

SENTENCIA DEL 18 DE MARZO DE 2009, NÚM. 50

Sentencia impugnada: Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, del 7 de julio de 1988.
Materia: Civil.
Recurrente: José Escott.
Abogados: Licdos. José Tomás Escott Tejada y Víctor N. Cerón Soto.
Recurrido: Hipólito Vargas.
Abogada: Dra. Natividad Rosario de Félix.

CÁMARA CIVIL

Casa

Audiencia pública del 18 de marzo de 2009.

Preside: Margarita A. Tavares.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Cámara 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 José Escott, dominicano, casado, mayor de edad, portador de la cédula de identificación personal núm. 83393, serie 1ra., domiciliado y residente en la casa núm. 285 (parte atrás) de la calle Juana Saltitopa de esta ciudad, contra la sentencia dictada el 7 de julio de 1988, por el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. José Tomás Escott Tejada, por sí y por el Dr. Víctor N. Cerón, abogados de la parte recurrente;

Oída en la lectura de sus conclusiones a la Dra. Natividad Rosario de Félix, abogada del recurrido, Hipólito Vargas;

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 16 de septiembre de 1988, suscrito por los Licdos. José Tomás Escott Tejada y Víctor N. Cerón Soto, abogados 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 el 4 de octubre de 1988, suscrito por la Dra. Natividad Rosario de Félix, abogada del recurrido;

Vista 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 25 de febrero de 2009, por el magistrado Rafael Luciano

Pichardo, Presidente de la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo y a los magistrados Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, jueces de esta cámara, 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 15 de marzo de 1989, estando presentes los Jueces, Néstor Contín Aybar, Fernando E. Ravelo de la Fuente, Máximo Puello Renville, Abelardo Herrera Piña, Octavio Piña Valdez y Rafael Richiez Saviñón, asistidos del Secretario General 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 lo siguiente: a) que con motivo de una demanda civil en rescisión de contrato, cobro de alquileres y desalojo, intentada por Hipólito Vargas, contra José Scott, el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, dictó el 7 de julio de 1988, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Rechaza las conclusiones vertidas en audiencia por la parte demandada por improcedentes y mal fundadas; **Segundo:** Se declara rescindido, puro y simple, el contrato de inquilinato existente entre José Escott, inquilino, e Hipólito Vargas, propietario, por falta de pago; **Tercero:** Se condena a José Escott, inquilino, a pagarle a Hipólito Vargas, propietario, la suma setenta y dos pesos (RD\$72.00) por concepto de alquileres vencidos y dejados de pagar correspondientes a los meses de septiembre de 1985 hasta febrero de 1986, a razón de RD\$12.00 cada mes, así como al pago de los meses que transcurran durante el procedimiento, mas los intereses legales de esa suma a partir de la fecha de la demanda en justicia; **Cuarto:** Se ordena el desalojo inmediato de José Escott, de la pieza de atrás de la casa núm. 285, de la calle Juana Saltitopa, de esta ciudad, que ocupa en calidad de inquilino, propiedad de Hipólito Vargas, así como de cualesquiera otras personas que se encuentren ocupando la indicada pieza de atrás de la mencionada casa en el momento de la ejecución del desalojo; **Quinto:** Se condena a José Escott, inquilino, al pago de las costas gastos del procedimiento con distracción a favor del abogado concluyente, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad; **Sexto:** Se ordena la ejecución provisional y sin fianza de esta sentencia no obstante cualquier recurso que se interponga contra la misma, se comisiona a Francisco del Rosario Pimentel, alguacil Ordinario de la Cuarta Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, para que notifique ésta sentencia”;

Considerando, que el recurrente plantea como soporte de su recurso los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos y documentos de la causa. Artículo 141 del Código de Procedimiento Civil. **Segundo Medio:** Violación a la Ley No. 248 de fecha 21 de octubre de 1980 (Gaceta Oficial núm. 9548). Violación al derecho de defensa. Violación al artículo 4 de la Ley núm. 834; **Tercer Medio:** Falta de Base Legal”;

Considerando, que en el desarrollo de la primera parte de su segundo medio de casación,

el cual se examina en primer término por convenir a la solución del presente caso, el recurrente alega, en síntesis, lo siguiente: que el Juez a-quo, en su sentencia de marras ha violado en forma evidente, tanto el artículo 4 de la Ley núm. 834, que modificó el Código de Procedimiento Civil, así como la Ley 248 de fecha 21 de octubre de 1980 (G. O. núm. 9548), ya que el recurrente propuso en todo estado de la causa, que la última ley mencionada, le atribuía nueva jurisdicción territorial, tanto a los juzgados de paz como a los juzgados de instrucción del Distrito Nacional, y que por vía de consecuencia, el inmueble objeto del litigio se encuentra radicado dentro de las demarcaciones territoriales del Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción del Distrito Nacional, en razón de que el inmueble está ubicado en el número 285 de la Calle Juana Saltitopa (parte atrás), de esta ciudad;

Considerado, que a ese respecto, el fallo atacado establece que la casa objeto del presente litigio se encuentra en la calle Juana Saltitopa núm. 285 de esta ciudad, que corresponde a la acera Sur, de la calle Osvaldo Bazil (antigua calle 11); que por tal razón cae dentro de la jurisdicción del Juzgado de la Cuarta Circunscripción; que resulta y viene a ser este tribunal competente para conocer la demanda civil en rescisión de contrato, cobro de alquileres y desalojo, interpuesta por el señor Hipólito Vargas contra el señor José Scott;

Considerando, que el artículo 1 del apéndice del artículo 52 (Ley 313, de 1968), establece que el Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción comprende la siguiente porción territorial: El polígono que se forma partiendo de la esquina de la calle Bartolomé Colón con la avenida San Martín; siguiendo por la acera norte de esta avenida, hacia el Oeste, hasta su empalme con la Calle María Montez; siguiendo por la acera este de esta calle hasta su empalme con la avenida Duarte; siguiendo por la acera Este de esta calle hasta su empalme con la avenida Duarte; siguiendo por la acera Norte de esta avenida, hacia el Oeste, hasta la avenida Máximo Gómez; siguiendo la acera Este de esta avenida, hacia el Norte hasta la margen meridional del río Isabela; de aquí siguiendo toda esta margen hacia el Este hasta el río Ozama y siguiendo la margen occidental de este río hasta su encuentro con la prolongación de la calle 11; de aquí siguiendo por la acera Norte de esta calle hasta su empalme con la avenida Duarte; siguiendo la acera Oeste de esta avenida, hacia el Sur, hasta la avenida Federico Velázquez; de aquí siguiendo la acera Norte de esta avenida hacia el Oeste, hasta encontrar la calle Bartolomé Colón; y siguiendo la acera Oeste de esta calle hacia el Sur, hasta el punto de partida;

Considerando, que conforme a la ley de organización judicial y del análisis del mapa en el cual se verifican las competencias territoriales de los juzgados de Primera Instancia y de Paz del Distrito Nacional, esta Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación ha podido comprobar que el inmueble ubicado en la Calle Juana Saltitopa núm. 285, pertenece a la jurisdicción del Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción del Distrito Nacional, por lo que, tal y como lo alega el actual recurrente, el juez a-quo debió declararse incompetente; en consecuencia, la sentencia impugnada debe ser casada, sin necesidad de examinar los demás medios;

Por tales motivos: **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional el 7 de julio de 1988, cuyo dispositivo figura en parte anterior de este fallo, y envía el asunto por ante el Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Condena al recurrido al pago de las costas del procedimiento, en favor y provecho de los Licdos. José Tomás Escott Tejada y Víctor Nicolás Cerón Soto, abogados del recurrente, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Cámara 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 18 de marzo de 2009, años 166° de la Independencia y 146° de la Restauración.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares, 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.

www.suprema.gov.do