ser hechos en las oficinas de la Inmobiliaria Pou de Castro, S.A., localizadas en el apartamento 210 del edificio Copello, sito en la calle El Conde esquina Sánchez, de la ciudad de Santo Domingo;

Considerando, que en el acto a que se ha hecho referencia anteriormente, la recurrente hizo elección de domicilio para todos los fines y consecuencias de dicho acto, en el bufete profesional del Licdo. Virgilio Rafael Pou de Castro, abogado constituido y apoderado especial, sito en la misma dirección que la Inmobiliaria Pou de Castro, S.A.;

Considerando, que la elección de domicilio hecha en ese acto por la recurrente, fue reiterada en el acto introductorio de la demanda y en el acto de notificación de la sentencia de primer grado; que en el expediente no figura el acto de constitución de abogado en apelación de la recurrente, pero en la sentencia impugnada consta que la misma tuvo “como abogado constituido y apoderado especial al Licdo. Virgilio Rafael Pou de Castro, abogado de los Tribunales de la República Dominicana, con estudio profesional abierto en el apartamento 210 del edificio Copello, sito en la calle El Conde esquina Sánchez, de esta ciudad”;

Considerando, que el artículo 111 del Código Civil dispone que “cuando un acto contenga por parte de alguno de los interesados, elección de domicilio para su ejecución en otro lugar que el del domicilio real, las notificaciones, demandas y demás diligencias, podrán hacerse en el domicilio convenido y ante el Juez del mismo”;

Considerando, que al no haber hecho la recurrente elección de domicilio en el bufete de su abogado constituido y apoderado especial, la notificación de la sentencia impugnada podía hacerse válidamente en ese lugar, sin perjuicio de lo dispuesto por el inciso 5to., del artículo 69 del Código de Procedimiento Civil, que establece que a las sociedades de comercio, mientras existan, se les emplazar en la casa social, y si no la hay, en la persona o domicilio de uno de los socios;

Considerando, que tal como alega la recurrida, el acto de notificación de la sentencia impugnada es del 13 de agosto de 1992 y el recurso de casación fue interpuesto el 24 de noviembre de 1992, fuera del plazo de dos (2) meses prescrito por la Ley sobre Procedimiento de Casación, por lo cual dicho recurso debe ser declarado inadmisibile.

Por tales motivos, **Primero:** Declara inadmisibile el recurso de casación interpuesto por la Dominican Real Estate Company, C. por A., contra la sentencia dictada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santo Domingo, en atribuciones civiles, el 23 de julio de 1992, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la recurrente al pago de las costas, con distracción de las mismas en provecho del Dr. José María Acosta Torres, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Fernando E. Ravelo de la Fuente, Leonte Rafael Alburquerque Castillo, Federico Natalio Cuello López, Amadeo Julián y Angel Salvador Goico Morel. Miguel Jacobo, Secretario General.

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

www.suprema.gov.do