

---

Sentencia impugnada: Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Santo Domingo, del 10 de abril de 2019.

Materia: Civil.

Recurrente: Sergio de Paula Girón.

Abogado: Dr. José de Paula.

Recurrido: Francisco de Jesús Concepción.

Abogado: Lic. Gilberto Suriel.

*Juez Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno.*

#### **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 magistrados, 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 **24 de marzo de 2021**, año 178.º de la Independencia y año 157.º de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Sergio de Paula Girón, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 005-0029283-4, domiciliado y residente en la calle Primera núm. 2, paraje Mirador, distrito municipal de Mamá Tingo, municipio de Yamasá, provincia Monte Plata, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales al Dr. José de Paula, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0379401-2, con estudio profesional abierto en la calle Josefa Brea esquina Central, ofician núm. 1, edificio 224, ensanche Luperón, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Francisco de Jesús Concepción, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1212815-2, domiciliado y residente en la calle Duarte núm. 92, Vista Bella, sector Villa Mella, municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. Gilberto Suriel, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 053-0001308-2, con estudio profesional abierto en la calle 2 Sur núm. 11, ensanche Luperón, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 550-2019-SENT-00172, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia Santo Domingo, en fecha 10 de abril de 2019, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: RECHAZA el Recurso de Apelación incoado por el señor Sergio de Paula Girón y Confirma en todas sus partes la Sentencia Civil núm. 2018-CIV.115, de fecha dieciocho (18) del mes de enero del año dos mil dieciocho (2018), dictada por el Juzgado de Paz del Municipio Norte, provincia Santo Domingo, a favor del señor Francisco de Jesús Concepción. SEGUNDO: Condena al recurrido señor Sergio de Paula Girón, al pago de las costas del procedimiento a favor y provecho del Licdo. Gilberto Suriel, al pago de las costas del procedimiento, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

En el expediente constan depositados los siguientes documentos: 1) el memorial de casación de fecha

21 de mayo de 2019, mediante el cual la parte recurrente invoca el medio de casación contra la sentencia recurrida; 2) el memorial de defensa de fecha 31 de mayo de 2019, donde la recurrida invoca sus medios de defensa; 3) El dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta de fecha 25 de septiembre de 2019, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

Esta sala en fecha 18 de noviembre 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 compareció solo la parte recurrida, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez, no suscribe la presente decisión por no haber participado en su deliberación.

#### LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Sergio de Paula Girón y como parte recurrida Francisco de Jesús Concepción; litigio que se originó en ocasión a la demanda en cobro de alquileres, resiliación de contrato de alquiler y desalojo por falta de pago interpuesta por el recurrido contra el recurrente, la cual fue fallada mediante sentencia núm. 2018-SCV-115, dictada por el Juzgado de Paz Ordinario del Municipio Santo Domingo, que acogió la referida acción; posteriormente, Sergio de Paula Girón interpuso formal recurso de apelación, el cual fue decidido por la alzada mediante la sentencia que constituye el objeto del presente recurso de casación, la cual rechazó en todas sus partes la acción recursiva.

La parte recurrente propone contra la sentencia impugnada el siguiente medio de casación: “Único: Violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil: falta de motivos o motivación insuficiente”.

En el desarrollo del indicado medio de casación la parte recurrente sostiene que en la sentencia impugnada se realiza una motivación deficiente al rechazar la excepción de incompetencia territorial propuesta en relación al Juzgado de Paz del Municipio de Santo Domingo Norte, sobre el fundamento de que el apelante fue citado en el lugar donde se encuentra el inmueble alquilado, ya que en materia de muebles, como lo constituye el contrato de alquiler, el tribunal competente para conocer de la acción en justicia lo es el tribunal del domicilio del demandado y no el del lugar de la cosa objeto de la demanda. En ese sentido, la corte debió percatarse de que el demandado no reside en el lugar donde supuestamente está la vivienda alquilada; que la decisión impugnada recoge las declaraciones vertidas al plenario por el testigo presentado para probar el domicilio, sin embargo, esta prueba no fue ponderada ni le mereció ninguna importancia, pero tampoco le parecieron dignas de un razonamiento que justificara su exclusión; que de haberse tomando en cuenta la referida declaración otro hubiese sido el fallo de la alzada, pues se probó que el exponente no fue citado por ante el tribunal competente.

La parte recurrida pretende el rechazo de este recurso y se defiende de los vicios invocados alegando que el tribunal era competente en virtud de que el inmueble alquilado está ubicado en la calle Primera núm. 2, Gualey, Sierra Prieta, municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, paraje y sector este que se encuentra dentro de la demarcación territorial correspondiente a Santo Domingo Norte.

Con relación al vicio invocado la sentencia impugnada establece lo que textualmente pasamos a transcribir a continuación:

[...] el tribunal de alzada rechaza el recurso presentado en contra de la sentencia antes descrita en razón de que del estudio de la grosa de documentos que fue aportada al proceso se pudo verificar que: A-) en el contrato de alquiler de fecha cinco (05) del mes de abril del año dos mil dieciséis (2016), suscrito entre los señores Francisco de Jesús Concepción (propietario) y Sergio de Paula Girón y Mariluz Figueroa de los Santos (inquilinos), el lugar del domicilio del inmueble alquilado que se hizo constar es el ubicado en la calle Primera N-2, de los Gualey, Sierra P., Santo Domingo Norte. B-) según se observa en el acto

núm. 626/2017, de fecha veintiuno (21) del mes de noviembre del año dos mil diecisiete (2017), contentivo de la demanda en desalojo por falta de pago, rescisión de contrato y cobro de pesos, los señores Sergio de Paula Gitón y Mariluz Figueroa de los Santos, fueron emplazados en la dirección ubicada en la calle Primera No. 2, Gualey, Sierra Prieta, Santo Domingo Norte, lugar donde el ministerial actuante dice haber hablado con Victoriano de Paula, quien le dijo ser padre del señor Sergio de Paula y suegro de Mariluz Figueroa [...]. D-) el lugar donde fueron llevada las actuaciones procesales antes indicadas que dieron traste con la demanda de que se trata está dentro de la demarcación territorial del Juzgado de Paz Ordinario del Municipio Santo Domingo Norte...

En la especie, originalmente se trataba de una demanda cuyo objeto lo constituía el cobro de los alquileres vencidos según la obligación asumida por el ahora recurrente frente al recurrido conforme al contrato de alquiler suscrito en fecha 5 de abril de 2016, la rescisión de dicho vínculo jurídico y el subsecuente desalojo del lugar alquilado, la cual fue conocida en primer grado por el Juzgado de Paz Ordinario del Municipio Santo Domingo Norte.

Conforme al artículo 59 del Código de Procedimiento Civil: “En materia personal, el demandado será emplazado para ante el tribunal de su domicilio: si no tuviere domicilio, para ante el tribunal de su residencia... En materia real, por ante el tribunal donde radique el objeto litigioso... En materia mixta, por ante el tribunal donde radique el objeto litigioso, o por ante el del domicilio del demandado...”.

En esta materia ha sido juzgado por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, como corte de casación, que las demandas que pretenden cobrar un crédito nacido de un contrato, obtener la rescisión del acto traslativo de un derecho real inmobiliario y el desalojo se encuentran comprendidas dentro de las llamadas acciones mixtas. Esta dualidad de categorías, en los términos de citado artículo 59 del Código de Procedimiento Civil, otorga al accionante la opción, a su elección, de emplazar al demandado por ante la jurisdicción del domicilio del demandado o la jurisdicción de la ubicación del inmueble.

Del examen de la decisión recurrida y los documentos a que ella se refiere evidencian que el inmueble alquilado al ahora recurrente se encuentra ubicado en la calle Primera núm. 2, sector Los Gualey, Sierra Prieta de Santo Domingo Norte, lugar este donde le fue notificada la demanda en cobro de alquileres y desalojo en cuestión y que, precisamente, este domicilio se encuentra dentro del ámbito territorial que abarca el Juzgado de Paz Ordinario del Municipio Santo Domingo Norte que conoció el asunto como tribunal de primer grado; de manera que al rechazar la corte *a qua* los planteamientos realizados por el recurrente relativos a la competencia indicada no incurrió en el vicio denunciado.

En ese contexto, contrario a lo también invocado en el medio examinado, no resultaba relevante las declaraciones ofrecidas por el testigo presentado por el recurrente a la alzada, con el que pretendía probar su domicilio, en razón de que, como se expuso previamente, el mencionado artículo 59 <<https://do.vlex.com/vid/codigo-procedimiento-civil-728039785>> del Código de Procedimiento Civil <<https://do.vlex.com/vid/codigo-procedimiento-civil-728039785>> otorgar al demandante, en el caso de ser una acción mixta, como se tipifica en este caso, la alternativa de poder optar, al momento de emplazarlo, por el tribunal de la ubicación del inmueble objeto de la litis, tal como fue realizado.

Conforme al contenido del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, la sentencia debe contener los fundamentos o los motivos en los que el tribunal basa su decisión, entendiéndose por motivación la forma en la que el tribunal expone de manera clara y ordenada las cuestiones de hecho y de derecho que sirvieron de soporte a su sentencia. En ese orden, el examen del fallo criticado permite comprobar que esta contiene una correcta apreciación de los hechos y circunstancias de la causa, y que los motivos dados son suficientes y pertinentes para justificar la decisión adoptada, lo que ha permitido a esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, verificar que se ha realizado una correcta aplicación de la ley; por consiguiente, se desestima el medio propuesto y se rechaza el presente recurso de casación.

Al tenor del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento, en consecuencia, procede condenar a la parte

recurrente al pago de dichas costas.

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, los artículos 1, 4, 2, 5, 6, 11, 13, 15 y 65, 66 y 67 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08; artículos 59 y 141 del Código de Procedimiento Civil.

**FALLA:**

**PRIMERO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Sergio de Paula Girón contra la sentencia civil núm. 550-2019-SSENT-00172, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia Santo Domingo, en fecha 10 de abril de 2019, por los motivos antes expuestos.

**SEGUNDO:** CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción a favor del Lcdo. Gilberto Suriel, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzando en su totalidad.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón Estévez Lavandier.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICA, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, y leída en audiencia pública en la fecha en ella indicada.