

## SENTENCIA DEL 18 DE MARZO DE 2009, NÚM. 42

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 4 de septiembre de 1987.  
Materia: Civil.  
Recurrente: Servicios Económicos y Financieros, S. A. (SERECOFISA).  
Abogados: Licdos. Marcio Mejía Ricart G. y Fabio Fiallo Cáceres.  
Recurrido: Alfredo Freddy Jabes.  
Abogados: Dres. M. A. Báez Brito y Mabel L. Félix Báez.

### CÁMARA CIVIL

*Casa*

Audiencia pública del 18 de marzo de 2009.

Preside: Rafael Luciano Pichardo.

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 Servicios Económicos y Financieros, S.A. (Serecofisa), empresa constituida de acuerdo con la leyes de la República Dominicana, con domicilio en el Distrito Nacional, representada por su Presidente, Licda. Miriam Astudillo, dominicana, mayor de edad, casada, socióloga, portadora de la cédula de identificación personal núm. 129870 serie 1ra, domiciliada y residente en esta ciudad, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el 4 de septiembre de 1987, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Licdo. Marcio Mejía Ricart G., por sí y por el Licdo. Fabio Fiallo Cáceres, abogados de la parte recurrente;

Oída en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Mabel Felix, en representación del Dr. M. A. Báez Brito, abogado del recurrido, Alfredo Freddy Jabes;

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 2 de noviembre de 1987, suscrito por el Licdo. Marcio Mejía Ricart G., por sí y por el Licdo. Fabio Fiallo Cáceres, 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 5 de diciembre de 1987, suscrito por el Dr. M. A. Báez Brito, por sí y por la Dra. Mabel L. Félix Báez, abogado de la parte recurrida, Alfredo Freddy Jabes;

Vista la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997 y los artículos 1,

20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Visto el auto dictado 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 7 de septiembre de 1988, estando presentes los jueces Néstor Contín Aybar, Fernando E. Ravelo de la Fuente, Leonte R. Albuquerque Castillo, Máximo Puello Renville, Abelardo Herrera Piña, Octavio Piña Váldez y Rafael Richiez Saviñón, asistidos del Secretario 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 desalojo incoada por Servicios Económicos y Financieros, S.A. (Serecofisa) contra Alfredo Freddy Jabes, el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional dictó el 20 de diciembre de 1985, la sentencia cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Rechaza la solicitud de reapertura de debates solicitada por el señor Alfredo (Freddy) Jabes, por improcedente e infundada en derecho; **Segundo:** Se condena al señor Alfredo (Freddy) Jabes, a pagarle a Servicios Económicos y Financieros, S.A., la suma de mil pesos oro (RD\$1,000.00) que le adeuda por concepto de alquileres vencidos y dejados de pagar de las casas núms. 1002 y 1004 de la autopista 30 de mayo, de esta ciudad, correspondientes al mes de febrero de 1985, más los días transcurridos a partir de esa fecha; **Tercero:** Se condena al señor Alfredo (Freddy) Jabes, al pago de los intereses legales sobre la suma adeudada; **Cuarto:** Se declara rescindido el contrato de inquilinato intervenido entre Alfredo (Freddy) Jabes y Servicios Económicos y Financieros, S.A.; **Quinto:** Se ordena el desalojo inmediato de Alfredo (Freddy) Jabes o de cualquier persona que ocupe las referidas viviendas, a cualquier título, objeto de la presente demanda; **Sexto:** Se condena al Sr. Alfredo (Freddy) Jabes al pago de las costas, con distracción de las mismas en provecho del Licdo. Fabio Fiallo Cáceres y Dr. Marcio Mejía Ricart G.; **Séptimo:** Se ordena la ejecución provisional y sin fianza de la presente sentencia, no obstante cualquier recurso que se interponga contra ella; **Octavo:** Se comisiona al ministerial Freddy Antonio Hernández González, Alguacil Ordinario de la Séptima Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, para la notificación de la presente sentencia”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto intervino la sentencia ahora impugnada con el siguiente dispositivo: “**Primero:** Declara bueno y válido el presente recurso de apelación por ser regular en la forma y válido en el fondo, y en consecuencia, revoca en todas sus partes la sentencia recurrida; **Segundo:** Declara que el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, era incompetente para conocer de ésta demanda, ya que de la misma se encuentra apoderada el Tribunal de Tierras y por vía de consecuencia ésta Jurisdicción es también incompetente, ya que la litis sobre

terrenos registrados son de la exclusiva competencia del Tribunal de Tierras; **Tercero:** Condena al demandado al pago de las costas”;

Considerando, que la recurrente propone en apoyo en su recurso, los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Desnaturalización del objeto de la demanda y los hechos planteados por Servicios Económicos y Financieros, S. A. (Serecofisa) contra el señor Alfredo Freddy Jabes; **Segundo Medio:** Exceso de poder por un fallo del tribunal de alzada resuelve dos situaciones jurídicas diferentes. Fallo extra petita. Revoca una decisión sobre una acción posesoria que se refiere a dos inmuebles alquilados, pronunciando su incompetencia porque una de las dos propiedades fue objeto de una acción petitoria y reenvía al tribunal de tierras una acción posesoria en materia de alquileres, bajo el criterio de que otro inmueble al que se refiere la misma sentencia ha sido objeto de una acción petitoria. La sentencia envía la litis al tribunal de tierras para que decida sobre una simple demanda en rescisión de un contrato de alquileres no pagados; **Tercer Medio:** Violación del artículo **primero** párrafo segundo del Código de Procedimiento Civil; **Cuarto Medio:** Violación de los artículos 6 y 8 de la Ley 834 del 15 de julio de 1978; **Quinto Medio:** Violación de los artículos 25 y 27 del Código de Procedimiento Civil”;

Considerando que la recurrente sustenta en su tercer medio de casación, que en aplicación del párrafo 2 del artículo 1 del Código de Procedimiento Civil, la demanda en resciliación de contrato, cobro de alquileres y desalojo es competencia del Juzgado de Paz para conocer en primer grado y del Tribunal de Primera Instancia en apelación , por lo que la sentencia impugnada desnaturaliza la demanda en resciliación de contrato, cobro de alquileres y desalojo al desconocer su propia competencia y enviarla a una jurisdicción extraña;

Considerando, que el artículo 1, párrafo 2, del Código de Procedimiento Civil (modificado por la ley 845 del 15 de julio de 1978), relativo a la competencia de los Jueces de Paz, establece lo siguiente: “Conocen sin apelación, hasta la suma de tres mil pesos y a cargo de apelación por cualquier cuantía a que se eleve la demanda, de las acciones sobre pago de alquileres o arrendamientos, de los desahucios, de las demandas sobre rescisión de contratos de arrendamientos fundadas únicamente en la falta de pago de los alquileres o arrendamientos”;

Considerando, que la recurrente en su tercer medio de casación alegó violación del artículo 1, párrafo 2, del Código de Procedimiento Civil, pero lo desarrolla con motivos en su mayoría erróneos y contrarios a los correctos, toda vez que sustenta que el tribunal de Primera Instancia era competente para conocer del recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de desalojo;

Considerando, que en la especie la sentencia que fue recurrida en apelación trata sobre una demanda en resciliación de contrato, cobro de alquileres vencidos y desalojo, demanda ésta cuya cuantía como se ha visto era por mil pesos oro (RD\$1,000.00) la cual conforme al referido párrafo 2 del artículo 1 del Código de Procedimiento Civil, no es susceptible de

apelación puesto que no excedía de la cantidad de tres mil pesos; que ésta disposición de orden público instituye una regla de procedimiento que tiende a impedir que los procesos de tan ínfima cuantía se extiendan u ocasionen gastos excesivos en detrimento del interés de las partes; que, al ser condenado el demandado al pago de la suma de mil pesos por concepto de alquileres vencidos, dicho recurso de apelación resultaba inadmisibile, medio que esta Suprema Corte de Justicia suple de oficio, por lo que procede casar la sentencia recurrida por vía de supresión y sin envío por no quedar cosa alguna por juzgar;

Considerando, que procede compensar las costas por tratarse de un medio suplido de oficio.

Por tales motivos: **Primero:** Casa la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el 4 de septiembre de 1987, cuyo dispositivo figura copiado en otro lugar del presente fallo, por vía de supresión y sin envío por no quedar cosa alguna por juzgar; **Segundo:** Compensa las costas.

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](http://www.suprema.gov.do)