SENTENCIA DE FECHA 1ro DE JUNIO DEL 1990 No. 5.
Sentencia Impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional de fecha 9 de julio de 1984.
Materia: Civil.
Recurrente (s): Comercial Caribe C. por A.
Abogado (s): Dr. Raúl Fontana Olivier.
Recurrido (s): Banco de Reservas de la República Dominicana.
Abogado (s): Dres. Rafael Ml. Luciano P., Eduardo A. Oller M., Sócrates R. Medina R. y Lic. Rafael Nicolás Fermín P.

Dios, Patria y Libertad
República Dominicana.

En nombre de la República, la Suprema Corte de Justicia, regularmente constituida por los Jueces Néstor Aybar, Presidente; Fernando E, Ravelo de la Fuente, Primer Sustituto de Presidente; Leonte Rafael Alburquerque Castillo, Segundo Sustituto de Presidente; Máximo Puello Renville, Abelardo Herrera Piña, Octavio Piña Valdez, Federico Natalio Cuello López y Rafael Richiez Saviñón, asistidos del Secretario General, en la Sala donde celebra sus audiencias, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, hoy día 1 de junio de 1990, años 147' de la Independencia y 127' de la Restauración, dicta en audiencia pública, como Corte de Casación, la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Comercial Caribe C. por A., Compañía Comercial organisada de acuerdo con las leyes dominicanas con su domicilio social en la calle Las Mercedes No. 5 de esta ciudad; contra la sentencia dictada en sus atribuciones Civiles por la Cámara de lo Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el 9 de julio de 1984, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al Alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Raúl Fontana Olivier, abogado de la recurrente;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Dra. Mabel Féliz, en representación de los Dres. Rafael M. Luciano P., Eduardo A. Oller M., Sócrates R. Medina R. y Lic. Rafael Nicolás Fermín P., abogados del recurrido, Banco de Reservas, Institución Bancaria organizada de acuerdo con la Ley No. 6133 de 1962 y

sus modificaciones, con su domicilio en la calle Isabel La Católica No. 201 de esta ciudad;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación de la recurrente del 24 de octubre de 1984, suscrito por su abogado, en el que se proponen contra la sentencia impugnada los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa del recurrido del 19 de diciembre de 1984, suscrito por sus abogados;

La Suprema Corte de Justicia, después de haber deliberado y vistos los textos legales invocados por la recurrente y los artículos 1 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 civil en desalojo de un local incoada por el recurrido contra la recurrente, el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional dictó una sentencia el 20 de septiembre de 1983, cuyo dispositivo es el siguiente: "**Falla: Primero:** Se ordena el desalojo inmediato de Comercial Caribe, C. por A. de un apartamento de la casa No. 5., de la calle Mercedes de esta ciudad, en ejecución de la Resolución No. 323 de fecha 19 de marzo de 1980, dictada por la Comisión de Apelación sobre Alquileres de Casas y Desahucios; **Segundo:** Se condena a Comercial Caribe, C. por A. al pago de las costas del procedimiento; **Tercero:** Se ordena la ejecución provisional y sin fianza de esta sentencia, no obstante cualquier recurso que se interponga contra la misma; y **Cuarto:** Se comisiona al Alguacil Ordinario de la Suprema Corte de Justicia, señor Luis María Peralta Almonte, para que notifique la presente sentencia"; b) que sobre el recurso interpuesto intervino la sentecia ahora impugnada y cuyo dispositivo es el siguiente: "**FALLA: PRIMERO:** Rechaza las conclusiones presentadas en audiencia por la parte recurrente Comercial Caribe, C. por A., por improcedentes y mal fundadas; **SEGUNDO:** Acoge las conclusiones presentadas en audiencia por la parte recurrida, Banco de Reservas de la República Dominicana, por ser justas y reposar en prueba legal, y en consecuencia confirma en todas sus partes la sentencia dictada por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, en fecha 20 de septiembre de 1983, contra Comercial Caribe, C. por A; **TERCERO:** Condena a la parte recurrente Comercial Caribe, C. por A., al pago de las costas, ordenando su

distracción en provecho del Dr. César R. Concepción Cohén, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad";

Considerando, que la recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación del artículo 141 del código de Procedimiento Civil; Falta de base legal.- **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos de la causa; Omisión de Estatuir;

Considerando, que la recurrente alega en síntesis lo siguiente: que la sentencia hace una incompleta exposición de los hechos, al obstenerse de analizar si se ha observado o no, en el caso que le fuera sometido, el procedimiento que establece el Decreto No. 4807 del 6 de mayo de 1959, modificado por el Decreto 6943 del 22 de julio de 1961 y por la Ley No. 485 del 10 de noviembre de 1964, para obtener el desalojo o abandono de los lugares arrendados por el inquilino en razón de que el propietario ocupará el inmueble arrendado durante dos años por lo menos, vicio éste de la sentencia recurrida que determina que procede su casación; pero,

Considerando, que el examen de la sentencia impugnada, pone de manifiesto que en la misma se han observado las reglas que establece el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil para la redacción de las sentencias y que al confirmar la de primer grado que ordena el desalojo del recurrente de la casa ocupada; el Juez *a-quo* hizo una correcta aplicación de la Ley, puesto que el Juzgado de Paz no podía conocer de la demanda si en el caso no se hubieran cumplido las formalidades prescritas por el artículo 3 y siguientes del Decreto No. 480 de 1959, en consecuencia el medio que se examina carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que en su segundo medio la recurrente alega en síntesis: a) que en el primer considerando de la sentencia se califica como recurso de oposición el recurso de apelación interpuesto por la ahora recurrente en casación, contra la sentencia del Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional del 20 de septiembre de 1983, constituyendo esta incorrecta calificación una desnaturalización de los hechos de la causa; b) que la recurrente concluyó por ante la Cámara *a-qua* solicitando un plazo de dos años (plazo de gracia) para entregar voluntariamente la casa alquilada; que la Cámara *a-qua* incurrió en el vicio de omisión de estatuir al abstenerse de pronunciarse sobre los méritos de la solicitud de concesión del plazo de gracia, por lo que la sentencia debe ser casada; pero,

Considerando, en cuanto al contenido de la letra a), que el examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que en

el encabezamiento de la sentencia se hace constar que el tribunal conoció el recurso de apelación interpuesto por la hoy recurrente contra el recurrido y en ese mismo sentido concluyó el abogado de la recurrente; que por otra parte en la especie no se trataba de un recurso de oposición, sino, de un fallo contradictorio entre las partes y por tanto carece de relevancia el alegato que se examina y el mismo debe ser desestimado;

Considerando, en cuanto al contenido de la letra b), que el examen de la sentencia pone de manifiesto que el Juez *a-quo* al rechazar las conclusiones de la recurrente por improcedentes y mal fundadas, rechazó también su pedimento en el sentido de que se le concediera un plazo de dos años para desocupar la casa que ocupa en calidad de inquilino, que por otra parte no entra en la facultad del juez conceder plazos en materia de desalojo, ya que esta atribución sólo puede ser ejercida por los organismos administrativos creados por el Decreto No. 4809 de 1959 y sus modificaciones y que en el caso fueron cumplidos antes de la demanda y estos motivos, que son de puro derecho, los suple la Suprema Corte de JJusticia, en consecuencia el medio que se examina carece de fundamento y debe ser desestimado;

Por tales motivos: PRIMERO: Rechaza el recurso de casación interpuesto por Comercial Caribe C. por A., contra la sentencia dictada en sus atribuciones civiles por la Cámara de lo Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el 9 de julio de 1984, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; SEGUNDO: Condena a Comercial Caribe C. por A., al pago de las costas y ordena su distracción en favor de los Dres. Eduardo A. Oller M., Rafael Ml. Luciano P., Sócrates R. Medina R., y Lic. Rafael Nicolás Fermín, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte.-

Fdos.: Néstor Contín Aybar.- Fernando E. Ravelo de la Fuente.- Leonte Rafael Alburquerque Castillo.- Máximo Puello Renville.- Abelardo Herrera Piña.- Octavio Piña Valdez.- Federico Natalio Cuello López.- Rafael Richiez Saviñón.- Miguel Jacobo, Secretario 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, Secretario General, que certifico.- (Fdo.): Miguel Jacobo.-