SENTENCIA DEL 28 DE MARZO DE 2012, NÚM. 125

Sentencia impugnada:	Corte de Apelación de San Francisco de Macorís, del 29 de julio de 1991.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Ángel de Jesús López.
Abogado:	Dr. Tufik R. Lulo Sanabia.
Recurrido:	Porfirio Suárez.
Abogado:	Lic. Julio Simón Lavandier Taveras.

SALA CIVIL y COMERCIAL

Rechaza

Audiencia pública del 28 de marzo de 2012.

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 Ángel de Jesús López, dominicano, mayor de edad, casado, comerciante, portador de la cédula de identificación personal núm. I7380I serie 1ra, domiciliado y residente en la calle Manuel de Jesús Raposo, núm.35, de la ciudad y municipio de Nagua, provincia María Trinidad Sánchez, contra la sentencia civil núm. 20 dictada el 29 de julio de 1991, por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, 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, que termina de la siguiente manera: "Dejar a la soberana apreciación de la Suprema Corte de Justicia, la solución del asunto de que se trata";

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 21 de agosto de 1991, suscrito por el Dr. Tufik R. Lulo Sanabia, abogado de la parte recurrente, en el cual se invocan los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, suscrito el 14 de octubre de 1991 por el Licdo. Julio Simón Lavandier Taveras, abogado del recurrido, Porfirio Suárez;

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 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1, 5 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;

Visto el auto dictado el 21 de marzo de 2012, 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 de 1935;

La CORTE, en audiencia pública del 8 de diciembre de 1999, estando presente los jueces Rafael Luciano Pichardo, Presidente, Margarita A. Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous y Julio Genaro Campillo Pérez, asistidos de la Secretaria General, 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 una demanda en incumplimiento de contrato y/o violación de contrato de arrendamiento incoada por Porfirio Suárez contra Ángel López, el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez, dictó la sentencia civil núm. 93 de fecha 22 de marzo de 1990, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: "**PRIMERO:** Se declara rescindido el contrato de arrendamiento intervenido entre el demandante y el demandado, mediante el acto bajo firma privada legalizado notarialmente en fecha 8 de agosto de 1988, por incumplimiento de parte del demandado; **SEGUNDO:** Se condena al demandado ÁNGEL LÓPEZ (el compa) al pago inmediato de una indemnización de VEINTE MIL PESOS ORO (RD$20,000.00), a favor de la parte demandante PORFIRIO SUÁREZ, a título de indemnización por los daños morales y materiales sufridos por el demandante; **TERCERO:** Se ordena el desalojo del inmueble en litigio, sesenta (60) días después de la notificación de esta sentencia; **CUARTO:** Se condena al demandado ÁNGEL LÓPEZ (EL COMPA), al pago de las costas procedimentales y se ordena su distracción en provecho del Licdo. Julio Simón Lavandier Taveras, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad"; b) que, no conforme con dicha sentencia, mediante acto núm. 327 del ministerial Luis B. Sarante, Alguacil Ordinario del Juzgado de Primera Instancia de Nagua, Ángel de Jesús López interpuso recurso de apelación contra la misma, por ante la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, el cual fue decidido mediante la sentencia civil núm. 20 dictada en fecha 29 de junio de 1991, ahora impugnada por el presente recurso de casación y cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: "**PRIMERO:** DECLARA regular y válido el recurso de apelación interpuesto por el señor ÁNGEL LÓPEZ (A) EL COMPA, contra la sentencia civil No. 93 de fecha 22 del mes de marzo del año 1990, dictada por el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Duarte, cuya parte dispositiva dice así: FALLA: '**PRIMERO:** Se declara rescindido el contrato de arrendamiento intervenido entre el demandante y el demandado, mediante el acto bajo firma privada legalizado notarialmente en fecha 8 de agosto de 1988, por incumplimiento de parte del demandado; **SEGUNDO:** Se condena al demandado Ángel López (el compa) al pago inmediato de una indemnización de veinte mil pesos oro (RD$20,000.00), a favor de la parte demandante PORFIRIO SUÁREZ, a título de indemnización por los daños morales y materiales sufridos por el demandante; **TERCERO:** Se ordena el desalojo del inmueble en litigio, sesenta (60) días después de la notificación de esta sentencia; **CUARTO:** Se condena al demandado ÁNGEL LÓPEZ (EL COMPA), al pago de las costas procedimentales y se ordena su distracción en provecho del Licdo. Julio Simón Lavandier Taveras, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad'; **SEGUNDO:** SE CONFIRMA la sentencia apelada en todos sus aspectos; **TERCERO:** SE ORDENA la ejecución provisional y sin prestación de fianza de ésta sentencia no obstante cualquier recurso; **CUARTO:** SE CONDENA al apelante al pago de las costas, con distracción de las mismas en provecho del Licdo. Julio Simón Lavandier Taveras, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad";

Considerando, que el recurrente propone en apoyo de su recurso, los siguientes medios de casación: "**Primer Medio:** Falta de base legal; **Segundo Medio:** Ausencia o falta de motivos y contradicción de estos";

Considerando, que en el desarrollo del primer medio de casación propuesto el recurrente alega que la corte a-qua no examinó la certificación emitida por el Ayuntamiento del Municipio de Nagua, ni el

testimonio ofrecido por los señores Benito Ruiz, Síndico Municipal de Nagua y Mario Espaillat, presidente del Ayuntamiento, medios de prueba que demostraban que dicho Ayuntamiento es el propietario del solar donde se encuentra ubicado el mercado público de Nagua y que el ahora recurrente es el legítimo propietario de la mejora o casilla ubicada en el referido mercado, denominada "punto limonero", objeto de la demanda en desalojo; que de haber sido ponderadas tanto la referida certificación, documento esencial del proceso, como los referidos testimonios, el resultado de la decisión hubiese sido diferente;

Considerando, que si bien es cierto que la corte a-qua no hace referencia en el fallo impugnado a la certificación en la que se sustenta el medio de casación bajo examen, no obstante, tampoco demuestra el recurrente haber realizado su depósito ante dicha jurisdicción de alzada, prueba ésta que pudo hacer depositando en ocasión del presente recurso de casación en el inventario de documentos por él aportado ante la corte a-qua, en el cual incluía la aludida certificación o cualquier otro medio idóneo que nos permita comprobar que la corte a-qua fue puesta en condiciones de valorar la certificación a que se refiere; que tampoco figura transcrito en el fallo ahora impugnado el testimonio dado por los representantes del referido Ayuntamiento, ni se encuentra depositado en el expediente formado en ocasión del presente recurso de casación ningún documento que contenga dichos testimonios; que no sería justo ni jurídico sancionar a la corte a-qua por omitir ponderar hechos y documentos de los cuales no existe constancia y que se suscitaron en ocasión del recurso de apelación; que la falta de depósito de dichos documentos le impide a esta Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, valorar si en la sentencia impugnada se incurrió en la violación alegada;

Considerando, que, no obstante lo anterior, del estudio de los documentos que integran el fallo impugnado, de manera especial el contrato de alquiler y la sentencia dictada por la jurisdicción de primer grado, se advierten que la corte a-qua retuvo válidamente, sin desnaturalización alguna, los siguientes hechos: a) que en fecha 8 de agosto de 1988 fue suscrito entre las partes ahora en causa, un contrato de arrendamiento legalizado por el Dr. Juan Fabio López Frías, Notario Público de los del número del Distrito Judicial de Nagua, mediante el cual el ahora recurrido, en su calidad de arrendador, alquiló al recurrente "una casilla comercial marcada con el No. 30 ubicada en el mercado público de Nagua, construida de blocks, piso de cemento y techada de zinc", fijando la vigencia del contrato hasta el 5 de abril de 1989; que en la cláusula tercera del mencionado contrato pactaron además, una promesa de venta, el precio de la venta y el plazo dentro del cual el arrendatario debía cumplir con el pago, conviniéndose, en ese sentido, el mismo plazo estipulado para la vigencia del contrato de arrendamiento; b) que el ahora recurrido interpuso en contra de su arrendatario una demanda en desalojo sustentada tanto en la llegada del término del referido contrato, como en la violación e incumplimiento al mismo al no pagar el arrendatario, ahora recurrido, el monto acordado en la promesa de venta y por destruir una pared del inmueble; c) que la existencia del referido contrato de alquiler y de la opción a compra pactada en el mismo, fue admitida por el ahora recurrente en ocasión del recurso de apelación por él interpuesto, puesto que, expresa la corte a-qua en el fallo impugnado, "el señor Ángel López en sus declaraciones en el plenario admitió la existencia del contrato y aceptó el hecho de que al vencimiento no pudo pagar el precio estipulado para hacer uso de la oferta de venta que fue estipulada";

Considerando, que las comprobaciones hechas por la corte a-qua no dejan dudas, que en la especie, no está involucrada la titularidad del derecho de propiedad que pudiera tener el Ayuntamiento de Nagua sobre el solar donde se encuentra ubicado el mercado público de dicho municipio, sino que el objeto de la demanda se circunscribía, tal y como fue válidamente retenido por la corte a-qua, a una demanda en desalojo sustentada tanto por la llegada al término como en la violación del contrato suscrito por las partes ahora en causa; que, en base a las razones que anteceden, procede desestimar el primer medio de

casación por infundado;

Considerando, que, en el primero y último aspecto del segundo medio de casación, el recurrente desarrolla, por un lado, los argumentos por él propuestos en ocasión de la demanda en desalojo, exponiendo, en ese sentido: a) que el objeto de la litis es de dominio público por ser propiedad del Ayuntamiento de Nagua, b) que dicho mercado rinde una función social y no puede ordenarse ningún desalojo de sus pertenencias o anexos, a menos que no sea solicitado por el Ayuntamiento correspondiente y con el aval de la Liga Municipal Dominicana, c) que dicho mercado constituye un todo y no se puede individualizar ni señalar en qué parte de este es que se va a realizar el desalojo, d) que existen en esta litis documentos que encierran promesa de venta de parte del recurrido Porfirio Suárez, a favor del hoy recurrente, Ángel de Jesús López y e) que no se puede hacer negocios en los mercados municipales de los pueblos sin la autorización de la sala capitular de los pueblos; que, por otro lado, expone las razones por las cuales solicitaron al juez de primera instancia que, en base a las razones apuntadas, declarara su incompetencia para conocer la demanda por ser de la competencia del tribunal Contencioso Administrativo;

Considerando, que, como se puede apreciar, los alegatos por él desarrollados están dirigidos a invocar hechos sobrevenidos en ocasión de la demanda original y a cuestionar aspectos de la decisión dictada por la jurisdicción de primer grado, cuyas violaciones y vicios atribuidos a ese nivel jurisdiccional devienen inoperantes, ya que ese fallo no es el objeto puntual del recurso que se examina, razón por la cual procede declarar inadmisible las denuncias contenidas en esos aspectos del recurso de casación;

Considerando, que, en el segundo aspecto de dicho medio de casación, sostiene el recurrente que la corte a-qua ordenó la ejecución provisional de su decisión sin prestación de fianza, no obstante las grandes complicaciones que acarrearía dicha ejecución;

Considerando, que dicho alegato resulta insubstancial toda vez que, por aplicación de las disposiciones del artículo 117 de la Ley núm. 834-78, al momento de dictarse la sentencia ahora impugnada las sentencias dictadas por la Corte de Apelación eran inmediatamente ejecutorias, sin necesidad de que se consignara en su decisión dicha ejecución;

Considerando, que en el tercer medio de casación propuesto el recurrente alega que la sentencia impugnada contiene errores que vician de nulidad dicho fallo, toda vez que en el ordinal primero de su dispositivo la corte a-qua expresa que el recurso de apelación por él interpuesto fue dirigido contra una sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Duarte, cuando lo correcto es que la sentencia objeto de la apelación fue dictada por el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez,

Considerando, que si bien es cierto, tal y como lo denuncia el recurrente, que al proceder la corte a-qua en el ordinal primero del fallo impugnado a declarar la validez, en cuanto a la forma, del recurso de apelación, ésta expresa que el mismo fue interpuesto contra la sentencia dictada por el Distrito Judicial de Duarte, cuando lo correcto es que fue dictada por el Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez, no es menos verdadero que se trata de un error meramente material deslizado al identificar el tribunal que dictó la decisión apelada, comprobación que se pone de manifiesto del contenido de la sentencia impugnada, tanto de su página primera, destinada a identificar el recurso interpuesto y la sentencia apelada, como de la transcripción del dispositivo del fallo apelado y de los elementos de hecho y fundamentos de derecho en que se sustentó dicha jurisdicción de alzada para estatuir sobre el recurso de apelación de que fue apoderado, en los cuales expresa, de manera reiterada, que la sentencia apelada fue dictada por el Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez; que, por consiguiente, al no provocar el error material deslizado en la sentencia impugnada ningún efecto de magnitud a justificar la anulación del fallo,

procede desestimar el medio propuesto y con ello, en adición a las razones expuestas, el presente recurso de casación, por cuanto ha quedado demostrado de manera fehaciente que la sentencia impugnada contiene una adecuada valoración de los hechos de la causa y una motivación suficiente y pertinente respecto a la decisión adoptada;

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Ángel de Jesús López, contra la sentencia civil núm. 20 dictada en fecha 29 de julio de 1991, por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en provecho del Licdo. Julio Simón Lavandier, abogado del recurrido, 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, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 28 de marzo de 2012, años 169º de la Independencia y 149º de la Restauración.

Firmado: Julio César Castaños Guzmán, Martha Olga García Santamaría, Víctor José Castellanos Estrella, José Alberto Cruceta Almanzar 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.

www.suprema.gov.do