

## SENTENCIA DEL 18 DE FEBRERO DE 2009, NÚM. 48

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Monseñor Nouel, del 3 de marzo de 1988.  
Materia: Civil  
Recurrente: Miledy Espejo.  
Abogado: Dr. Quelvin Rafael Espejo Brea.  
Recurrida: Josefa López Luna.  
Abogados: Dres. Roberto A. Rosario Peña y Juan Luperón Vásquez.

### CÁMARA CIVIL

*Casa*

Audiencia pública del 18 de febrero 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 Miledy Espejo, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad personal núm. 16650, serie 48, domiciliada y residente en el Km. 80 de la autopista Duarte, sección Sonador, del municipio de Bonaó, provincia Monseñor Nouel, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Monseñor Nouel el 3 de marzo de 1988, 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. Quelvin Rafael Espejo Brea, abogado de la parte recurrente;

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 10 de agosto de 1988, suscrito por el Dr. Quelvin Rafael Espejo Brea, abogado 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 20 de septiembre de 1988, suscrito por el Dr. Roberto A. Rosario Peña, por sí y por el Dr. Juan Luperón Vásquez, abogados de la recurrida, Josefa López Luna;

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 el 4 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 12 de julio de 1989, estando presente los Jueces, Néstor Contín Aybar, Fernando E. Ravelo de la Fuente, Leonte R. Alburquerque Castillo, Máximo Puello Renville, Abelardo Rafael Alburquerque Castillo, Octavio Piña Valdez, Federico Natalio Cuello López 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 la sentencia impugnada y los documentos a que ella se refiere, revelan que: **a)** en ocasión de una demanda civil en resiliación de contrato de inquilinato, cobro de alquileres y desalojo incoada por Miledy Espejo contra Josefa López, el Juzgado de Paz de Bonaó dictó el 26 de febrero del año 1987, una sentencia que en su dispositivo expresa: “**Primero:** Se ordena la rescisión del contrato de inquilinato intervenido entre Miledy Espejo y Josefa Luna López, por falta de pago; **Segundo:** Se condena a Josefa Luna López, a pagarle a Miledy Espejo, la suma de RD\$1,500.00, (un mil quinientos pesos oro dominicanos), correspondiente a las mensualidades de los meses de marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto del año 1986, vencidos y no pagados, mas las mensualidades vencidas durante el procedimiento de la demanda; **Tercero:** Se ordena el desalojo inmediato de la casa marcada con el núm. 7 de la calle San Pedro de Macorís, (Reparto Yuna), Bonaó, ocupada por Josefa Luna López, por falta de pago; **Cuarto:** Se condena a Josefa Luna López, al pago de las costas del procedimiento con distracción de las mismas en provecho de los Dres. Juan Francisco Monclús y Víctor Céspedes Martínez, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte; **Quinto:** Se comisiona al alguacil competente para notificar la presente sentencia”; **b)** que sobre recurso de apelación intentado contra esa decisión, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Monseñor Nouel, en su condición de jurisdicción de alzada, rindió el 3 de marzo de 1988 el fallo hoy atacado, cuyo dispositivo dice así: “**Primero:** Que debe declinar, como al efecto declina, el conocimiento del recurso de apelación interpuesto contra la sentencia No. 110 de fecha 26 de febrero de 1987, del Juzgado de Paz de Bonaó, por Josefa Luna López, por las razones expuestas, por ante Tribunal de Tierras; **Segundo:** Que debe condenar como al efecto condena a la parte recurrida, al pago de las costas con distracción de las mismas en provecho de los abogados, Dres. Roberto Artemio Rosario Peña, Juan Luperón Vásquez y Enriquillo Ramírez”;

Considerando, que la recurrente propone, en apoyo de su recurso, los medios de casación siguientes: “**Primer Medio:** Violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; **Segundo Medio:** Violación del artículo 1134 del Código Civil; **Tercer Medio:** Violación del artículo 5 del decreto 4807 del 16 de mayo de 1959”;

Considerando, que en el desarrollo de sus medios, la recurrente se refiere, en resumen, a que “los abogados de la hoy intimada maliciosamente presentaron dos conclusiones

principales el día de la audiencia, la primera pidiendo la revocación de la sentencia de primer grado por supuesta falta de motivos y de base legal y la segunda, de manera incidental, pidiendo el sobreseimiento del recurso de apelación, por supuestamente tratarse de una litis sobre terreno registrado; que el juez a-quo confunde el procedimiento de una litis sobre terrenos registrados con una demanda en desalojo y cobro de alquileres, cuyo conocimiento es competencia exclusiva del Juzgado de Paz, y cuyo recurso corresponde al Juzgado de Primera Instancia”;

Considerando, que, en relación con los agravios denunciados en sus medios por la recurrente, el tribunal a-quo expuso en el fallo atacado que “la parte recurrente alega el derecho de propiedad e igual lo hace la recurrida; que el derecho de propiedad de la casa cuyo desalojo ordena la sentencia atacada por el presente recurso, se encuentra cuestionado; que el derecho de propiedad alegado por ambas partes se refiere a una propiedad registrada; que el Tribunal de Tierras tiene competencia exclusiva para conocer de los procedimientos relativos al saneamiento y registro de todos terrenos construcciones, mejoras permanentes, de las litis sobre derechos registrados y entre otros aspectos de todas las cuestiones que surjan con motivo de tales acciones o que sea necesario ventilar para la correcta aplicación de la ley”;

Considerando, que, del estudio del texto arriba transcrito se desprende que ciertamente, tal y como lo aduce la recurrente, el tribunal de alzada incurrió en un error de concepto al entender que la litis sometida a su consideración era un conflicto relativo al derecho de propiedad, cuando en realidad, de lo que estaba apoderado era de un recurso de apelación contra una sentencia dictada a propósito de una demanda en desalojo por falta de pago;

Considerando, que, los motivos dados por el tribunal a-quo como jurisdicción de alzada, para estatuir como lo hizo, desconocen la competencia de atribución de las demandas en desalojo por falta de pago de los juzgados de paz, consagrada en el artículo 1ero. párrafo 2do. del Código de Procedimiento Civil, así como el efecto devolutivo del recurso de apelación, según el cual el proceso es transportado del tribunal de primera instancia a la jurisdicción de segundo grado, donde vuelven a ser debatidas las mismas cuestiones de hecho y de derecho resueltas por el primer juez, salvo un recurso de alcance limitado, o cuando, como ocurre en la especie, la cuestión de la competencia, propuesta al tribunal de segundo grado resulta improcedente, ya que la resiliación del contrato de inquilinato a que se contrae el presente caso, escapa a la competencia del Tribunal de Tierras;

Considerando, que el razonamiento del Juzgado de Primera Instancia, en funciones de apelación, no se corresponde con los principios de nuestro ordenamiento en materia procesal civil, por cuanto desconoce y desnaturaliza las disposiciones legales y principios mencionados, que impone a las partes litigantes y a la jurisdicción de alzada la competencia necesaria para dilucidar la controversia judicial, y al amparo puro y simple del efecto devolutivo de la apelación, que le permitía a la Cámara a-qua conocer y solucionar en toda su

extensión la litis en cuestión, incluyendo por supuesto la demanda original en desalojo de vivienda incoada por falta de pago; que, en esas circunstancias, el tribunal a-quo ha incurrido en los vicios y violaciones a la ley denunciados por la recurrente en su memorial, por lo que procede casar la sentencia criticada, sin necesidad de examinar los demás medios de casación.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada en sus atribuciones civiles el 3 de marzo del año 1988, por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Monseñor Nouel, en su condición de jurisdicción de alzada, cuyo dispositivo se reproduce en otro lugar de este fallo, y envía el asunto por ante la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de La Vega; **Segundo:** Condena a la parte sucumbiente al pago de las costas procesales, con distracción de las mismas en provecho del Dr. Quelvin Rafael Espejo Brea, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte.

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 febrero de 2009, años 165° 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)