

SENTENCIA DEL 27 DE MAYO DE 2009, NÚM. 36

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 9 de octubre de 1991.
Materia: Civil.
Recurrente: Héctor Rodríguez Jiménez.
Abogado: Dr. Porfirio B. López Rojas.
Recurridos: Manuel de Jesús Méndez y Carmela A. Félix Mesa.
Abogados: Dres. Pablo Félix Peña y Carmen A. Félix Mesa.

CÁMARA CIVIL

Casa

Audiencia pública del 27 de mayo 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 Héctor Rodríguez Jiménez, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identificación personal núm. 222574, serie 1ra, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el 9 de octubre 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. Porfirio B. López Rojas, abogado del recurrente;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Pablo Félix Peña, por sí y por la Dra. Carmen A. Félix Mesa, abogados de los recurridos, Manuel de Jesús Méndez y Carmela A. Félix Mesa;

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 17 de octubre de 1991, suscrito por el Dr. Porfirio B. López Rojas, abogado del 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 23 de octubre de 1991, suscrito por el Dr. Pablo Félix Peña, por sí y por la Dra. Carmen A. Félix Mesa, abogados de los recurridos, Manuel de Jesús Méndez y Carmela A. Félix Mesa;

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 24 de abril 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 21 de octubre de 1992, estando presente los Jueces Fernando E. Ravelo de la Fuente, Leonte R. Alburquerque Castillo, Federico N. Cuello López, Amadeo Julián C. y Ángel Salvador Goico Morel, 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 un recurso de apelación interpuesto por Héctor Rodríguez Jiménez, contra la sentencia dictada en fecha 3 de abril de 1990, por el Juzgado de Paz de la Quinta Circunscripción del Distrito Nacional, a favor de Manuel De Jesús Méndez, la Cámara Civil y Comercial de la Quinta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 9 de octubre de 1991, la sentencia núm. 1479, ahora impugnada con el dispositivo siguiente: “**Primero:** Declara bueno y válido en cuanto a la forma, el presente recurso de apelación, interpuesto por el Sr. Héctor Rodríguez Jiménez, contra la sentencia No. 397 de fecha 3 de abril de 1989, dictada por el Juzgado de Paz de la Quinta Circunscripción del Distrito Nacional, por haber sido intentando en tiempo hábil; **Segundo:** Rechaza en cuanto al fondo, el presente recurso de apelación, por improcedente, mal fundado y carente de base legal; **Tercero:** Confirma en todas sus partes la sentencia No. 397 de fecha 3 de abril del año 1989, dictada por el Juzgado de Paz de la Quinta Circunscripción del Distrito Nacional; **Cuarto:** Condena a la parte recurrente, Sr. Héctor Rodríguez Jiménez, al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en provecho de los Dres. Pablo Félix Peña y Carmela A. Félix Mesa, por haberlas avanzado en su totalidad”;

Considerando, que el recurrente propone en su recurso los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Violación al Art. 141 del Código de Procedimiento Civil; **Segundo Medio:** Violación al Art. 4, Ley Núm. 834, de 1978 y violación al derecho de defensa”;

Considerando, que en el desarrollo de sus medios de casación, los cuales se examinan reunidos por convenir a la solución del caso, el recurrente plantea en síntesis que ante el Juez a-quo, presentó conclusiones respecto de la incompetencia del Juzgado de Paz para conocer de la demanda en cuestión, por lo que debía revocarse la sentencia dictada por éste, sin que las mismas fueran contestadas, por lo que el fallo impugnado carece de motivos;

Considerando, que los jueces de paz, al tenor de lo que disponía el párrafo 2 del artículo 1ro. del Código de Procedimiento Civil, antes de ser modificado por la Ley núm. 38 de 1998, conocen de las acciones sobre pago de alquileres o arrendamientos, de los desahucios, de las

demandas sobre rescisión de contratos de arrendamiento fundados únicamente en la falta de pago de los alquileres o arrendamientos, de los lanzamientos y desalojo de lugares, y de las demandas sobre validez y nulidad de embargo de ajuar de casa por inquilinato; que ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia, que la competencia de atribución de los jueces de paz para conocer de la demanda en desalojo o en desahucio en materia de arrendamiento es excepcional, y está limitada expresamente por el señalado texto legal a dichos asuntos; que en el mismo orden se ha decidido, que el Juez de paz es competente para conocer de las demandas en rescisión de contratos de arrendamiento fundados únicamente en la falta de pago de los alquileres o arrendamientos, de las demandas en lanzamiento y desalojo de lugares, que sean consecuencia de aquellas; que por el contrario, dicho tribunal no tiene facultad para conocer de las demandas en rescisión de los contratos de arrendamiento fundadas en otras causas, ni de los desahucios, lanzamientos y desalojos que sean consecuencia de éstos;

Considerando, que esta orientación se reafirma en el hecho de que, al ser el juzgado de primera instancia la jurisdicción de derecho común de primer grado, competente para conocer del universo de los asuntos, excepto los atribuidos de manera expresa a otro tribunal o corte, los asuntos que le hayan sido diferidos expresamente por la ley al juzgado de paz, no pueden ser conocidos ni decididos por aquel; que el conocimiento de la demanda en rescisión del contrato de arrendamiento, por el motivo de que el propietario ocupará el inmueble alquilado personalmente, no está atribuido en forma expresa por la ley al juzgado de paz, por lo que la jurisdicción ordinaria es la competente;

Considerando, que el examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que ante el Juzgado a-quo, el recurrente propuso el medio derivado de la incompetencia del juzgado de paz para pronunciar la rescisión del contrato de inquilinato, en razón de que la demanda se fundamenta en otra causa que no es la falta de pago de los alquileres, cuestión que se examina por tratarse de un asunto de orden público no obstante el recurrente no proponerlo en el desarrollo de sus medios de casación;

Considerando, que tal y como se verifica en el fallo impugnado, para rechazar el Juzgado a-quo la incompetencia planteada por el recurrente, ese tribunal consideró que el Juzgado de Paz es competente para conocer de la demanda de desalojo basada en que el inmueble será ocupado por el propietario o su cónyuge, o por parientes de uno de ellos, lo que no es correcto, como ya se ha expuesto; que la Cámara Civil y Comercial a-quo, en lugar de confirmar la sentencia apelada, como lo hizo, ha debido declarar, primero, de oficio, la incompetencia del juzgado de paz, así como la suya propia para estatuir como tribunal de alzada, en razón de que dicha Cámara Civil y Comercial no era la jurisdicción de apelación respecto de la jurisdicción competente en primer grado; que en consecuencia, la sentencia impugnada debe ser casada;

Considerando, que cuando la sentencia impugnada es casada por causa de incompetencia en razón de la materia, la Suprema Corte de Justicia dispondrá el envío del asunto por ante la

jurisdicción de primer grado que debe conocer de él, como si no hubiese sido juzgado;

Por tales motivos, **Único:** Casa la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Quinta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el 9 de octubre de 1991, en sus atribuciones civiles, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto por ante la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones como tribunal de primer grado.

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 27 de mayo 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