SENTENCIA DEL 1ro. DE NOVIEMBRE DEL 2000, No. 2

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, del 9 de septiembre de 1997.

Materia: Civil.

Recurrente: Liga Deportiva Chaguín Gómez, Inc.

Abogada: Dra. María del Carmen Pérez Aguilera.

Recurrido: Banco Nacional de la Vivienda.

Abogadas: Dras. Angela Méndez de Garrido y Mayra M. Henríquez Díaz.

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 Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Ana Rosa Bergés Dreyfous, Margarita A. Tavares, Eglys Margarita Esmurdoc y Julio Genaro Campillo Pérez, asistidos de la Secretaria General, en la Sala donde celebra sus audiencias, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, hoy 1ro. de noviembre del 2000, años 157° de la Independencia y 138° de la Restauración, dicta en audiencia pública, como Corte de Casación, la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por la Liga Deportiva Chaguín Gómez, Inc., institución deportiva incorporada de conformidad con la Ley No. 520, con asiento social en la calle 1ra. No. 46, de Ciudad Moderna, de esta ciudad, representada por su presidente Lic. José Gómez Quezada, dominicano, mayor de edad, casado, provisto de la cédula de identidad y electoral No. 001-1850902-0, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia No. 683/96 dictada el 9 de septiembre de 1997, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, cuyo dispositivo se transcribe mas 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 General de la Suprema Corte de Justicia, el 6 de noviembre de 1997, suscrito por la abogada de la parte recurrente, Dra. María del Carmen Pérez Aguilera, en el cual se proponen los medios de casación que se transcriben mas adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 4 de diciembre de 1997, suscrito por las Dras. Angela Méndez de Garrido y Mayra M. Henríquez Díaz, abogadas de la parte recurrida, Banco Nacional de la Vivienda;

Vista la Ley No. 25 de 1991, modificada por la Ley No. 156 de 1997;

La Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, después de haber deliberado y visto los textos legales invocados por la parte 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 fijación de término para entrega de la cosa prestada, interpuesta por la Liga Deportiva Chaguín Gómez, Inc., contra el Banco Nacional de la Vivienda, la Cámara Civil y Comercial de la Tercera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional dictó, el 2 de julio de 1996, una sentencia cuyo dispositivo es el siguiente: "**Primero:** Rechaza las conclusiones formuladas por la parte demandada, Banco Nacional de la Vivienda, según los motivos expuestos, por improcedentes y mal fundadas; **Segundo:** Acoge modificadas las conclusiones de la parte demandante: "La Liga Deportiva Chaguín Gómez, Inc."; y en consecuencia, a) Declara buena y válida en la forma y justa en el fondo, la presente demanda en fijación de término para entrega de la cosa prestada; b) Fija el plazo de un (1) año, contado a partir de la fecha de

esta sentencia, para que La Liga Deportiva Chaguín Gómez, Inc., entregue al Banco Nacional de la Vivienda, los terrenos que ocupa dentro de las Parcelas Nos. 110- Ref.-780-B-5-B-10 y 110.- Ref.-780-B-11, del Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional; **Tercero:** Condena al Banco Nacional de la Vivienda (demandado), al pago de las costas y distraidas en provecho de la Dra. María del Carmen Pérez Aguilera, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad"; b) que sobre el recurso interpuesto intervino la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: "**Primero:** Declara bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por la Liga Deportiva Chaguín Gómez, Inc., en contra de la sentencia de fecha dos (2) de julio de 1996, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Tercera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por haber sido incoado conforme a la ley; **Segundo:** Rechaza dicho recurso en cuanto al fondo por improcedente y mal fundado, y confirma; en consecuencia, dicha sentencia en todas sus partes por ser justa en derecho; **Tercero:** Condena a la Liga Deportiva Chaguín Gómez, Inc., al pago de las costas del proceso y ordena su distracción en provecho de la Licda. Mayra M. Henríquez Díaz y los Dres. Angela Méndez y Rafael Franco, abogados que afirmaron haberlas avanzado en su mayor parte";

Considerando, que en su memorial la parte recurrente propone los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos; **Segundo Medio:** Falta de base legal;

Considerando, que en el desarrollo del primer medio de casación la recurrente propone, en síntesis, que en la sentencia impugnada se incurre no sólo en desnaturalización de los hechos sino también de los documentos, puesto que se le da validez legal, que no tiene, a la comunicación del 14 de marzo de 1986, en que supuestamente se solicita un plazo de tres años y a un proyecto de contrato; que asimismo se desnaturalizan los hechos cuando no se determina en la sentencia, si la ocupación de los terrenos daba cumplimiento a una necesidad determinada y si realmente existió el término; que también se incurre en una grave contradicción cuando en la página 12 de la sentencia se afirma que tanto en la comunicación señalada como en el proyecto de contrato se apunta a la fijación de un término de tres años propuesto por la prestataria y que no es preciso que el término fuera aceptado por el prestador sobre todo cuando el prestatario usó la cosa prestada por 9 años, término superior al que ella misma propuso; que sin embargo, no se puntualizó que dicha carta no fue contestada ni el contrato firmado por la recurrida para darle validez legal;

Considerando, que sobre el medio analizado en la sentencia impugnada se expresa, que previa ponderación de la comunicación del 14 de marzo de 1986, dirigida por el Lic. José Gómez Quezada, presidente de la liga recurrente, al Sr. César Ramírez, gerente general del Banco Nacional de la Vivienda, en la que le solicita a título de préstamo el uso de los terrenos propiedad del banco y del proyecto de contrato, de abril del mismo año firmado por José Gómez Quezada en representación de la recurrente, que establece en el ordinal 2$^{do.}$, que el tiempo de uso del inmueble será de tres años a partir de la firma del contrato, el tribunal entiende, que tanto en un documento como en el otro se "apunta que la fijación de un término", es decir, tres años, término propuesto por la prestataria y que no es preciso que fuese aceptado por el prestador cuando todo indica que el prestatario usó la cosa prestada por 9 años, término superior al que ella misma propusiera;

Considerando, que contrario a lo expresado por la recurrente, en la sentencia impugnada se establece claramente que dichos documentos emanan de la recurrente y que fueron enviados por ella al recurrido; que en ninguna parte se afirma que el banco dio aceptación a dicha comunicación o al contrato, ni que se convino sinalagmáticamente un término para que pudiese perfeccionarse el contrato; que lo que si se determinó es que aun cuando no fueron

aceptados por el prestador, evidencian con claridad el propósito de la recurrente de establecer un término para la ocupación de los terrenos;
Considerando, que en lo relativo al hecho de establecer, si la ocupación de dichos terrenos había cumplido una necesidad determinada, la sentencia impugnada deja constancia que dicha "circunstancia no se produjo en el presente caso", esto es, determinó que no existe en la especie la necesidad determinada que justifique la fijación de un plazo para la terminación del préstamo;
Considerando, que lejos de cambiar el sentido de los hechos y documentos de la causa, los jueces del fondo, en uso de su poder soberano de apreciación, le dieron su verdadero sentido y alcance, sin desnaturalización, por lo cual el primer medio carece de fundamento y debe ser desestimado;
Considerando, que la recurrente alega en síntesis en el desarrollo del segundo medio del recurso, que la Corte a-qua incurre en falta de base legal, al contradecir lo pautado en los artículos 1875, 1876, 1877, 1888 y 1889 del Código Civil cuando dice que, si el préstamo ha sido acordado, como en el presente caso, sin un término fijo, la restitución de la cosa prestada se hace exigible en cualquier momento; que ésto entra en contradicción con el artículo 1888 que reza que el que presta no puede retirar la cosa prestada hasta después del término convenido y si no se hubiese convenido, hasta después que haya servido para el uso que se tomó prestada; que tomando en cuenta ésto, no es cierto que el recurrido pueda retirar la cosa prestada en cualquier momento y como en este caso el uso de la cosa prestada es contínuo, la misma no podía ser retirada sino después de haber servido para el uso para el que se tomó prestada; que también se desconoce de la sentencia lo previsto en el artículo 1889, cuando dice que el prestatario puede recuperar la cosa cuando le parezca, lo cual no es cierto puesto que dicho artículo indica que es al juez a quien corresponde fijar el término, cuando al momento de la solicitud de los terrenos no había cesado la necesidad de uso de los mismos; que cuando la Corte confirma la sentencia que había reconocido que no existía término fijado, entendiendo que si existía término fijado, la sentencia hoy recurrida es contradictoria y adolece de falta de base legal;
Considerando, que el examen de la sentencia impugnada revela, que la Corte a-qua para confirmar la del primer grado estimó que si el préstamo ha sido acordado, como en el presente caso, sin fijación de término, la restitución de la cosa prestada se hace exigible en cualquier momento, pero que los jueces pueden, de manera discrecional estimar que hay necesidad de fijar un plazo para cubrir con el uso de la cosa una necesidad determinada;
Considerando, que la obligación de restituir la cosa prestada, es de la esencia del contrato; que efectivamente, cuando no ha sido fijado un término para la conclusión del contrato de préstamo de uso o comodato y habiendo determinado la Corte a-qua que no existe la necesidad determinada que justifique la continuación del préstamo, el tribunal puede, conforme al artículo 1889 del Código Civil, obligar al prestatario a que devuelva la cosa prestada y fijar un plazo discrecional para hacerlo, sobre todo si el prestador requiere el objeto prestado;
Considerando, que el estudio de la sentencia impugnada muestra que en ella no se encuentran las violaciones a la ley que alega la recurrente, por lo que el último medio invocado debe ser también desestimado por improcedente y mal fundado.
Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por la Liga Deportiva Chaguín Gómez, Inc., contra la sentencia No. 683/96 dictada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santo Domingo, en sus atribuciones civiles, el 9 de septiembre de 1997; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas con distracción en provecho de las Dras. Angela Méndez de Garrido y Mayra M. Henríquez Díaz, abogadas

quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.
Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Ana Rosa Bergés Dreyfous, Margarita A. Tavares, Eglys Margarita Esmurdoc y Julio Genaro Campillo Pérez. Grimilda Acosta, Secretaria 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, Secretaria General, que certifico.
www.suprema.gov.do