
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, del 26 de febrero de 2010.

Materia: Civil.

Recurrente: Julio César Cabrera Ruiz.

Abogado: Dr. Julio César Cabrera Ruiz.

Recurrido: Sixto de Aza del Rosario.

Abogados: Dr. Nazer T. de León Crispín y Dra. Carmen María Díaz Martínez.

SALA CIVIL Y COMERCIAL

Casa

Audiencia pública del 28 de septiembre de 2018

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 Julio César Cabrera Ruiz, dominicano, mayor de edad, casado, abogado de los tribunales de la República, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 103-0000051-9, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia núm. 50-2010, de fecha 26 de febrero de 2010, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Dra. Carmen María Díaz, abogada de la parte recurrida, Sixto de Aza del Rosario;

Oído el dictamen de la magistrada Procuradora General Adjunta de la República, el cual termina: Único: Que 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 del 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 19 de mayo de 2010, suscrito por el Dr. Julio César Cabrera Ruiz, abogado que actúa en representación propia, 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 21 de junio de 2010, suscrito por los Dres. Nazer T. de León Crispín y Carmen María Díaz Martínez, abogados de la parte recurrida, Sixto de Aza del Rosario;

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. 25-91, del 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, de fecha 10 de julio de 1997, y los artículos 1, 20 y 65 de la Ley núm. 3726-53, 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 6 de julio de 2011, estando presentes los magistrados, Rafael Luciano Pichardo, presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 10 de septiembre de 2018, 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 Pilar Jiménez Ortiz y Blas Rafael Fernández Gómez, jueces de esta sala, para integrarse 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, 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) con motivo de un recurso de impugnación o *Le Contredit* incoada por Julio César Cabrera Ruiz, contra Sixto de Aza del Rosario, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de El Seibo, dictó el 16 de noviembre de 2009, la sentencia incidental núm. 1006-09, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**Primero:** Rechaza la excepción de incompetencia promovida por la parte demandada por improcedente, mal fundada, carente de base legal y los motivos expuestos precedentemente; **Segundo:** Condena a la parte demandada señor Julio César Cabrera Ruiz, al pago del presente procedimiento, pero sin distracción de las mismas por no haberlo solicitado la abogada de la parte demandante”; b) no conforme con dicha decisión, Julio César Cabrera Ruiz interpuso formal recurso de impugnación (*Le Contredit*) contra la referida decisión, en ocasión del cual la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís dictó la sentencia núm. 50-2010, de fecha 26 de febrero de 2010, ahora impugnada, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** ACOGER, las conclusiones vertidas por la parte impugnada, el señor SIXTO DE AZA DEL ROSARIO, conforme a la exposición de motivos señalados precedentemente sobre este particular; **SEGUNDO:** DESESTIMA, en cuanto a su contenido, las conclusiones de la parte impugnante, Dr. JULIO CÉSAR CABRERA RUIZ por improcedente, mal fundadas y carentes de soporte legal; **TERCERO:** CONFIRMA la sentencia recurrida por las razones contenidas en esta Decisión, y REMITE a los justiciables envueltos en la litis a que se provean en la jurisdicción de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de El Seibo, y continúen ante ella dirimiendo los términos del apoderamiento primigenio; **CUARTO:** CONDENA en costas, a la parte impugnante, Dr. JULIO CÉSAR CABRERA RUIZ, distrayéndolas en privilegio de los Dres. NAZER TEÓDULO DE LEÓN y CARMEN MARÍA DÍAZ, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte”;

Considerando, que la parte recurrente propone en su memorial el siguiente medio: “**Único:** Errónea interpretación y mala aplicación del artículo 59 del Código de Procedimiento Civil”;

Considerando, que en apoyo de su único medio de casación la parte recurrente, sostiene, en síntesis, que en la especie se trata de una demanda en rescisión de contrato y daños y perjuicios interpuesta por la hoy recurrida, sobre la base del contrato de fecha 15 de octubre de 1997, de lo que se infiere que es una acción personal, lo cual fue reconocido por la corte *a qua*, sin embargo, interpreta que el contrato versa sobre el uso y goce del inmueble y que esto constituía un desmembramiento del derecho de propiedad, por lo cual entendió que podría escogerse el tribunal de la ubicación del objeto litigioso; que con dicha tesis, la corte *a qua* ha desnaturalizado o mal interpretado el artículo 59 del Código de Procedimiento Civil, toda vez que en el caso la pretensión fundamental de la demanda no radica en el terreno propiamente hablando, sino la vigencia o no del contrato; que siendo así, el contrato es el objeto de la demanda y el domicilio del demandado original, hoy recurrente, está en La Romana; que de ser las cosas como lo estableció la alzada los tribunales civiles no tendrían competencia puesto que en materia de discusión sobre propiedad inmobiliaria la Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario, faculta a los tribunales inmobiliarios;

Considerando, que antes de proceder al examen de los medios de casación propuestos por la recurrente es oportuno describir los siguientes elementos fácticos que se derivan del fallo impugnado, a saber: a) que mediante acto núm. 788-2009, de fecha 26 de septiembre de 2009, instrumentado por el ministerial Cándido Montilla Montilla, alguacil de estrado del Juzgado de Trabajo del Distrito Judicial de La Romana, Sixto de Aza del Rosario emplazó a Julio César Cabrera Ruiz, a comparecer por ante la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera

Instancia del Distrito Judicial de El Seibo, provincia Santa Cruz de El Seibo, a fin de conocer de una demanda en “rescisión de contrato de arrendamiento y daños y perjuicios”; b) que en curso de la instancia el demandado, Julio César Cabrera Ruiz promovió una excepción de incompetencia territorial, aduciendo que su domicilio se encontraba ubicado en La Romana, por tanto el tribunal competente en razón del territorio lo era la Cámara Civil y Comercial del Distrito Judicial de La Romana; c) que dicha excepción fue rechazada por el tribunal de primer grado; d) no conforme con dicha decisión, Julio César Cabrera Ruiz interpuso formal recurso de impugnación (*Le Contredit*), procediendo la alzada a rechazarlo y a confirmar la sentencia de primer grado, mediante el fallo ahora criticado en casación;

Considerando, que para fallar en la forma en que lo hizo la corte *a qua* ofreció en la sentencia impugnada, los siguientes motivos: “que se trata originalmente de una demanda en rescisión de contrato de arrendamiento y daños y perjuicios evidentemente es una demanda personal, sin embargo el fundamento a que se contrae dicha acción aun no siendo sobre el derecho de propiedad *strictu sensu*, o sea del derecho real inmobiliario, si se refiere al entorno del mismo en cuanto al arrendamiento es un derecho real inmobiliario accesorio, relativo al uso y goce de la propiedad, vale decir que estamos frente a un desmembramiento del derecho de propiedad; que realmente la vertiente le permite al demandante, escoger entre el tribunal del domicilio del demandado o en el de la ubicación del objeto litigioso; que al decidir Sixto de Aza del Rosario, optar, escogiendo el tribunal donde está ubicado el terreno arrendado, lo hace amparado en la disposición expresa en el artículo 59 del Código de Procedimiento Civil, en materia mixta; que se entiende materia mixta, aquella en la que concurren las características de personal y real, como acontece en el caso de la especie; que si el demandante, no hubiese seleccionado uno de los tribunales señalados por la ley, entonces sería su acción sancionada con la excepción de incompetencia (*ratione personae vel loci*), y en la forma en que actuó Sixto de Aza del Rosario, es incuestionable, pues se ajustó al dictado de la ley, aún con el rechazo del demandado y que al final obtuvo la anuencia de la cámara apoderada en primer grado, también con justa razón”;

Considerando, que conforme el 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: si hubiere muchos demandados, para ante el tribunal del domicilio de uno de ellos, a opción del demandante [2]. En materia mixta, para ante el tribunal donde radique el objeto litigioso, o para ante el del domicilio del demandado”; que en el caso el tribunal competente para conocer de la demanda original debe ser determinado tomando en cuenta la naturaleza de la acción;

Considerando, que la acción original que da lugar a la litis de que se trata es una demanda en “rescisión” del contrato de arrendamiento suscrito en fecha 15 de octubre de 1997, entre Sixto de Aza del Rosario y Julio César Cabrera Ruiz, con abono a daños y perjuicios, bajo el fundamento de haber llegado el término pactado, según acto núm. 788-2009, antes descrito; que con esta acción, como se ha visto, se procura obtener la rescisión del referido contrato de arrendamiento, una indemnización ascendente a RD\$10,000,000.00, más el pago de los intereses legales de dicha suma;

Considerando, que sobre esa cuestión ha sido juzgado por esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, que toda demanda en disolución de un acto jurídico es, en principio, una acción de carácter personal, pero que no puede negarse que cuando el objeto de la demanda va encaminado, además, a reivindicar para el patrimonio de una persona un derecho que recae sobre una cosa, sea este mobiliario o inmobiliario, la acción adquiere un carácter mixto; que en ese contexto, contrario a lo sostenido por la corte *a qua* en el fallo criticado, la demanda de que se trata evidentemente es de carácter personal, en razón de que su objeto principal es la ruptura del contrato de arrendamiento mediante el cual el hoy recurrente cedió a favor del arrendatario, ahora recurrido, el disfrute de un inmueble durante cierto tiempo y por un precio determinado, y accesoriamente una indemnización, sin perseguir modificación alguna del derecho de propiedad; que, en esa virtud, la acción es competencia del tribunal de domicilio del demandado, en aplicación de lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 59 del Código de Procedimiento Civil;

Considerando, que efectivamente, tal como se ha expresado respecto al asunto relativo a la competencia, la corte *a qua* incurrió en un razonamiento erróneo que implica el vicio denunciado por la parte recurrente en su

único medio de casación planteado, por lo que procede acogerlo y casar el fallo impugnado;

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia civil núm. 50-2010, de fecha 26 de febrero de 2010, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo; **Segundo:** Condena a la parte recurrida, Sixto de Aza Rosario, al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción a favor del Dr. Julio César Cabrera Ruiz, abogado de la parte recurrente, 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, como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 28 de septiembre de 2018, años 175^º de la Independencia y 156^º de la Restauración.

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