
Sentencia impugnada: Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia de La Vega, del 19 de noviembre de 1998.

Materia: Civil.

Recurrente: Osiris Polanco.

Abogados: Licdos. José Miguel Tejada A., y Juan Leovigildo Tejada A.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Rechaza.

Audiencia pública del 28 de febrero 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 Osiris Polanco, dominicano, mayor de edad, casado, comerciante, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 047-010836-3, domiciliado y residente en la calle Basilio Gil esquina José Mateo de la ciudad de La Vega, municipio y provincia de La Vega, contra la sentencia civil núm. 496, de fecha 19 de noviembre de 1998, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega, 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 rechazar, el recurso de casación interpuesto a la sentencia civil No. 496, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega, en fecha 19 de noviembre del año 1998";

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, de fecha 29 de diciembre de 1998, suscrito por los Licdos. José Miguel Tejada A., y Juan Leovigildo Tejada A., abogados de la parte recurrente, Osiris Polanco, en el cual se invocan los medios de casación que se indicarán más adelante;

Visto la resolución núm. 898-2000, de fecha 8 de agosto de 2000, dictada por la Suprema Corte de Justicia, la cual expresa lo siguiente: "**Primero:** Excluir a la recurrida Patria Ernestina Cruz del derecho de presentarse en audiencia a exponer sus medios de defensa, en el curso de casación interpuesto por Osiris Polanco Blanco, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega, de fecha 19 de noviembre de 1998; y **Segundo:** Ordena que la presente resolución sea publicada en el Boletín Judicial"(sic);

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 31 de enero de 2001, estando presentes los magistrados Rafael Luciano Pichardo, presidente; Margarita Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous, Eglys Margarita Esmurdoc y Julio Genaro Campillo Pérez, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 16 de febrero 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 Lanzamiento de Lugares interpuesta por Patria Ernestina Cruz, contra Osiris Polanco Blanco, el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción de La Vega, dictó la sentencia civil núm. 9-97, de fecha 26 de septiembre de 1997 (la cual no reposa en el expediente); b) no conforme con dicha decisión, Osiris Polanco interpuso formal recurso de apelación, mediante acto núm. 250-97, de fecha 30 de septiembre del 1997, del ministerial Marino A. Cornelio de la Rosa, alguacil ordinario de la Tercera Cámara Penal de La Vega, en ocasión del cual la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega, dictó la sentencia civil núm. 496, de fecha 19 de noviembre de 1998, hoy recurrida en casación, cuya parte dispositiva copiada textualmente establece lo siguiente: “**PRIMERO:** Se rechaza la solicitud de declaratoria de incompetencia del Juez de Paz, solicitada por la parte apelante por no ser facultad de éste tribunal la respuesta a dicha petición y ser dicho pedimento improcedente, mal fundado y carente de base legal; **SEGUNDO:** Se ordena la continuación del proceso; **TERCERO:** Se fija la audiencia para el día TREINTA (30) del mes de Noviembre del año 1998, a las nueve horas de la mañana; **CUARTO:** Se reservan las costas para ser falladas conjuntamente con el fondo” (sic);

Considerando, que la parte recurrente propone en su recurso, los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Violación a las disposiciones de los artículos 3 y 8 del Decreto núm. 4807, sobre Control de Alquileres de Casas y Desahucios de la Republica Dominicana; **Segundo Medio:** Violación al párrafo 2, artículo 1, del Código de Procedimiento Civil de la Republica Dominicana; **Tercer Medio:** Desnaturalización y errónea aplicación del derecho” (sic);

Considerando, que en el desarrollo de su primer medio de casación, la parte recurrente alega, en síntesis, que fue demandado en lanzamiento de lugares con relación a una casa que ocupa en calidad de inquilino desde el 3 de julio de 1985; que, en esa virtud, presentó una excepción de incompetencia sustentada en que no poseía la calidad de intruso respecto del inmueble objeto de la demanda, sino de inquilino; que dicha excepción fue rechazada por el tribunal a quo sin ponderar el registro del contrato verbal de alquiler intervenido entre las partes que demostraba su calidad; que el referido tribunal también desconoció que conforme al artículo 3 del Decreto 4807, los inquilinos solo pueden ser desalojados por falta de pago de los alquileres vencidos y que dicho desalojo no procede cuando el inquilino consigna los valores debidos a favor del propietario en el Banco Agrícola de la República Dominicana de acuerdo a lo establecido en el artículo 8 del referido Decreto, como ocurrió en la especie;

Considerando, que del contenido de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella hace referencia se advierte que: a) Patricia Ernestina Cruz interpuso una demanda en lanzamiento de lugares contra Osiris Polanco, de la cual resultó apoderado el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción de La Vega, respecto de la cual emitió la sentencia civil núm. 9, del 26 de septiembre de 1997; b) Osiris Polanco recurrió en apelación dicha decisión, mediante acto núm. 250-97, instrumentado el 30 de septiembre de 1997, por el ministerial Marino A. Cornelio de la Cruz, alguacil ordinario de la Tercera Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega, a través del cual requirió a la alzada revocar en todas sus partes la sentencia apelada en base a los planteamientos que se transcriben textualmente a continuación: “A que en fecha 26 de septiembre del año 1997, fue dictada por el Magistrado Juez de Paz de la Primera Circunscripción del Municipio de La Vega, la sentencia marcada con el No. 9-97 en la cual se ordena el lanzamiento o desalojo de lugares en contra del recurrente el cual ocupa un inmueble en calidad de inquilino, perteneciente a mi requerida; A que la decisión recurrida, ha violado, flagrantemente todos y cada uno de los derechos sagrados de defensa de mi requeriente, ya que podemos darnos cuenta en la misma redacción de la sentencia hoy recurrida, el requeriente solamente se limitó a presentar conclusiones incidentales de la cual estaba afectado el proceso el cual se le seguía y que era violatorio a los

derechos que lo investían como un inquilino de buena fe; A que mi requeriente en sus conclusiones incidentales presentó la incompetencia del juez apoderado, de la referida demanda en desalojo por esta haberse basado solamente como causa principal la validez o no del contrato de inquilinato por el cual era ocupante, el señor Osiris Polanco, cuando (sic) como base del incidente planteado, mi requeriente, le solicitaba a dicho juez a quo, que era el Juez de Primera Instancia quien era el competente para conocer de la validez o no de dicho contrato; A que por parte del Magistrado Juez de Paz correspondiente, no fue acogido tal incidente, de incompetencia por considerar el mismo que él era el competente, pero dicho juez violó el derecho elemental de mi requeriente cuando se declaró competente y no le dio a la parte requeriente el plazo legal que establece el artículo 4 de la Ley 834 del 15 de julio del año 1978, para que este pudiera recurrir tal decisión y ponerse, en condiciones de concluir al fondo, lo que le fue totalmente negado”; c) en la audiencia celebrada por la alzada, el apelante concluyó del siguiente modo: “**Primero:** Declarar la incompetencia del Juzgado de Paz para conocer de la demanda en desalojo o lanzamiento de lugar por violar la regla de atribución establecida en el Decreto 4807; **Segundo:** en consecuencia, revocar lo relativo a la declaración de competencia contenida en la sentencia apelada; **Tercero:** Reservar a la parte demandante un plazo para ampliar las presentes conclusiones, así como para replicar las conclusiones de la parte demandada; **Cuarto:** Dar acta de que las presentes conclusiones constituyen una excepción de procedimiento y no afectan el fondo de la demanda; **Quinto:** Condenar en todo caso a la parte demandada al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho de los abogados exponentes, quienes afirman estarlas avanzando en su mayor parte”; que, a su vez la parte apelada concluyó del siguiente modo: “**Primero:** Que se rechace el pedimento de incompetencia solicitado por el señor Osiris Polanco por improcedente y mal fundado; **Segundo:** Se condene al señor Osiris Polanco al pago de las costas del procedimiento, distrayendo las mismas a favor del abogado concluyente, quien afirma estarlas avanzando en su totalidad; **Tercero:** Que en virtud de lo que establece el Art. 149 de la Ley 845, el Juez convine a la contraparte a las conclusiones al fondo”; d) que ante tales pretensiones el tribunal a quo decidió lo siguiente: “**Primero:** Se rechaza la solicitud de declaratoria de incompetencia del Juez de Paz, solicitada por la parte apelante por no ser facultad de este tribunal la respuesta a dicha petición y ser dicho pedimento improcedente, mal fundado y carente de base legal; **Segundo:** Se ordena la continuación del proceso...”;

Considerando, que el juzgado a quo sustentó su decisión en los motivos que se transcriben textualmente a continuación: “que en el caso de la especie se trata sobre las conclusiones incidentales planteadas por la parte apelante y la solicitud de rechazo de la misma planteada por la parte apelada; que la parte apelante solicita en sus conclusiones, la revocación de la sentencia marcada con el No. 9/97, en cuanto a la declaración de competencia hecha por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción de esta ciudad de La Vega; que conforme a las disposiciones del Art. 443 del Código de Procedimiento Civil: El término para apelar es de un mes tanto en materia civil como en materia comercial. Cuando la sentencia sea contradictoria por aplicación de los Artículos 149 y siguientes, el término se contará desde el día de la notificación de la sentencia a la persona condenada o a su representante o en el domicilio del primero. Que entre los efectos del recurso de apelación se encuentran el suspensivo y el devolutivo; que el efecto devolutivo consiste en que el tribunal de alzada conocerá el caso en las mismas condiciones y como si no hubiera existido decisión alguna; que entre los efectos principales de la sentencia se encuentra el que desapodera al tribunal; que el tribunal de la apelación no le está conferida la declaración de incompetencia, siendo a cada tribunal al que le corresponde analizar su competencia”;

Considerando, que de lo expuesto anteriormente se infiere que el juez a quo se limitó a rechazar una excepción de incompetencia del juzgado de paz originalmente apoderado para conocer de la demanda en lanzamiento de lugares, interpuesta por Patria Ernestina de la Cruz, contra el actual recurrente y que dicha excepción estaba sustentada en el alegato de que el demandado no ocupaba el inmueble de la demandante como intruso, sino en calidad de inquilino; que, tal como lo juzgó el tribunal a quo, esta jurisdicción es del criterio de que el referido incidente estaba mal fundado en razón de que la competencia del juzgado de paz para conocer de una demanda en lanzamiento de lugares no depende de la calidad de intruso o inquilino del demandado sino de que se trate de una demanda comprendida en el ámbito de la competencia material de dicho tribunal conforme a la ley; que, en realidad, la valoración de las alegaciones invocadas al respecto por el recurrente y de los documentos cuya inobservancia plantea solo es pertinente al momento de estatuir sobre el fondo de la referida demanda en razón

de que su objeto es, precisamente, que los jueces del fondo determinen si la parte que se pretende expulsar es un ocupante ilegal e injustificado del inmueble y que se encuentra allí a título precario y sin calidad; que, en consecuencia, las omisiones denunciadas en el medio de casación examinado son inoperantes por no ejercer influencia alguna sobre la suerte de lo decidido y, por lo tanto, procede desestimarlos;

Considerando, que en el desarrollo de su segundo medio de casación, el recurrente alega que el tribunal a quo violó el artículo 1, párrafo 2 del Código de Procedimiento Civil, que atribuye competencia a los Juzgados de Paz para conocer de demandas en lanzamiento y de lugar y desalojo fundadas únicamente en la falta de pago puesto que en la especie no se trata de una demanda fundada en la falta de pago; que por lo tanto, el tribunal competente para conocer de la demanda en lanzamiento de lugares contra un intruso es el tribunal de primera instancia, por ser el tribunal de derecho común, en razón de que como el juzgado de paz es un tribunal de excepción, su competencia está limitada a las materias que expresamente le atribuye la ley;

Considerando, que contrario a lo alegado, el juzgado de paz está expresamente investido por la ley de la competencia de atribución para conocer de las demandas en lanzamiento de lugares al tenor de lo establecido en el párrafo 2 del artículo 1 del Código de Procedimiento Civil, que dispone lo siguiente: "Párrafo 2.- (Modificado por las Leyes núms. 845 del 15 de julio de 1978 y 38-98 del 3 de febrero de 1998). 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; y de las demandas sobre validez y en nulidad de embargo de ajuar de casa, por el cobro de alquiler. Si el valor principal del contrato de arrendamiento consiste en frutos o géneros o prestación en naturaleza, estimable conforme al precio del mercado, el avalúo se hará por el valor del día de vencimiento de la obligación, si se trata del pago de arrendamiento; en los demás casos se practicará por el precio del mercado en el mes que precede a la demanda. Si el precio principal del contrato de arrendamiento consistiere en prestaciones no estimables por el precio del mercado, o si se tratare de contratos de arrendamientos a colonos aparceros, el juez de paz determinará su competencia, previo avalúo por peritos. Cualquier recurso que pueda interponerse contra la sentencia de desahucio será suspensivo de ejecución de la misma"; de lo que se evidencia que al rechazar la excepción de incompetencia planteada, el tribunal a quo no violó el citado texto legal y por lo tanto procede rechazar el medio examinado;

Considerando, que en el desarrollo de su tercer medio de casación, el recurrente alega que el tribunal a quo desnaturalizó los hechos y violó el doble grado de jurisdicción y el efecto devolutivo del recurso de apelación al indicar que no era competente para decidir sobre la competencia del tribunal inferior e imponer a la parte recurrente el conocimiento de la demanda en apelación, a pesar de que la sentencia dictada en primera instancia solamente fue recurrida en cuanto a la declaratoria de incompetencia porque el recurrente no tuvo la oportunidad de presentar sus conclusiones ante el referido tribunal, violando en su perjuicio el derecho que tiene todo litigante de referirse al fondo de los procesos en dos grados de jurisdicción; que la corte puede rechazar la competencia del primer grado cuando solamente es apoderada de un recurso de apelación que verse sobre la competencia, en este caso entonces, la sentencia dictada sobre el fondo por el primer grado es anulada, porque ha sido dictada por un tribunal incompetente;

Considerando, que, tal como alega el recurrente, los motivos expuestos por el juzgado a quo en el sentido de que no le había sido conferida la facultad para decidir sobre la competencia del tribunal inferior son erróneos puesto que la alzada sí tiene la potestad de valorar la competencia del juez de primer grado cuando la decisión al respecto es apelada según se advierte del contenido de los artículos 6 y 7 de la Ley núm. 834, del 15 de julio de 1978 que establecen que: "Si el juez se declara competente y estatuye sobre el fondo del litigio en la misma sentencia, ésta solo podría ser impugnada por la vía de la apelación sea respecto del conjunto de sus disposiciones si es susceptible de apelación, sea la parte del dispositivo que se refiere a la competencia en el caso de que la decisión sobre el fondo fuere rendida en primera y última instancia"; "Cuando la corte revocare la parte relativa a la competencia, estatuirá sin embargo sobre el fondo del litigio si la decisión atacada es susceptible de apelación en el conjunto de sus disposiciones y si la corte es la jurisdicción de apelación en relación con la jurisdicción que

ella estima competente. En los otros casos, la corte al revocar la parte relativa a la competencia de la decisión atacada, reenviará el asunto ante la corte que fuere jurisdicción de apelación relativamente a la jurisdicción que era competente en primera instancia. Esta decisión se impondrá a las partes y a la corte de reenvío”; que, no obstante, la decisión adoptada por dicho tribunal es conforme al derecho, tomando en cuenta que originalmente se trató de una demanda en lanzamiento de lugares cuya competencia material fue atribuida al Juzgado de Paz en virtud del artículo 1, párrafo 2 del Código de Procedimiento Civil, de suerte que dicho error no justifica la casación de la sentencia impugnada;

Considerando, que, por otro lado, a pesar de que el recurrente en casación solo concluyó en audiencia con relación a la competencia, su recurso de apelación no estaba limitado a este aspecto según se desprende del contenido del acto de apelación, núm. 250-97, antes descrito, a través del cual el propio recurrente requirió la revocación en todas sus partes de la sentencia dictada por el Juzgado de Paz que ordenó el lanzamiento o desalojo de lugares en su perjuicio, lo que pone de manifiesto que la alzada no excedió los límites de su apoderamiento; que dicho tribunal tampoco violó el doble grado de jurisdicción ni el derecho de defensa del recurrente mediante la sentencia ahora impugnada en razón de que se limitó a rechazar la excepción de incompetencia planteada y a ordenar la continuación del proceso fijando audiencia para tales fines en virtud de lo cual las partes podrán someter al debate contradictorio cualquier otra pretensión de su interés;

Considerando, que por los motivos expuestos procede rechazar el tercer medio de casación examinado y por consiguiente, también procede rechazar el presente recurso de casación;

Considerando, que no ha lugar a estatuir sobre las costas del procedimiento, por cuanto la parte recurrida, gananciosa en esta instancia, fue excluida del presente recurso de casación, en virtud de la Resolución núm. 898-2000, dictada la Suprema Corte de Justicia, en fecha 8 de agosto del 2000.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Osiris Polanco, contra la sentencia núm. 496, dictada el 19 de noviembre de 1998, por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Primera Circunscripción del Distrito Judicial de La Vega, cuyo dispositivo aparece copiado en parte anterior del presente fallo, **Segundo:** Compensa las costas del procedimiento.

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 28 de febrero de 2017, años 174º de la Independencia y 154º de la Restauración.

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