

---

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 11 de agosto de 1995.

Materia: Civil.

Recurrente: Pedro Antonio Martínez Moronta y/o Partido Comunista de la República Dominicana (Pacoredo).

Abogado: Lic. Daniel Moquete Ramírez.

Recurrido: Domingo Antonio Muñoz Acosta.

Abogados: Dres. Víctor Muñoz Hernández y Roger Quiñonez Taveras.

**SALA CIVIL Y COMERCIAL.**

*Casa.*

Audiencia pública del 25 de enero de 2017.

Preside: Francisco Antonio Jerez Mena.

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 el señor Pedro Antonio Martínez Moronta y/o Partido Comunista de la República Dominicana (PACOREDO), dominicano, mayor de edad, casado, comerciante, portador de la cédula de identificación personal núm. 197055 serie 1ra, domiciliado y residente en la casa núm. 451 (segunda planta), de la calle Padre Billini, sector de Ciudad Nueva de esta ciudad, contra la sentencia relativa al expediente núm. 1703/95, de fecha 11 de agosto de 1995, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen del magistrado procurador general de la República, el cual termina: “Que procede casar la sentencia de que se trata, por los motivos precedentemente señalados”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia de fecha 22 de septiembre de 1995, suscrito por el Licdo. Daniel Moquete Ramírez, abogado de la parte recurrente, Pedro Antonio Martínez Moronta y/o Partido Comunista de la República Dominicana (PACOREDO), en el cual se invocan los medios de casación que se indicarán más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia de fecha 11 de octubre de 1995, suscrito los Dres. Víctor Muñoz Hernández y Roger Quiñonez Taveras, abogada de la parte recurrida, Domingo Antonio Muñoz Acosta;

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 de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de fecha 10 de julio de 1997, 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 3 de abril de 2002, estando presentes los magistrados Rafael Luciano Pichardo, presidente; Margarita Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous, Eglys Margarita Esmurdoc y José E. Hernández

Machado, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 23 de enero de 2017, por el magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, en funciones de 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 Dulce María Rodríguez de Goris y José Alberto Cruceta Almánzar, jueces de esta sala, para integrarse a esta en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926 del 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley núm. 294 de fecha 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 ella se refiere, consta: a) que con motivo de la demanda en desalojo interpuesta por Domingo Antonio Muñoz Acosta contra Pedro A. Martínez, el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, dictó la sentencia civil núm. 276, de fecha 1ro. de diciembre de 1994, cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: “PRIMERO: DECLARA la Competencia de este Juzgado de Paz, para conocer y fallar de la presente demanda, por las razones antes expuestas; SEGUNDO: PRONUNCIA el Defecto por falta de concluir al fondo contra la parte demandada, no obstante haber sido puesto en mora para ello; TERCERO: VALIDANDO el Procedimiento de Desahucio fundamentado en la Resolución No. 1714-90, de fecha 12 de Noviembre de 1990, de la Comisión de Apelación que modifica dicha Resolución por la No. 853 de fecha 4 de Noviembre del 1992; CUARTO: Ordenar el desalojo inmediato del señor PEDRO A. MARTÍNEZ MORONTA, así como de cualesquiera otra persona que se encuentre ocupando la casa No. 451-1 (2da planta) de la Calle Padre Billini, del sector Ciudad Nueva, de esta ciudad. Al momento de la ejecución definitiva de la sentencia que intervenga; QUINTO: SE CONDENA al señor PEDRO A. MARTÍNEZ MORONTA al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción en favor y provecho del DR. VÍCTOR M. MUÑOZ HERNÁNDEZ, Abogado que afirma haberla avanzado en su totalidad. Bajo toda reserva; SEXTO: SE ORDENA la ejecución provisional y sin prestación de fianza de la sentencia que intervenga, no obstante cualquier recurso que se interponga contra la misma; SÉPTIMO: SE COMISIONA al Ministerial RAFAEL HERNÁNDEZ, Alguacil de Estrados del Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, para que notifique la presente sentencia” (sic); b) que, no conforme con dicha decisión, el señor Pedro Antonio Martínez Moronta y/o Partido Comunista de la República Dominicana (PACOREDO), interpuso formal recurso de apelación contra la misma, mediante acto núm. 512-94, de fecha 16 de diciembre de 1994, del ministerial Ascensio Valdez Mateo, alguacil ordinario de la Sexta Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en ocasión del cual la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó la sentencia de fecha 11 de agosto de 1995, cuya parte dispositiva, copiada textualmente, establece lo siguiente: “PRIMERO: RECHAZA las conclusiones presentadas en audiencia por la parte Recurrente SR. PEDRO A. MARTÍNEZ, por improcedentes y mal fundadas; SEGUNDO: ACOGE en cuanto a la forma el presente Recurso de Apelación por haber sido hecho en tiempo hábil; EN CUANTO AL FONDO SE RECHAZA por improcedente y mal fundada; en consecuencia: a) CONFIRMA en todas sus partes la sentencia de fecha 1ro. de diciembre del año 1994, dictada por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, en favor del señor DOMINGO ANTONIO MUÑOZ ACOSTA; cuya parte dispositiva dice lo sig. PRIMERO: DECLARA la Competencia de este Juzgado de Paz, para conocer y fallar de la presente demanda, por las razones antes expuestas; SEGUNDO: PRONUNCIA el Defecto por falta de concluir al fondo contra la parte demandada, no obstante haber sido puesto en mora para ello; TERCERO: VALIDANDO el Procedimiento de Desahucio fundamentado en la Resolución No. 1714-90, de fecha 12 de Noviembre de 1990, de la Comisión de Apelación que modifica dicha Resolución por la No. 853 de fecha 4 de Noviembre del 1992; CUARTO: Ordenar el desalojo inmediato del señor PEDRO A. MARTÍNEZ MORONTA, así como de cualesquiera otra persona que se encuentre ocupando la casa No. 451-1 (2da planta) de la Calle Padre Billini, del sector Ciudad Nueva, de esta ciudad. Al momento de la ejecución definitiva de la sentencia que intervenga; QUINTO: SE CONDENA al señor PEDRO A. MARTÍNEZ MORONTA al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción en favor y provecho del DR. VÍCTOR M. MUÑOZ HERNANDEZ, Abogado que afirma haberla avanzado en su totalidad. Bajo toda reserva; SEXTO: SE ORDENA la ejecución provisional y sin prestación de fianza de la sentencia que intervenga, no obstante cualquier recurso que se interponga contra la misma; SÉPTIMO: SE COMISIONA al Ministerial RAFAEL HERNÁNDEZ, Alguacil de Estrados del Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, para que notifique la

presente sentencia, así se pronuncia, ordena, manda y firma; TERCERO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas con distracción de las mismas en provecho del DR. VÍCTOR MANUEL MUÑOZ HERNÁNDEZ, abogado que afirma haberlas avanzado en su totalidad” (sic);

Considerando, que el recurrente propone contra la sentencia impugnada los medios de casación siguientes: “Primer Medio: Violación al artículo 1ero, párrafo II del Código de Procedimiento Civil; Segundo Medio: Violación al derecho de defensa, Art. 8, letra j de la Constitución dominicana; Tercer Medio: Relación de derecho. Falta de motivos”;

Considerando, que en su primer medio de casación, sostiene el recurrente que el juzgado de primera instancia en funciones de tribunal de alzada vulneró el párrafo II del artículo 1 del Código el Procedimiento Civil, sosteniendo en apoyo al vicio denunciado, que el indicado tribunal sólo es competente para conocer de las demandas en rescisión de contratos cuando está fundada en la falta de pago de los alquileres o arrendamientos, no cuando está sustentada en desahucio porque el propietario residiría en el mismo;

Considerando, que para una mejor comprensión del asunto y previo a la respuesta que se dará al medio analizado, nos referimos a las circunstancias procesales valoradas por el tribunal a quo que dieron origen al fallo impugnado: 1) que el señor Daniel Moquete Ramírez fue autorizado por la comisión de Apelación de Alquileres y Desahucios mediante Resolución núm. 853-92 de fecha 4 de noviembre de noviembre de 1992, para iniciar el procedimiento de desalojo contra el señor Pedro Antonio Martínez y una vez transcurrido el plazo otorgado, el señor Daniel Moquete Ramírez, actual recurrente incoó demanda por ante el Juzgado de Paz en rescisión de contrato y desalojo por desahucio en contra del señor Pedro Antonio Martínez Moronta, ahora recurrente; 2) que en el curso de dicha instancia el demandado, hoy recurrente, presentó una excepción de incompetencia, sustentada en que dicho tribunal no era competente para conocer de la indicada demanda por ser en desalojo, excepción que fue rechazada por dicha jurisdicción, admitiendo en cuanto al fondo la demanda; 3) que no conforme con la referida decisión, el demandado, actual recurrente, interpuso recurso de apelación contra la misma, vía de recurso que fue rechazada, confirmando el tribunal de segundo grado la sentencia apelada, decisión que es ahora objeto del presente recurso de casación;

Considerando, que en fundamento a su decisión la jurisdicción a qua dio los motivos siguientes: “que los documentos que conforman el presente expediente depositado tanto por la parte recurrente como por la parte recurrida, este tribunal es del criterio que el tribunal que dictó la sentencia hoy recurrida actuó con apego a la ley de la materia”;

Considerando, que el actual recurrente en los medios en que sustenta su recurso de casación critica la decisión del tribunal de alzada sosteniendo, en esencia, que dicho tribunal no debió confirmar la sentencia apelada por no ser el juzgado de paz competente para conocer una demanda en desalojo que no tenía por objeto el cobro de los alquileres, sino que la finalidad de la demanda era ocupar el inmueble objeto de desalojo;

Considerando, que en efecto, del fallo impugnado se evidencia, tal como lo denuncia el recurrente, que la demanda en desalojo no estuvo fundamentada en la falta de pago de alquileres, sino en que el demandante, actual recurrido, ocuparía el inmueble alquilado de lo que se evidencia, que ciertamente, el Juzgado de Paz no era competente para conocer del caso, sino el Juez de Primera Instancia, conforme las disposiciones contenidas que el indicado párrafo II del artículo 1 del Código de Procedimiento Civil, que dispone: “Conocen sin apelación, hasta la suma de tres mil pesos, y a cargo de apelación por cualquier cuantía a que se eleve la demanda, 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 (...)”, respecto a la aplicación del citado texto legal la doctrina jurisprudencial ha sostenido, lo que ahora se reitera, que: “conforme al artículo 1 del Código de Procedimiento Civil, sólo el juzgado de paz es competente para conocer de las demandas en resciliación de contrato de inquilinato y del consecuente desalojo cuando la causa que se invoque sea la falta de pago”;

Considerando, que, por tanto, tal y como alega el recurrente, en el caso que nos ocupa, en el acto jurisdiccional impugnado se violó la disposición del referido texto legal, por no ser el Juzgado de Paz competente para conocer el

caso, que en consecuencia, la misma debe ser casada, sin necesidad de ponderar los demás medios de casación alegados en el presente recurso de casación;

Considerando, que de conformidad con el artículo 20 de la ley de sobre procedimiento de casación, el cual establece: “si la sentencia fuere casada por causa de incompetencia, la Suprema Corte de Justicia dispondrá el envío del asunto por ante el Tribunal que debe conocer de él, y lo designará igualmente;

Considerando, que cuando la sentencia es casada por una falta procesal a cargo de los jueces como en el caso ocurrente, las costas pueden ser compensadas, al tenor del numeral 3 del artículo 65 de la Ley núm. 3726 del 29 de diciembre de 1959, sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia civil relativa al expediente núm. 1703/95, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el 11 de agosto de 1995, cuyo dispositivo fue copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto por ante la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Compensa las costas.

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 25 de enero de 2017, años 173º de la Independencia y 154º de la Restauración.

Firmado: Dulce Maria de Goris, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena. Cristiana A. Rosario, 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.