

SENTENCIA DEL 15 DE ABRIL DE 2009, NÚM. 4

Sentencia impugnada: Cámara de lo Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 3 de abril de 1991.

Materia: Civil.

Recurrentes: Centro Cardiovascular, C. por A. y compartes.

Abogados: Dres. José Joaquín Bidó Medina, Carlos Marcial Bidó Féliz y Dante Castillo Medina.

Recurridos: Zunilda M. Álvarez de Biland y Martín W. Biland.

Abogado: Dr. Eladio Pérez Jiménez.

CÁMARA CIVIL

Casa

Audiencia pública del 15 de abril 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 Centro Cardiovascular, C. por A., sociedad comercial organizada y que funciona de acuerdo a las leyes de la República Dominicana, con su domicilio y establecimiento principal en la casa núm. 152 (antigua 34) de la calle Josefa Perdomo esquina calle José Joaquín Pérez de esta ciudad, debidamente representada por la Presidente del Consejo de Administración, María Rosa Belliar, dominicana, mayor de edad, casada, médico, domiciliada y residente en esta ciudad, provista de la cédula de identificación personal núm. 5548, serie 72; Héctor E. Mateo Martínez, dominicano, mayor de edad, casado, médico, domiciliado y residente en la casa núm. 103 de la calle M. Henríquez Ureña de esta ciudad, portador de la cédula de identificación personal núm. 7164, serie 49; y Francisco Rafael Guarocuya Batista del Villar, dominicano, mayor de edad, casado, médico, domiciliado y residente en la casa núm. 20 de la calle 4 de la Urbanización Fernández de esta ciudad, dotado de la cédula de identificación personal núm. 46365, serie 131, contra la sentencia dictada por la Cámara de lo Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el 3 de abril de 1991, 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. José J. Bidó Medina, por sí y por los Dres. Carlos M. Bidó y Dante Castillo, abogados de los recurrentes;

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 mayo de 1991, suscrito por los Dres. José Joaquín Bidó Medina, Carlos

Marcial Bidó Félix y Dante Castillo Medina, abogados de los recurrentes, 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 mayo de 1991, suscrito por el Dr. Eladio Pérez Jiménez, abogado de los recurridos, Zunilda M. Álvarez de Biland y Martín W. Biland;

Vista la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997 y los artículos 1, 5 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Visto el auto dictado el 18 de marzo 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 18 de diciembre de 1991, estando presentes los Jueces, Néstor Contín Aybar, Fernando E. Ravelo de la Fuente, Máximo Puello Renville, Leonte R. Albuquerque Castillo, Federico Natalio Cuello López, Octavio Piña Valdez, Gustavo Gómez Ceara, Amadeo Julián C. y Frank Bdo. Jiménez Santana, 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 resolución impugnada y los documentos a que ella se refiere consta lo siguiente: a) que con motivo de la demanda en desalojo intentada por Zunilda Mercedes Álvarez de Biland y Martín W. Biland, el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional dictó, el 23 de noviembre de 1990, una sentencia que rechazó el pedimento de incompetencia presentado por los demandados; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto intervino la sentencia ahora impugnada, de fecha 3 de abril de 1991, con el siguiente dispositivo: “**Primero:** Rechaza el recurso de impugnación (contredit) incoado por los Dres. Francisco R. Guarocuya Batista del Villar, Héctor E. Mateo Medina y Centro Cardiovascular, C. por A., contra la sentencia dictada por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, en fecha 23 de noviembre del año 1990, donde se declaró competente para conocer de la demanda en desalojo incoada en su contra por Zunilda Mercedes Álvarez de Biland y Martín W. Biland; **Segundo:** Confirma en todas sus partes la sentencia impugnada, y en consecuencia envía el presente expediente por ante el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, por ser el tribunal competente para conocer sobre las demandas en desalojo y lanzamientos de lugares; **Tercero:** Reserva las costas para que sigan la suerte de lo principal; **Cuarto:** Ratifica el defecto pronunciado en audiencia contra Zunilda Mercedes Álvarez de Biland y Martín W. Biland, partes recurridas, por no haber comparecido; **Quinto:** Comisiona al ministerial Desiderio Arias Polanco, Alguacil Ordinario de la Cámara de Trabajo del Distrito Nacional, para que proceda a la notificación de esta sentencia”;

Considerando, que los recurrentes plantean como soporte de su recurso los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Violación al artículo 1ro. Párrafo 2do. del Código de Procedimiento Civil, modificado por la Ley No. 845 de 1978; **Segundo Medio:** Falta de Base Legal”;

Considerando, que en el desarrollo de sus dos medios de casación, los cuales se reúnen para su estudio, por su estrecha vinculación y por convenir a la mejor solución del caso, los recurrentes alegan, en síntesis, lo siguiente: que en la sentencia recurrida se han violado las disposiciones del artículo 1ro. Párrafo 2do. del Código de Procedimiento Civil, modificado por la Ley No. 845 de 1978, al haberse confirmado la sentencia de primer grado, la cual rechazó el pedimento de incompetencia formulado por los hoy recurrentes, en el sentido de que los juzgados de paz son competentes para conocer de las demandas en desahucio, según se establece en el citado artículo, el cual consagra que estos juzgados son competentes para conocer de las demandas en desalojo basadas en la falta de pago, y como en la especie lo que se trata es de pedir el inmueble para ser ocupado personalmente por sus propietarios, al ésta ser distinta a la causa dispuesta en el alegado artículo, la decisión criticada debe ser casada, tanto por la razón dada, como por carecer de base legal;

Considerando, que sobre ese aspecto la decisión impugnada estimó: “Que en virtud de las disposiciones del artículo 1ro. Párrafo 2do. del Código de Procedimiento Civil, establece que el tribunal competente para conocer de todas las demandas en desalojo y lanzamiento de lugares, es el juzgado de paz;”;

Considerando, que el artículo 1 párrafo 2 del Código de Procedimiento Civil establece que: “Conoce, sin apelación, hasta la suma de tres mil pesos oro 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 únicamente por la falta de pago de los alquileres o arrendamientos, de los lanzamientos y desalojo de lugares; y de las demandas sobre validez y en nulidad de embargo de ajuar de casa, por el cobro de alquiler...”;

Considerando, que en ese tenor, contrario a lo dispuesto en la sentencia impugnada, esta Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, entiende, como ha sido jurisprudencia constante, que al tratarse de una demanda en desalojo o desahucio intentada por el propietario de un inmueble contra el inquilino basada en el artículo 3 del Decreto núm. 4807 que autoriza el desalojo cuando el propietario, solicita el inmueble para ocuparlo personalmente durante dos años, por lo menos el tribunal competente en primer grado, es el Juzgado de Primera Instancia correspondiente y no el Juzgado de Paz, lo que está fundamentado en lo que expresa el artículo 1ro. del Código de Procedimiento Civil en el sentido de que sólo se le atribuye competencia al Juzgado de Paz para conocer de las acciones en rescisión del contrato de alquiler, desalojo y lanzamiento de lugares, cuando estas se fundamentan en la falta de pago de los alquileres o arrendamientos; que fuera de ese caso la incompetencia del Juzgado de Paz es absoluta para conocer de dichas acciones; que en este

mismo sentido, el artículo 1ero. del citado código establece como ha sido dicho que los Juzgados de Primera Instancia son los tribunales competentes para conocer de las demandas en desalojo de inmuebles cuando ellas se intentan con el fin de ser ocupados por el propietario; que por tanto, procede que la sentencia impugnada sea casada, enviándose el asunto por ante un Juzgado de Primera Instancia para que lo conozca como tribunal de primer grado;

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por la Cámara de lo Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el 3 de abril de 1991, cuyo dispositivo figura en parte anterior de este fallo, y envía el asunto por ante la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Cristóbal, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Condena a los recurridos al pago de las costas del procedimiento, en favor y provecho de los Dres. José Joaquín Bidó Medina, Carlos Marcial Bidó Félix y Dante Castillo Medina, abogados de los recurrentes, quienes afirman estarlas avanzando 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 15 de abril 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