

SENTENCIA DEL 26 DE AGOSTO DE 2020, NÚM. 122

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santiago, del 14 de agosto de 2017.

Materia: Civil.

Recurrente: Víctor Manuel Pérez.

Abogado: Lic. Víctor Manuel Pérez.

Recurrida: Blanca María Díaz Martínez.

Abogado: Lic. Juan Esteban Pérez.

Jueza Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, regularmente constituida por los jueces Pilar Jiménez Ortiz, presidente, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha 26 de agosto de 2020, año 177° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Víctor Manuel Pérez, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 071-0025617-6, domiciliado y residente en la calle Mercedes Bello núm. 23, municipio de Nagua, provincia María Trinidad Sánchez, con elección de domicilio en la calle Juan Miguel Román núm. 3, Torre VGI, apartamento 202, sector Bella Vista, de esta ciudad, quien actúa en su propio nombre y representación.

En este proceso figura como parte recurrida Blanca María Díaz Martínez, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0056498-2, domiciliada y residente en la ciudad de Santiago de los Caballeros, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. Juan Esteban Pérez, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0335353-2, con estudio profesional abierto en la avenida Las Carreras, edificio P-29, Apto. 3-B, de la ciudad de Santiago de los Caballeros.

Contra la sentencia civil núm. 358-2017-SSEN-00396, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, en fecha 14 de agosto de 2017, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: Declara de oficio la incompetencia de atribución de la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, como tribunal de primer grado, así como de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, como tribunal de alzada, para fallar la presente litis, por los motivos expuestos en otra parte de esta decisión y, en consecuencia, actuando por propia autoridad y contrario imperio REVOCA la sentencia civil No. 00088-2015, de fecha treinta (30)

del mes de enero del año dos mil quince (2015) por violación a la[s] reglas del debido proceso de ley y al derecho de defensa, debiendo las partes proveerse por ante la jurisdicción competente, es decir, el Juzgado de Paz del municipio de Santiago. SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrida y demandante originaria, VÍCTOR MANUEL PÉREZ, al pago de las costas en provecho del abogado de la parte demandada y recurrente, JUAN ESTEBAN PÉREZ, quien afirma estarlas avanzando en su totalidad.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

(A) En el expediente constan: a) el memorial depositado en fecha 18 de octubre de 2017, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 15 de diciembre de 2017, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 21 de febrero de 2019, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

(B) Esta Sala, en fecha 13 de marzo de 2020, celebró audiencia para conocer del indicado recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial de turno; a la indicada audiencia comparecieron las partes en litis, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

(C) El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figuran en la presente decisión por encontrarse de licencia al momento de su deliberación y fallo.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Víctor Manuel Pérez, y como parte recurrida Blanca María Díaz Martínez; que del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se establece lo siguiente: a) que el hoy recurrente interpuso una demanda en lanzamiento de lugar, desalojo y reparación de daños y perjuicios contra la hoy recurrida, pretensiones que fueron acogidas parcialmente por el tribunal de primer grado apoderado, mediante sentencia civil núm. 00088-2015, de fecha 30 de enero de 2015, ordenando el lanzamiento y desalojo de la señora Blanca María Díaz Martínez o de cualquier persona que se encuentre ocupando el inmueble en cuestión; b) el indicado fallo fue recurrido en apelación por la actual recurrida, dictando la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, la sentencia civil núm. 358-2017-SSE-00396, de fecha 14 de agosto de 2017, mediante la cual declaró de oficio la incompetencia de atribución del tribunal de primer grado y de la corte a qua para fallar la litis de la que estaba apoderada, revocó la decisión apelada e invitó a las partes a dirigirse por ante el Juzgado de Paz del municipio de Santiago, por ser el tribunal competente, sentencia que es objeto del recurso de casación que nos ocupa.

En su memorial de casación, la parte recurrente, invoca el siguiente medio: único: violación a las reglas del debido proceso.

En el contenido de su recurso de casación y en sustento del medio invocado, la parte recurrente alega, en esencia, que la corte a qua ha violado las reglas del debido proceso de ley, ya que el tribunal competente para conocer de la demanda en cuestión es el de primera instancia y no el juzgado de paz como erróneamente señaló la alzada; que los juzgados de paz solo son

competentes para conocer de las demandas en desalojo por falta de pago de los alquileres de vivienda y no de desalojos por intruso como ocurre en el caso de la especie.

La parte recurrida defiende la sentencia impugnada, alegando en su memorial de defensa, en síntesis, que la corte a qua emitió su decisión en apego a las disposiciones del artículo 1, párrafo 2 del Código de Procedimiento Civil dominicano.

La sentencia impugnada se fundamenta en los motivos que se transcriben textualmente a continuación:

...Que tratándose de una demanda en lanzamiento de lugar y desalojo, por disposición expresa del artículo 1 del Código de Procedimiento Civil, dicha demanda es competencia del juzgado de paz; En efecto, el artículo en su párrafo 2 del Código de Procedimiento Civil establece lo siguiente: (...); De ahí que, el artículo 1 párrafo II, del Código de Procedimiento Civil, el Juzgado de Paz es el competente para conocer de la demanda de que se trata, no solo cuando el desalojo o lanzamiento de lugares, es la consecuencia de la rescisión de un contrato de alquiler, fundada en la falta de pago de precio de los alquileres, sino también, en los casos en que se trata desalojo de todo ocupante sin título o ilegal, que ocupe el inmueble sin causa alguna, y en calidad de intruso; por ello, el juez de primer grado, debió abstenerse y declarar de oficio la incompetencia en razón de la materia, la cual tiene carácter de orden público y por ser parte del debido proceso de ley y violatoria al derecho de defensa, consagrados en el artículo 69 párrafo 10 de la Constitución de la República.

Al tenor de lo que dispone el párrafo 2 del artículo 1 del Código de Procedimiento Civil, modificado por la Ley núm. 38 de 1998, los jueces de paz conocen: "...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, 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"; que en atención a dicha normativa, esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha juzgado que la competencia para estatuir sobre las demandas en lanzamiento de lugares ha sido atribuida expresamente al Juzgado de Paz .

No obstante, también ha sido juzgado por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que aun cuando en virtud del artículo indicado, el Juzgado de Paz tiene competencia para conocer de los lanzamientos y desalojo de lugares, tal como fue fijado por esta jurisdicción, resulta conveniente precisar, que esto será así en cuanto se trate de acciones posesorias o interdictos posesorios, figura jurídica que tiene por objeto reconocer o proteger la posesión de un derecho real inmobiliario, a fin de hacer cesar la turbación que le causa al poseedor o tenedor en la posesión de que ha sido privado, cuya aptitud le es atribuida por los artículos 1, párrafo 5, numeral 1), y 3, párrafo 2 del Código de Procedimiento Civil; que en cambio, las acciones petitorias tendentes a asegurar o reafirmar el derecho de propiedad sobre una cosa mueble o inmueble frente a cualquier persona, recaen dentro del radio de atribución del Juzgado de Primera Instancia por ser la jurisdicción de derecho común de primer grado competente para conocer del universo de los asuntos .

De la revisión de la sentencia impugnada se comprueba que dentro de los documentos aportados por las partes ante la alzada se encontraba el contrato de promesa de venta de fecha 11 de noviembre de 2008, suscrito entre Ana Camacho Martínez (vendedora) y Blanca María

Díaz Martínez y Víctor Manuel Pérez (compradores), relativo al inmueble objeto de litis, el cual también fue aportado ante esta Corte de Casación; de lo anterior se comprueba que la hoy recurrida se hallaba ocupando el inmueble en cuestión en virtud del señalado contrato de promesa de venta, lo que le da cierta legitimidad para su ocupación, lo que pone de relieve que la demanda primigenia se trataba de una acción petitoria, toda vez que, sin bien el demandante original, hoy recurrente señala en su demanda que la actual recurrida ocupaba el inmueble en calidad de intrusa, sin embargo, el mismo pretendía obtener en su favor una prerrogativa justificada en el derecho de propiedad que le acredita el acto de compra venta de fecha 20 de enero de 2009 y declaración jurada de propiedad del inmueble en cuestión, por lo tanto, compete al Juzgado de Primera Instancia ordinario su conocimiento.

Los motivos expuestos en los párrafos anteriores revelan que la corte a qua al dictar su decisión incurrió en una errónea interpretación de los hechos y del derecho aplicable al caso, puesto que la demanda en lanzamiento de lugar y desalojo de que se trata no constituye una acción posesoria o interdicto posesorio, que es cuando una persona sin ningún título se introduce a un inmueble, que es lo que compete al juzgado de paz conocer, sino que la litis de la que estaba apoderada la alzada versaba sobre la expulsión de la actual recurrida del inmueble propiedad del hoy recurrente, lo cual es de la competencia del tribunal de primera instancia por constituir una acción petitoria, conforme se ha explicado precedentemente, razón por la que procede acoger el recurso que nos ocupa y por vía de consecuencia casar la sentencia impugnada.

De acuerdo a la primera parte del artículo 20 de la Ley sobre núm. 3726-53 Procedimiento de Casación, la Suprema Corte de Justicia, siempre que casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado y categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso.

De conformidad con el artículo 65, numeral tercero de la Ley núm. 3726-53, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación, las costas podrán ser compensadas cuando una sentencia fuere casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos o por cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces, tal como sucede en la especie, razón por la cual procede compensar las costas del proceso.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República, la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997, los artículos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15, 65 y 70 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, de fecha 11 de febrero de 2009; y artículos 1, 141 y 146 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

PRIMERO: CASA la sentencia civil núm. 358-2017-SEN-00396, dictada en fecha 14 de agosto de 2017, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de dictarse la indicada sentencia y, para hacer derecho, las envía por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, en las mismas

atribuciones.

SEGUNDO: COMPENSA las costas.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier. Cesar José García Lucas, Secretario General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

www.poderjudici