SENTENCIA DEL 27 DE ABRIL DE 2011, NÚM. 24

Sentencia impugnada:	Corte de Apelación de Montecristi, del 21 de diciembre de 1998.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Orlando Ramos Tejada.
Abogado:	Dr. Esmeraldo Antonio Jiménez R.
Recurridos:	José María Hernández y compartes.
Abogado:	Dr. Rafael Guarionex Méndez Capellán.

SALA CIVIL

Rechaza

Audiencia pública del 27 de abril de 2011.

Preside: Rafael Luciano Pichardo.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Sala Civil 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 Orlando Ramos Tejada, dominicano, mayor de edad, casado, empresario, titular de la cédula de identidad personal y electoral núm. 101-0003742, domiciliado y residente en la casa núm. 18, calle María Trinidad Sánchez, en la ciudad de Castañuelas, contra la sentencia dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Montecristi, en atribuciones civiles, el 21 de diciembre de 1998;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República, el cual termina: "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 26 de enero de 1999, suscrito por el Dr. Esmeraldo Antonio Jiménez R., abogado del 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 el 12 de marzo de 1999, suscrito por el Dr. Rafael Guarionex Méndez Capellán, abogado de los recurridos, José María Hernández y sucesores del finado Santiago Hernández;

Vista la Constitución de la República, los Tratados Internacionales de Derechos Humanos de los cuales el país es signatario, la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997 y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación

Visto el auto dictado el 4 de abril de 2011, por el magistrado Rafael Luciano Pichardo, Presidente de la Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama al magistrado José E. Hernández Machado, juez de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con las Leyes núms. 684 de 1934 y 926 de 1935;

La CORTE, en audiencia pública del 5 de abril de 2000, estando presente los jueces Rafael Luciano Pichardo, Margarita A. Tavares, Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y Julio Genaro Campillo Pérez, asistidos de la Secretaria de la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, 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 oposición a labores y nulidad de contrato de arrendamiento intentada por José María Hernández G. y sucesores del finado Santiago Hernández contra Orlando Ramos, la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Montecristi dictó el 27 de agosto de 1997 una sentencia cuyo dispositivo es el siguiente: "**Primero:** Acoge como buena y válida la presente demanda en oposición a labores y nulidad de contrato de arrendamiento, por ser justa y reposar en pruebas irrefutables; **Segundo:** Declara nulo todos los contratos de arrendamientos que sobre la Parcela núm. 7 del D. C. núm. 3 del municipio de Villa Vásquez, haya realizado el señor Jorge Raúl Hernández Salazar, a favor del señor Orlando Ramos o cualquier otra persona, debido a que dichos señor no tiene calidad para ello; **Tercero:** Condena al señor Orlando Ramos, al pago de una indemnización de RD$100,000.00 (Cien Mil Pesos), por los daños y perjuicios causado a los sucesores del finado Santiago Hernández, representados por el señor José M. Hernández G.; **Cuarto:** Ordena el desalojo inmediato del señor Rolando Ramos, o cualquier otra persona que allí se encuentre no importando el título, de la Parcela núm. 7 del D. C. núm. 3 del municipio de Villa Vásquez; **Quinto:** Condena al señor Orlando Ramos al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en provecho del Dr. Rafael Guarionex Méndez Capellán, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad; **Sexto:** Ordena la ejecución provisional de la sentencia intervenida no obstante cualquier recurso y sin prestación de fianza; b) que, con motivo del recurso de apelación intentado contra la decisión antes indicada, intervino la sentencia de fecha 21 de diciembre de 1998, cuyo dispositivo dice así: "**Primero:** En cuanto a la forma, declara bueno y válido el recurso de apelación, interpuesto por el recurrente Orlando Ramos Tejada, contra la sentencia civil núm. 136 del 27 de agosto del año 1997, de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Montecristi, por haber sido hecho en tiempo hábil y de acuerdo con el artículo 443 del Código de Procedimiento Civil; **Segundo:** En cuanto al fondo, esta Corte, por propia autoridad y contrario imperio, Modifica la sentencia recurrida, en su ordinal 3, que otorga una indemnización a favor del recurrido José María Hernández de (cien mil pesos) RD$100,000.00, dejando sin efecto dicha indemnización y confirma, en sus demás aspectos, la referida sentencia; **Tercero:** Condena al recurrente Orlando Ramos al pago de las costas del procedimiento, ordenando la distracción de las mismas a favor del Dr. Rafael Guarionex Méndez Capellán, abogado que afirma estarlas avanzado en su mayor parte; **Cuarto:** Ordena la ejecución provisional de la presente sentencia, no obstante cualquier recurso que se interponga contra la misma";

Considerando, que el recurrente propone en apoyo de su recurso, los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Falsa aplicación de los artículos 544 y 545 del Código Civil, y el artículo 8, numeral 13, de la Constitución; Desnaturalización de los hechos; **Segundo Medio:** Violación de los artículos 1134, 1341, 1713, 1714, 1715, 1719, 1721 y 1723 del Código Civil;

Considerando, que el recurrente, en sus dos medios de casación, que se examinan en conjunto por su vinculación, alega en síntesis, que fue Jorge Raúl Hernández S., quien con consentimiento de su padre, José María Hernández G., y así lo declaró en audiencia, para pagar y honrar una deuda contraída con la parcela, la arrendó, por un período de ocho años, a los hermanos Ramos Tejada; que la corte a-qua, al no ponderar adecuadamente estos hechos incurrió en una desnaturalización de los mismos, por lo que debe ser casada la sentencia impugnada; que ha quedado claramente demostrado que Jorge Raúl Hernández S. arrendó los predios de su padre José María Hernández G., con el consentimiento de éste, y esto fue así, porque es después de cinco años de ejecución pacífica de los referidos contratos de arrendamiento, que al surgir una pelea o conflicto entre hijo y padre, este último en un estado de ira y enojo con su hijo,

decide romper con éste, alegando desconocer lo que su hijo había pactado con los hermanos Ramos Tejada; que la corte a-qua al no ponderar tampoco estos hechos ni aplicar adecuadamente el derecho, violó los textos legales supra indicados;

Considerando, que la corte a-qua para fundamentar su decisión, expuso lo siguiente: "que el hoy recurrido y demandante originario José María Hernández, niega haber dado poder a su hijo Jorge Raúl Hernández Salazar para que procediera a arrendar la parcela #7, D. C. #3 municipio de Villa Vásquez, a favor del recurrente Orlando Ramos Tejada; que en ninguno de los contratos de arrendamiento intervenidos entre Orlando Ramos Tejada y Jorge Raúl Hernández Salazar, se hace constar que Jorge Raúl Hernández Salar actúa por poder otorgado por su padre José María Hernández, propietario de los terrenos y recurrido en el presente caso; que dichos actos de arrendamientos, al no estar autorizados por el propietario de dicha parcela, no son legales, ni oponibles al recurrido, José María Hernández; que de acuerdo con el artículo 8, numeral 13 de nuestra Constitución, nadie puede se privado de su propiedad; que esta Corte entiende que el recurrente, cuando realizó el contrato de arrendamiento con Jorge Raúl Hernández Salazar, lo hizo de buena fe y, por tanto, no cometió falta alguna, que comprometa su responsabilidad y que sea susceptible de condenarse a indemnización", concluyen los razonamientos de la corte a-qua;

Considerando, que, sobre el alegato del recurrente de que Jorge Raúl Hernández Salazar declaró en audiencia que fue con el consentimiento de su padre que arrendó la parcela para pagar una deuda, del examen de la sentencia impugnada, así como de los demás documentos que conforman el expediente, se ha podido verificar que no se encuentra transcrita la comparecencia personal de Jorge Raúl Hernández Salazar en la que supuestamente declaró que su padre le había otorgado poder para arrendar la parcela núm. 7, D. C. #3 del municipio de Villa Vásquez; que lo que sí estableció la corte a-qua en uno de los considerandos del fallo atacado, en su página cinco, es que José María Hernández negó haber dado poder a su hijo para arrendar la referida parcela objeto de la litis, por lo que no consta que fuera probada la existencia del poder, en consecuencia dicho alegato debe ser rechazado, dada su improcedencia;

Considerando, que sobre lo expresado por el recurrente, en el sentido de que quedó demostrado que Jorge Raúl Hernández Salazar actuaba con autorización de su padre, "porque es después de cinco años de ejecución pacifica de los referidos contratos de arrendamiento" que se reclama la nulidad de los mismos, dicho alegato carece también de fundamento, toda vez que tal como estableció la corte a-qua, en ninguno de los contratos de arrendamiento se hace constar que Jorge Raúl Hernández Salazar actuara con poder otorgado por su padre José María Hernández, propietario de la parcela arrendada, y que como los actos de arrendamiento no estaban autorizados por su dicho propietario, los mismos carecían de validez;

Considerando que por lo expuesto en la sentencia impugnada, se ha podido verificar que la corte a-qua no incurrió en ninguna de las violaciones que le atribuye el recurrente; muy por el contrario, la misma contiene una motivación suficiente y pertinente, que ha permitido a la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, comprobar que la corte a-qua ha hecho una buena apreciación de los hechos y una correcta aplicación del derecho;

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Orlando Ramos Tejada contra la sentencia dictada el 21 de diciembre de 1998, por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Montecristi, en atribuciones civiles, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena al recurrente, Orlando Ramos Tejada, al pago de las costas procesales, ordenando su distracción en provecho del Dr. Rafael Guarionex Méndez Capellán, abogado de las partes recurridas, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil 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 27 de abril de 2011, años 168º de la Independencia y 148º de la Restauración.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado. 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.