SENTENCIA DEL 4 DE FEBRERO DE 2015, NÚM. 1

Sentencia impugnada:	Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Cristóbal, del 29 de noviembre de 2006.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Pedro Pablo Díaz Beras.
Abogados:	Dr. José Luis Guzmán Reyes y Lic. Luis Benzant.
Recurrida:	Ramón Emilio Díaz.
Abogados:	Licda. Ana G. Arnaud y Lic. Juan Bautista Cáceres Roque.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Rechaza.

Audiencia pública del 4 de febrero de 2015.
Preside: Julio César Castaños Guzmán.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Sala Civil y Comercial 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 la Pedro Pablo Díaz Beras, dominicano, mayor de edad, soltero, comerciante, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 068-0039980-8, domiciliado y residente en los Estados Unidos de Norteamérica, contra la sentencia civil núm. 177-2006, dictada el 29 de noviembre de 2006, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Luis Benzant, abogado de la parte recurrente Pedro Pablo Díaz Beras;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Ana G. Arnaud, en representación del Lic. Juan Bautista Cáceres Roque, abogado de la parte recurrida Ramón Emilio Díaz;

Oído el dictamen del magistrado Procurador General Adjunto de la República, el cual termina: "**Único**: En el caso de la especie, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley No. 3726, de fecha 29 del mes de diciembre del año 1953, sobre procedimiento de casación, por tratarse de un asunto que no ha sido objeto de comunicación al Ministerio Público por ante los Jueces de fondo, "Dejamos al criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del presente recurso de casación";

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 28 de diciembre de 2006, suscrito por el Dr. José Luis Guzmán Reyes, abogado de la parte recurrente Pedro Pablo Díaz Beras, 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 22 de enero de 2007, suscrito por el Lic. Juan Bautista Cáceres Roque, abogado de la parte recurrida Ramón Emilio Díaz;

Vistos, la Constitución de la República, los Tratados Internacionales de Derechos Humanos de los cuales la República Dominicana es signataria, las decisiones dictadas en materia constitucional, la Ley núm. 25, del 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156, de fecha 10 de julio de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491/08, de

fecha 19 de diciembre de 2008;

La CORTE, en audiencia pública del 21 de mayo de 2008, estando presentes los magistrados Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita Tavares y Ana Rosa Bergés Dreyfous, asistidos de la Secretaria;

Visto el auto dictado el 2 de febrero de 2015, por el magistrado Julio César Castaños Guzmán, Presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo en su indicada calidad, y a los magistrados Martha Olga García Santamaría, Víctor José Castellanos Estrella, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926 de fecha 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley núm. 294 del 20 de mayo de 1940, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que la misma se refiere consta: a) que con motivo de una demanda en lanzamiento de lugar interpuesta por el señor Ramon Emilio Díaz, contra el señor Pedro Pablo Díaz Beras, el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Villa Altagracia, dictó el 6 de marzo de 2006, la sentencia civil núm. 065/2006, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: "**PRIMERO:** Se ratifica el defecto pronunciado en audiencia en contra del señor PEDRO PABLO DÍAZ BERAS por falta de concluir; **SEGUNDO:** Se declara buena y válida en cuanto a la forma la presente demanda en lanzamiento de lugar interpuesta por el señor RAMÓN EMILIO DÍAZ en contra del señor PEDRO PABLO DÍAZ BERAS, por haber sido hecha de conformidad con la ley y en tiempo hábil, en cuanto al fondo de la presente demanda, se acoge por ser justa y reposar en pruebas legales; **TERCERO:** Se ordena el desalojo inmediato del señor PEDRO PABLO DÍAZ BERAS, de la casa marcada con el No. 21 de la calle Restauración, de esta ciudad de Villa Altagracia la cual ocupa de manera ilegal y graciosa; **CUARTO:** Se declara ejecutoria la presente sentencia no obstante cualquier recurso que se interponga en contra de la misma; **QUINTO:** Se condena al señor PEDRO PABLO DÍAZ BERAS al pago de las costas del procedimiento. ordenando su distracción a favor del Lic. Juan B. Cáceres Roque, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad" (sic); b) que no conforme con dicha decisión, el señor Pedro Pablo Díaz Beras, interpuso formal recurso de apelación contra la misma mediante acto núm. 439-2006, de fecha 25 de mayo de 2006, instrumentado por el ministerial Jermán Domingo Ramírez, alguacil ordinario del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Villa Altagracia, en ocasión del cual la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Cristóbal dictó el 29 de noviembre de 2006, la sentencia civil núm. 177-2006, ahora impugnada, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: "**PRIMERO:** *Declara regular y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por el señor PEDRO PABLO DÍAZ BERAS, contra la sentencia número 065-2006, de fecha 6 de marzo de 2006, dictada por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE VILLA ALTAGRACIA, por haber sido interpuesto conforme a la ley;* **SEGUNDO:** *Rechaza el fin de inadmisión y la excepción de competencia planteados por la parte recurrente, señor Pedro Pablo Díaz Veras (sic), por los motivos arriba señalados;* **TERCERO:** *Rechaza los fines de inadmisión del recurso de apelación propuestos por la parte intimada, señor Ramón Emilio Diaz, por carecer de fundamentos;* **CUARTO:** *Rechaza, en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto por el señor Pedro Pablo Díaz Beras, por carecer de fundamento; y, por vía de consecuencia, confirma, en todas sus partes, la sentencia recurrida, marcada con el número 065-2006, de fecha 06 DE MARZO DE 2006 (sic), dictada por el Juzgado de Primera* Instancia *del Distrito Judicial de Villa Altagracia, por los motivos dados precedentemente;* **QUINTO:** *Compensa, pura y simplemente, las costas de procedimiento;*

Considerando, que el recurrente propone, contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: "**Primer Medio:** Violación a la Ley 834 en sus arts. 28 y 29 en cuanto a la llamada litispendencia; **Segundo Medio:** Violación a la Ley 38-98, que modifican el Art. 1ro y los párrafos 1,2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del Código Proc. Civil";

Considerando, que en el desarrollo de su primer medio de casación, el recurrente alega que la corte a-qua violó los artículos 28 y 29 de la Ley núm. 834, al avocarse a conocer el recurso de apelación del cual estaba apoderada no obstante el recurrente haber solicitado el sobreseimiento del proceso tanto en primer grado como ante dicho tribunal, en virtud de que cuando un proceso con las mismas partes y los mismos objetivos se conoce en dos jurisdicciones diferentes al mismo tiempo, dichos textos legales mandan a que la jurisdicción que fue apoderada en

segundo lugar sobresea el asunto hasta tanto la jurisdicción primeramente apoderada se pronuncie a fin de evitar contradicción de sentencias;

Considerando, que ni en el contenido de la sentencia impugnada ni en los demás documentos que acompañan el presente recurso de casación consta que el actual recurrente solicitara el sobreseimiento del recurso de apelación decidido ni que haya planteado la existencia de ninguna litispendencia ni ninguno de los alegatos en que sustenta su primer medio de casación; que, conforme a la jurisprudencia constante de este tribunal, no se puede plantear ante la Corte de Casación ningún medio que no haya sido invocado ante la jurisdicción que emitió la decisión atacada expresa o implícitamente a menos que se imponga su examen de oficio por revestir un carácter de orden público, lo que no sucede en la especie con relación al medio examinado, razón por la cual se declara el mismo inadmisible;

Considerando, que en el desarrollo de su segundo medio de casación, el recurrente alega que la corte a-qua no acogió la excepción de incompetencia planteada por el recurrente, tanto en primer como en segundo grado, en virtud de las disposiciones de la Ley núm. 38-98, que modifican el artículo 1ro. del Código de Procedimiento Civil según las cuales la demanda en lanzamiento de lugares es competencia exclusiva del Juzgado de Paz, con lo que hizo caso omiso a dicho texto legal;

Considerando, que en el contenido de la sentencia impugnada y de la sentencia de primer grado se hace constar que: a) en fecha 24 de octubre de 1984, Pedro Pablo Díaz Beras vendió una mejora construida sobre terrenos del Estado a Ramón Emilio Díaz, mediante acto bajo firma privada; b) en fecha 1 de octubre de 2005, Ramón Emilio Díaz intimó a Pedro Pablo Díaz para que proceda a desocupar el inmueble vendido, mediante acto núm. 242-2005, instrumentado por el ministerial Rafael Polanco, alguacil de Estrados del Juzgado de Paz de Villa Altagracia; c) en fecha 4 de octubre de 2005, Ramón Emilio Díaz, demandó en lanzamiento de lugares a Pedro Pablo Díaz Beras por ante el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Villa Altagracia mediante acto núm. 144, instrumentado por el ministerial antes mencionado, fundamentado en que el demandado se había introducido de manera ilegal en el inmueble que ocupaba, cuyo derecho de propiedad le había transferido mediante contrato de venta; d) dicha demanda fue acogida por el tribunal apoderado en primer grado mediante decisión confirmada por la corte a-qua a través de la sentencia hoy recurrida en casación; e) Pedro Pablo Díaz Beras solicitó a la corte a-qua “que se declarare la incompetencia de lanzamiento de lugar”; f) que dicha solicitud fue rechazada por el referido tribunal por los motivos que se transcriben textualmente a continuación: “Que el señor Pedro Pablo Díaz Beras planteó en audiencia de este tribunal “que se declare la incompetencia de lanzamiento de lugar”, conclusiones que no fueron fundamentadas, ni en audiencia conforme señala la ley, ni tampoco posteriormente en su escrito de réplica, donde ni se refiere a ellas; que careciendo de medios esas conclusiones, esta Corte, por tratarse de una excepción de incompetencia en razón de la materia, con carácter de orden público, procede a establecer que la demanda original en lanzamiento de lugares no se trató de una demanda donde se discute una turbación con características exclusivas de interdictos posesorios donde no se discute el objeto litigioso, contrario a la presente acción que es el mismo demandado quien cuestiona la validez del contrato de venta; motivo por el cual, y no siendo el caso previsto en el artículo 23 del Código de Procedimiento Civil, en el presente caso, procede rechazar ese medio de excepción de incompetencia, por carecer de fundamento”;

Considerando, que al tenor de lo dispuesto por el párrafo 2 del artículo 1ro. del Código de Procedimiento Civil, modificado por las leyes núms. 845 del 15 de julio de 1978 y 38-98 del 3 de febrero de 1998, conocen de las acciones sobre pago de alquileres o arrendamientos, de los desahucios, de las demandas sobre rescisión de contratos de arrendamientos 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 el cobro del alquiler; 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 arrendamientos fundados únicamente en la falta de pago de los alquileres o arrendamientos y de las demandas en

lanzamiento y desalojo de lugares, que sean consecuencia de aquellas;

Considerando, que en esta orientación se reafirma 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 no le hayan sido atribuidos expresamente por la ley al juzgado de paz, no pueden ser conocidos ni decididos por aquel; que el conocimiento de una demanda en lanzamiento de lugares vinculada a las obligaciones nacidas de un contrato de compraventa e interpuesta entre las partes que figuraron en el mismo, como la de la especie, no está atribuido en forma expresa por la ley al Juzgado de Paz, por lo que solo la jurisdicción ordinaria es la competente, tal como fue juzgado por la corte a-qua por lo que procede rechazar el medio examinado;

Considerando, que, finalmente, el estudio de la sentencia impugnada revela que la misma, contiene una relación completa de los hechos de la causa, así como motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, lo que ha permitido a esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, comprobar que en la especie, se ha hecho una correcta aplicación de la ley, razón por la cual procede rechazar el presente recurso de casación.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Pedro Pablo Díaz Beras contra la sentencia civil núm. 177-2006, dictada el 29 de noviembre de 2006, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Cristóbal, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior de la presente sentencia; **Segundo:** Condena a Pedro Pablo Díaz Beras al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Lic. Juan Bautista Cáceres Roque, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 4 de febrero de 2015, años 171º de la Independencia y 152º de la Restauración.

Firmado: Julio César Castaños Guzmán, Víctor José Castellanos Estrella, Martha Olga García Santamaría, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena. Grimilda Acosta, Secretaria 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.poderjudicial.gob.do