

---

Sentencia impugnada: Primera Sala de la CjMara Civil y Comercial de la Corte de Apelacin del Distrito Nacional, del 31 de enero de 2006.

Materia: Civil.

Recurrente: Ramn Hermgenes Bison Rodrıguez.

Abogado: Dr. L. A. De la Cruz Débora.

Recurrida: Marıa Altagracia Abreu Vda. Hernández.

Abogado: Dr. Pedro Milciades E. Ramírez Montao.

**SALA CIVIL Y COMERCIAL.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 27 de septiembre 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 Casacin, dicta en audiencia pública la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casacin interpuesto por el seor Ramn Hermgenes Bison Rodrıguez dominicano, mayor de edad, casado, comerciante, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1038473-2, domiciliado y residente en la calle Primera núm. 20, sector Guarıscano, Villa Mella, municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, contra la sentencia civil núm. 51, de fecha 31 de enero de 2006, dictada por la Primera Sala de la CjMara Civil y Comercial de la Corte de Apelacin del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen del magistrado procurador general adjunto de la República, el cual termina: " nico: Que en el caso de la especie, tal y como seala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley No. 3726, de fecha 29 del mes de diciembre del ao 1953, sobre Procedimiento de Casacin, por tratarse de un asunto que no ha sido objeto de comunicacin al Ministerio Público por ante los Jueces del fondo, 'Dejamos al Criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solucin del presente recurso de casacin'";

Visto el memorial de casacin depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 3 de abril de 2006, suscrito por el Dr. L. A. Delacruz Débora, abogado de la parte recurrente, Ramn Hermgenes Bison Rodrıguez, en el cual se invocan los medios de casacin contra la sentencia impugnada;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 18 de mayo de 2006, suscrito por el Dr. Pedro Milciades E. Ramírez Montao, abogado de la parte recurrida, Marıa Altagracia Abreu Vda. Hernández;

Vistos, la Constitucin 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. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, de fecha 10 de julio de 1997, los artículos 1 y 65 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casacin, 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 8 de agosto de 2007, estando presentes los magistrados Rafael Luciano

Pichardo, presidente; Margarita Tavares y Ana Rosa Bergés Dreyfous, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 25 de septiembre de 2017, por el magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, y a los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, Blas Rafael Fernández Gmez y Pilar Jiménez Ortiz, jueces de esta sala, para integrarse a éste en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley n.º 926-35, de fecha 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley n.º 294-40, 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 una demanda en desalojo y rescisión de contrato interpuesta por la señora María Altagracia Abreu Vda. Hernández, contra el señor Ramón Hermgenes Bison Rodríguez, la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 29 de abril de 2005, la sentencia civil n.º 0450-2005, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **“PRIMERO:** RATIFICA el defecto pronunciado por la sentencia *in voce* en audiencia de fecha 13 de enero del 2005 contra la parte demandada, señor RAMÓN HERMGENES BISON RODRÍGUEZ, por no comparecer no obstante citación legal; **SEGUNDO:** Declara regular y válida, en cuanto a la forma, la demanda en desalojo y rescisión de contrato incoada por la señora MARÍA ALTAGRACIA ABREU VDA. HERNÁNDEZ contra el señor RAMÓN HERMGENES BISON RODRÍGUEZ, mediante acto No. 945/03 de fecha 21 de julio del 2003, instrumentado por el Ministerial RAFAEL SOTO SANQUINTIN, Alguacil Ordinario del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional, Primera Sala, por haberse interpuesto conforme a los preceptos legales; **TERCERO:** ORDENA la resolución de contrato de inquilinato intervenido entre los señores MARÍA ALTAGRACIA ABREU VDA. HERNÁNDEZ y RAMÓN HERMGENES BISON RODRÍGUEZ, en fecha 27 de agosto de 1992; **CUARTO:** ORDENA el desalojo inmediato del local comercial marcado con el número 14 ubicado en la calle Primera, Esquina Calle ALTAGRACIA B, Sector los Guaycanos, Villa Mella, de esta ciudad, ocupada por el señor RAMÓN HERMGENES BISON RODRÍGUEZ, en calidad de inquilino, o de cualquier persona o entidad que lo ocupare a cualquier título, de conformidad con las Resoluciones Nos. 13-2003 de fecha 6 de febrero de 2003, dictada por el Control de Alquileres de Casas y Desahucios y 46-2003 de la Comisión de Apelación de Alquileres de Casas y Desahucios; **QUINTO:** CONDENA al señor RAMÓN HERMGENES BISON RODRÍGUEZ, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor del DR. PEDRO MILCIADES E. RAMÍREZ MONTAÑO, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad; **SEXTO:** COMISIONA al Ministerial VÍCTOR ANDRÉS BURGOS BRUZZO, Aguacil de Estrados de la Tercera Cámara de la Suprema Corte de Justicia, para la notificación de la presente sentencia” (sic); b) no conforme con dicha decisión el señor Ramón Hermgenes Bison Rodríguez, interpuso formal recurso de apelación, mediante el acto n.º 174-2005, de fecha 19 de julio de 2005, instrumentado por el ministerial Roberto Alfredo Coiscou Zorrilla, alguacil ordinario de la Sala n.º 8, del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional, siendo resuelto dicho recurso mediante la sentencia civil n.º 51, de fecha 31 de enero de 2006, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, ahora impugnada, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **“PRIMERO:** DECLARA bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por el señor Ramón Hermgenes Bison Rodríguez, en contra de la sentencia civil No. 0450/2005, relativa al expediente No. 038-2000-5317, de fecha 29 del mes de abril del año 2005, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Cuarta Sala, a favor de la señora María Altagracia Abreu Vda. Hernández, mediante acto No. 945/03 de fecha 21 de julio de 2003, del ministerial Rafael Sanquintin, Ordinario del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional, Sala No. 1 por haber interpuesto conforme a la ley; **SEGUNDO:** RECHAZA, en cuanto al fondo el recurso de apelación descrito precedentemente y en consecuencia, CONFIRMA la sentencia recurrida, por los motivos antes expuestos; **TERCERO:** CONDENA, a la parte recurrente, señor RAMÓN HERMGENES BISON RODRÍGUEZ, al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas a favor del DR. PEDRO MILCIADES E. RAMÍREZ, abogado quien afirma haberlas avanzado en su totalidad”;

Considerando, que la parte recurrente propone en su memorial, los siguientes medios de casación: **“Primer Medio:** Violación de la regla procesal del desahucio al tenor del Decreto n.º 4807, artículos 3 y 7. Demanda causal mediante la acción del emplazamiento de desahucio dentro del plazo prohibitivo que establece el Decreto n.º

4807. Violación a la competencia territorial por el tribunal apoderado. Mala aplicación de lo aleatorio, en contrario al atributo de la competencia territorial. Falta de base legal. Lesión al derecho de defensa; **Segundo Medio:** Mala motivación para con el apoderamiento al tribunal de primera instancia. Violación a la excepción de la competencia territorial con la regla en lo aleatorio. Violación al derecho de defensa. Carencia de base legal. Incorrecta aplicación y mala motivación con lo aleatorio. Incorrecta aplicación del procedimiento civil con la Ley de Organización Judicial”;

Considerando, que en apoyo a un primer aspecto de sus medios de casación, reunidos para su conocimiento por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega que el tribunal *a quo* fue designado para el conocimiento del caso, mediante auto n.º. 04-79976 de fecha 8 de noviembre de 2004, fecha en que se encontraba en funcionamiento la jurisdicción de la provincia de Santo Domingo, Jrea territorial en que se encuentra el inmueble objeto de la demanda en desalojo y el domicilio del hoy recurrente, demandado en primer grado; que el tribunal *a quo* se despojó del caso pronunciando el defecto en su contra, sin examinar la excepción de incompetencia territorial, sujetándose al auto de designación, obviando así la estructura territorial de su propia competencia; que fue precisamente la hoy recurrida quien, al percatarse de su error procesal de competencia, planteó la solicitud de declinatoria del expediente por ante la jurisdicción territorial competente, localizada en la provincia de Santo Domingo, municipio Santo Domingo Norte; que el tribunal *a quo* motivó que al momento de lanzarse la demanda aún no se encontraban en funcionamiento los tribunales de la provincia de Santo Domingo; es decir, que para la corte, lo que atribuye competencia funcional al tribunal de primera instancia no es la ley, sino el acto de demanda; sin embargo una cosa es el lanzamiento de la demanda y otra cosa es su requerimiento de audiencia; con esta decisión se transgrede la atribución territorial de competencia; que en consecuencia, el tribunal *a quo* emitió un fallo desafortunado y la corte, al rechazar el recurso de apelación y confirmar la sentencia apelada, ha realizado una mala apreciación de los agravios del recurso de apelación, creando un conflicto territorial al apoderamiento de la demanda en desalojo del inmueble que, al momento de esta acción procesal ya no correspondía ni corresponde a la jurisdicción territorial del Distrito Nacional;

Considerando, que para una mejor comprensión del caso, es oportuno valorar los siguientes elementos fácticos que se derivan del fallo impugnado: a) que mediante acto de fecha 27 de agosto de 1992, la seora María Altagracia Abreu de Hernández, arrendó una casa de su propiedad al señor Ramón H. Bison Rodríguez; b) a solicitud de la propietaria el Control de Alquileres de Casas y Desahucios, emitió la Resolución n.º. 13-2003, de fecha 6 de febrero de 2003, que concedió autorización para iniciar el proceso de desalojo, otorgando al inquilino el plazo de un año para la entrega voluntaria del inmueble; c) no conforme con esa decisión, el inquilino la recurrió ante la Comisión de Apelación sobre Alquileres de Casas y Desahucios, recurso que fue declarado inadmisibles por extemporáneo, mediante Resolución n.º. 46-2003, de fecha 22 de mayo de 2003; d) posteriormente, en fecha 21 de julio de 2003, la propietaria procedió a demandar en rescisión de contrato y desahucio, demanda que fue acogida por el tribunal *a quo* mediante la sentencia civil n.º. 0450-2005, que ordenó la resolución de contrato y el desalojo del inquilino; e) no conforme con esa decisión, el señor Ramón Hermógenes Bison Rodríguez, la recurrió en apelación, recurso que tuvo como resultado la sentencia civil n.º. 51, de fecha 31 de enero de 2006, ahora impugnada, que rechazó el recurso y confirmó la sentencia apelada;

Considerando, que en lo que se refiere a la alegada incompetencia territorial del tribunal *a quo* para el conocimiento de la demanda primigenia, la corte dio los motivos siguientes: “que en cuanto alega la parte recurrente respecto a que sea anulada la sentencia recurrida en virtud de la irregularidad del apoderamiento que vicia el fondo de la sentencia en cuestión, que es de orden público, y por vicio de nulidad del procedimiento, ya que el Tribunal no era competente territorialmente para conocer la referida demanda, esta Corte es de criterio, que la misma se interpuso en fecha 21 de julio del año 2003, según se hace constar en el acto introductorio de la demanda, es decir, antes de que se conformaran los Tribunales de la Provincia de Santo Domingo, por lo que procede rechazar dicho procedimiento sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de esta decisión”;

Considerando, que para lo que aquí se analiza es oportuno recordar, en primer lugar, que contrario a lo argumentado por la parte recurrente, en materia civil ordinaria, salvo previsión legal en contrario, el apoderamiento del tribunal se produce de forma extrajudicial, mediante el acto procesal en que la parte demandante o recurrente emplaza a la parte intimada por ante el juez o tribunal que conocerá del proceso, haciendo de conocimiento de

dicha parte el objeto de su demanda o recurso y la exposicin sumaria de los medios que pretende hacer valer al efecto; contrayendo la parte intimada la obligacin de comparecer en juicio mediante acto de constitucin de abogado al tiempo que se encuentra en condiciones de defenderse; que a partir de ese acto de demanda existe un vnculo jurdico entre las partes y el tribunal apoderado, rgano que una vez se encuentre en condiciones de fallar el caso deber Jemitir su decisin, so pena de denegacin de justicia; que en ese orden de ideas, la corte *a qua* actu correctamente al validar el criterio de primer grado, en el sentido de fijar la fecha de apoderamiento de dicho tribunal mediante el acto introductivo de la demanda en rescisin de contrato y desahucio, marcado con el nm. 945-03, instrumentado en fecha 21 de julio de 2003, por el ministerial Rafael Soto Sanquintn, ordinario del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional;

Considerando, que validado el criterio con relacin a la fecha de apoderamiento del tribunal de primer grado, procede valorar si la corte *a qua*, incurri en los vicios denunciados por la parte recurrente al mantener el rechazo de la excepcin de incompetencia territorial decidida por el tribunal *a quo*; que en efecto, cabe destacar que las reglas de competencia tienen como objeto que el tribunal que conozca de un litigio sea aquel con aptitud legal para ello, ya sea en cuanto a la materia o en cuanto al territorio, debiendo ser respetadas en este ltimo caso las reglas previstas por el artculo 59 del Cdigo de Procedimiento Civil; que en la especie, tratndose de una accin mixta, tal y como lo indic la corte en la sentencia impugnada, el tribunal competente lo constituye en este caso la jurisdiccin de la provincia de Santo Domingo, toda vez que es la correspondiente al domicilio del demandado y a la ubicacin del inmueble objeto de la litis, ambos localizados en el municipio de Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo;

Considerando, que no obstante lo anterior, la Ley nm. 141-02, que crea la Corte de Apelacin de Santo Domingo y varios tribunales en las provincias de Santiago y Santo Domingo, establece en su artculo 21, que: "La Suprema Corte de Justicia pondr Jen funcionamiento los tribunales y la estructura creada por la presente ley, de conformidad con el calendario de aplicacin elaborado en base a sus posibilidades presupuestarias"; que en ese tenor, tal y como lo pondera la corte *a qua*, an cuando haban sido creados los tribunales de primera instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo mediante la norma antes indicada, de fecha 25 de julio de 2002, la puesta en funcionamiento de dichos tribunales fue materializada con posterioridad, con la aprobacin de la partida presupuestaria a esos fines, es decir, en el mes de agosto del ao 2003; que por lo tanto, al momento de interposicin de la demanda primigenia, en fecha 21 de julio de 2003, resultaba imposible apoderar a la jurisdiccin territorial correspondiente para el conocimiento de la indicada demanda; de lo que resulta que la alzada actu conforme a derecho al estimar que la Cmara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional fue correctamente apoderada, motivo por el que procede desestimar el aspecto analizado;

Considerando, que en un segundo aspecto de sus medios de casacin, la parte recurrente aduce que, la corte no valor que mediante acto de alguacil nm. 945-03 de fecha 21 de julio de 2003, instrumentado por el ministerial Rafael Soto Sanquintn, la hoy parte recurrida notific las resoluciones emitidas por el Control de Alquileres de Casas y Desahucios y por la Comisin de Apelacin, al mismo tiempo que emplazaba al hoy recurrente a que compareciera en el plazo de la octava franca por ante el tribunal *a quo*, violando as la posesin pacfica del inmueble por el inquilino;

Considerando, que la corte *a qua* fundamenta la decisin del aspecto analizado en las motivaciones siguientes: "Que luego de haber ponderado los documentos y la sentencia impugnada, hemos podido comprobar que si bien es cierto que la parte demandante en primer grado, hoy recurrida, notific su demanda el dca 21 del mes de julio del ao 2003, fecha para la cual no se encontraban vencidos los plazos concedidos tanto por el Control de Alquileres de Casas y Desahucios, como por el artculo 1736 del Cdigo Civil, no es menos cierto que mediante dicho acto introductivo de demanda se le notific a la parte demandada en primer grado, hoy recurrente, tanto la fecha de inicio del plazo concedido por dicha resolucin as como la fecha del plazo concedido por el artculo 1736 del Cdigo Civil, y se emplaz a dicha parte demandada a comparecer por ante el Tribunal *a quo* en la octava franca de ley una vez vencidos dichos plazos, fijando el tribunal audiencia para el dca 13 del mes de enero del ao 2005, a la cual no compareci, por lo que esta Corte entiende que la parte demandante hoy recurrente dio fiel cumplimiento a los plazos otorgados tanto por los organismos administrativos, como por el artculo 1736 del Cdigo Civil

Dominicano, razón por la cual procede confirmar la sentencia recurrida”;

Considerando, que el vicio invocado impone el análisis del artículo 1736 del Código Civil, referente al plazo acordado a los inquilinos para su desahucio; que de conformidad con dicho texto adjetivo: “Si se ha efectuado el arrendamiento verbalmente, no podrá una de las partes desahuciar a la otra sin notificarle el desalojo con una anticipación de ciento ochenta días, si la casa estuviere ocupada con algún establecimiento comercial o de industria fabril, y de noventa días si no estuviere en este caso”; en ese sentido, resulta preponderante que, previo a ejecutar el desalojo el propietario del inmueble arrendado otorgue al inquilino los plazos de 90 o 180 días, según corresponda;

Considerando, que de la revisión de la sentencia impugnada, así como del análisis de los documentos examinados por la alzada, se comprueba que, en efecto, el Control de Alquileres de Casas y Desahucios, emitió la resolución de fecha 6 de febrero de 2003, fijando el plazo para dar inicio al procedimiento de desalojo en un (1) año a contar a partir de la fecha en que la misma fue dictada; que en ese sentido, adicionado el plazo previsto por el artículo 1736 del Código Civil, como bien lo estableció la corte, al momento de interposición de la demanda primigenia, 21 de julio de 2003, los plazos para el desalojo del inquilino aún no habían llegado a su término; que sin embargo, conforme comprobó la alzada, la primera audiencia fue celebrada por el tribunal de primer grado el 13 de enero de 2005, fecha en que los plazos se encontraban ampliamente vencidos; es decir, que el proceso no fue conocido, sino hasta el cumplimiento de los plazos otorgados por el Control de Alquileres de Casas y Desahucios;

Considerando, que de conformidad con lo anterior, contrario a lo argumentado por la parte recurrente en casación, la corte a qua no incurrió en vicio alguno al valorar que la parte demandante primigenia dio cumplimiento a los plazos previstos por la norma con la finalidad de obtener el desalojo del inmueble; toda vez que ha sido juzgado por esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia que aún cuando la demanda inicial se incoara antes del vencimiento de los plazos, tal irregularidad queda cubierta cuando al momento de fallar el litigio, dicha irregularidad ha cesado; que en esas circunstancias, el aspecto ponderado debe ser desestimado por carecer de fundamento;

Considerando, que en definitiva, el fallo impugnado contiene una congruente y completa exposición de los hechos y el derecho, así como una motivación suficiente, pertinente y coherente, lo cual ha permitido a esta Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, ejercer su poder de control casacional; que en consecuencia, procede el rechazo del medio examinado y, con ello, del presente recurso de casación;

Considerando, que en aplicación del artículo 65, numeral 1 de la Ley n.º 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, procede condenar a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas a favor de los abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por el señor Ramón Hermgenes Bison Rodríguez, en contra de la sentencia civil n.º 51, dictada en fecha 31 de enero de 2006, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo ha sido transcrito en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas a favor del Dr. Pedro Milciades E. Ramírez Montao, abogado de la parte recurrida, 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 27 de septiembre de 2017, años 174 º de la Independencia y 155 º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Pilar Jiménez Ortiz y Blas Rafael Fernández Gmez. 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.