

## SENTENCIA DEL 24 DE JUNIO DE 2009, NÚM. 66

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Quinta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 15 de mayo de 1991.

Materia: Civil.

Recurrente: Olga Vda. Casanova.

Abogada: Licda. Eunisis Vásquez Acosta.

Recurrido: Rafael Patricio Vargas Mera.

Abogado: Dr. Luis Manuel Cedeño Martínez.

### CÁMARA CIVIL

*Rechaza*

Audiencia pública del 24 de junio 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 Olga Vda. Casanova, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identificación personal núm. 1656, serie 41, domiciliada y residente en esta ciudad, en la calle Gustavo Mejía Ricart núm. 110, ensanche Piantini, contra la sentencia dictada por Cámara Civil y Comercial de la Quinta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el 15 de mayo 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 a la Dra. Bélgica Guzmán, en representación del Dr. Luis Manuel Cedeño Martínez, abogado del recurrido, Rafael Patricio Vargas Mera;

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 25 de septiembre de 1991, suscrito por la Licda. Eunisis Vásquez Acosta, abogada de la 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 9 de octubre de 1991, suscrito por el Dr. Luis Manuel Cedeño Martínez, abogado del recurrido, Rafael Patricio Vargas Mera;

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 1ro. de junio 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 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 17 de agosto de 1994, estando presente los Jueces Fernando E. Ravelo de la Fuente, Leonte R. Alburquerque Castillo, Federico Natalio Cuello López 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 la decisión impugnada y la documentación que la sustenta ponen de relieve lo siguiente: a) que en ocasión de un recurso de impugnación (Le Contredit) contra sentencia dictada el 16 de noviembre de 1989 por el Juzgado de Paz de la Quinta Circunscripción del Distrito Nacional, la Cámara Civil y Comercial de la Quinta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 15 de mayo de 1991 una sentencia con el dispositivo siguiente: “**Primero:** Rechaza por improcedente y mal fundada la impugnación (le contredit) interpuesto por la Sra. Olga R. Vda. Casanovas contra sentencia dictada en fecha 16 de noviembre de 1989, por el Juzgado de Paz de la Quinta Circunscripción del Distrito Nacional; **Segundo:** Se remiten las partes por ante el Juzgado de Paz de la Quinta Circunscripción del Distrito Nacional, a fin de que continúen con la sustanciación del presente caso; **Tercero:** Condena a la recurrente Olga R. Vda. Casanova, al pago de las costas de este incidente ordenando la distracción de las mismas en provecho del Dr. Luis Manuel Cedeño Martínez por haberlas avanzado en su totalidad”;

Considerando, que en su memorial la parte recurrente no identifica ningún medio de casación, pero en los agravios desarrollados alega en síntesis que el Juzgado a-quo ha violado lo establecido en el Art. 1º párrafo 2º del Código de Procedimiento Civil, ya que el fundamento de la demanda no era la falta de pagos, sino una autorización del Control de Alquileres de Casas y Desahucios;

Considerando, que los jueces de paz, al tenor de lo dispuesto por 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 deferido 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 sólo la competente;

Considerando, que tal y como se verifica en el fallo impugnado, para rechazar el Juzgado a-quo el recurso de impugnación (Le Contredit) interpuesto por la recurrente, ese tribunal consideró que el juzgado de paz es competente “para conocer de todas las demandas en desalojo y lanzamiento de lugares, excepto en los casos en que se solicita el inmueble para su reparación, reedificación o nueva construcción”, lo que no es correcto, como ya se ha expuesto; que la Cámara Civil y Comercial a-qua, en lugar de rechazar el recurso de impugnación (Le Contredit) y remitir a las partes por ante el Juzgado de Paz de la Quinta Circunscripción del Distrito Nacional, 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 15 de mayo de 1991, en sus atribuciones civiles, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto por ante la Tercera 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 24 de junio de 2009, años 166° de la Independencia y 146° de la Restauración.

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