

---

Sentencia impugnada:	Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, del 13 de junio de 2014.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Clara Elena Guerrero.
Abogado:	Dr. Silfredo E. Jerez Henríquez.
Recurrida:	Leonor Antonia Rivera Sánchez.
Abogados:	Dra. Isabel Darío Morales Cordero y Dr. L. Valentín Zorrilla Mercedes.

## EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, regularmente constituida por los jueces Pilar Jiménez Ortiz, presidente, Justiniano Montero Montero y Napoleón R. Estévez Lavandier, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha 27 de noviembre de 2019, año 176° de la Independencia y año 156° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Clara Elena Guerrero, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 026-0130858-4, domiciliada y residente en la calle Primera, núm. 55, ensanche María Rubio, La Romana, representada por el Dr. Silfredo E. Jerez Henríquez, con estudio profesional abierto en la calle Paseo de los Abogados núm. 22, Urbanización Real, de esta ciudad.

En el presente recurso figura como recurrida Leonor Antonia Rivera Sánchez, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 026-0034111-5, domiciliada y residente en la calle Independencia núm. 42, sector Villa Verde, La Romana, representada por los Dres. Isabel Darío Morales Cordero y L. Valentín Zorrilla Mercedes, quienes tienen estudio profesional ad hoc en la avenida José Contreras núm. 242, ensanche La Paz, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 242-2014, de fecha 13 de junio de 2014, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente:

PRIMERO: DECLARA regular y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por la señora CLARA ELENA GUERRERO mediante el acto No. 1036/2013, de fecha 16 de diciembre del año 2013, del ministerial Domingo Castillo Villega, ordinario del Juzgado de Trabajo del Distrito Judicial de La Romana, contra la sentencia No. 1104-2013, dictada en fecha 21 de octubre del 2013, de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana, por haber sido incoado en tiempo hábil y de conformidad con la ley. SEGUNDO: RECHAZA, en cuanto al fondo, las conclusiones presentadas por la parte recurrente en dicho recurso de apelación por los motivos expuestos en esta decisión y, en consecuencia, CONFIRMA la sentencia apelada en todas sus partes. TERCERO: CONDENA a la parte recurrente, señora CLARA ELENA GUERRERO al pago de las costas del proceso, ordenando la distracción de las mismas a favor y en provecho de los Dres. ISRAEL DARÍO MORALES

CORDERO y L. VALENTÍN ZORRILLA MERCEDES, abogados que afirman haberlas avanzado en su totalidad.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE, RESULTA QUE:

(A) En el expediente constan: a) el memorial depositado en fecha 2 de septiembre de 2014, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 23 de septiembre de 2014, en donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 28 de noviembre de 2014, en donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

(B) Esta sala, en fecha 16 de septiembre de 2015, celebró audiencia para conocer del presente recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial de turno; a la indicada audiencia solo compareció la parte recurrida, quedando el expediente en estado de fallo.

(C) Esta sentencia ha sido adoptada a unanimidad y en estos casos el artículo 6 de la Ley 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, permite que la sala se integre válidamente con tres de sus miembros, lo que figuran firmando la presente sentencia.

### **LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO, CONSIDERA QUE:**

Por el orden de prelación establecido por el artículo 44 de la Ley núm. 834, del 15 de julio de 1978, es preciso referirnos, previo a cualquier otro punto, al pedimento incidental planteado por la parte recurrida en su memorial de defensa, en el sentido siguiente: “Declarar inadmisibles el recurso de casación interpuesto por la señora Clara Elena Guerrero, contra la sentencia núm. 242-2014, de fecha 13 de junio del año 2014, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, por extemporáneo, improcedente, mal fundado y carente de base legal”.

De la revisión del memorial de defensa no ha sido posible advertir las cuestiones de hecho y de derecho que fundamentan el medio de inadmisión por extemporáneo planteado, pues en cuanto a dicha cuestión la parte recurrida solo refiere a que se deben rechazar los medios propuestos por la parte recurrente y con ellos declararse inadmisibles el recurso, como si la declaratoria de inadmisibilidad se tratara de una consecuencia lógica de desestimar los medios invocados, lo cual a toda luz es contrario a lo preceptuado en el artículo 44 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978, según el cual las inadmisibilidades, por su naturaleza, eluden al conocimiento del fondo del asunto; que dada dicha situación resulta improcedente el medio planteado por la recurrida.

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Clara Elena Guerrero y como parte recurrida Leonor Antonia Rivera Sánchez. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se establece lo siguiente: **a)** Leonor Antonia Rivera Sánchez es propietaria del inmueble identificado como “parcela 89-20, porción F, del Distrito Catastral No. 2.5, con una extensión superficial de 334.78 metros cuadrados, provincia La Romana”, conforme certificado de título núm. 05-357, expedido por el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, en fecha 23 de noviembre de 2005; **b)** en su calidad de propietaria del referido inmueble, Leonor Antonia Rivera Sánchez, demandó en “desalojo y daños y perjuicios” a Clara Elena Guerrero, en virtud de que la demandada se encontraba ocupando el mismo sin derecho alguno; **c)** para el conocimiento de dicha demanda se apoderó la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana, la que rechazó una excepción de incompetencia en razón de la materia promovida por la parte recurrida, para luego acoger el fondo de la demanda, ordenando, en consecuencia, el desalojo de Clara Elena Guerrero del inmueble de que se trata y su entrega inmediata a la propietaria, Leonor Antonio Rivera Sánchez; **d)** no conforme con dicha decisión, Clara Elena Guerrero interpuso formal recurso de apelación, el cual fue rechazado por la corte *a qua*, mediante la sentencia ahora impugnada.

La sentencia impugnada se fundamenta en los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

...que en relación a la competencia que reclama la parte apelante, esta corte hace suya (sic) las motivaciones dadas por el juez de primer grado, el cual estableció: que la excepción de incompetencia *ratione materiae* se sustenta en el hecho de que el tribunal competente para conocer de la acción lo es el Juzgado de Paz ordinario de conformidad con el artículo 1 del Código de Procedimiento Civil. Que, sin embargo, tal propuesta de incompetencia es improcedente pues resulta que la demanda de que se trata no es sustentada en la falta de pago de alquileres, sino de que (sic) la accionada no tiene título válido para estar dentro del terreno en cuestión. Que el Juzgado de Paz al tenor del citado artículo 1 del Código de Procedimiento Civil solo tiene competencia funcional en materia de desalojo por concepto de alquileres vencidos y no pagados, que en todos los demás casos, y máxime cuando se reclama daños y perjuicios, la competencia es del tribunal de primera instancia. Que, en efecto, es de la competencia exclusiva de esta cámara con arreglo al artículo 45 de la Ley número 821 de 1927, sobre Organización Judicial, competencia a la cual no puede sustraerse ni puede ser decidida por otro tribunal, y menos el Juzgado de Paz que como tribunal de excepción solo conoce y decide de lo que la ley expresamente le atribuye. Que, en efecto, tal y como ha sido juzgado por nuestra Suprema Corte de Justicia: cuando se trata de desalojo y reparación de daños y perjuicios, es de la competencia del Juzgado de Primera Instancia, por tratarse de acciones que protegen un derecho personal u obligacional, y su ejercicio procede cuando existe entre demandante y demandado una relación de obligación, sea cual fuere su fuente: contrato, cuasicontrato, delito, cuasidelito, ley. Que, por lo mismo, procede rechazar la excepción de declinatoria de que se trata sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva.

La parte recurrente propone los siguientes medios: **primero:** violación del artículo 1, párrafo 2 del Código de Procedimiento Civil. **segundo:** desnaturalización de la ley y de los hechos.

En el desarrollo de sus dos medios de casación, analizados conjuntamente por estar estrechamente vinculados, la parte recurrente sostiene, en síntesis, que la corte *a qua* para rechazar la excepción de incompetencia en razón de la materia que le fue propuesta hizo suyas las motivaciones del juez de primer grado, estableciendo de forma errada que los Juzgados de Paz al tenor del artículo 1, párrafo 2 del Código de Procedimiento Civil, solo tienen competencia en materia de desalojo por concepto de alquileres vencidos y no pagados y que en todos los demás casos la competencia es del tribunal de Primera Instancia, y que en la especie la demanda no estaba sustentada en la falta de pagos de alquileres, obviando que el mismo texto legal faculta al Juzgado de Paz para conocer, entre otras acciones, de los lanzamientos de lugar; que de haber examinado en su justa proporción los documentos aportados y otorgarles la connotación que en derecho le corresponden, la corte *a qua* hubiese arribado a una solución completamente distinta en lo relativo al tribunal competente.

La parte recurrida se defiende del referido medio de casación, invocando, en síntesis, que la corte *a qua* no incurrió en las violaciones argumentadas por la parte recurrente, quien no ha aportado ningún medio probatorio para sustentarlas, en consecuencia, se ha hecho una correcta aplicación del derecho que justifica el dispositivo de la sentencia.

En la especie, originalmente se trató de una demanda en “desalojo” y daños y perjuicios, interpuesta por Leonor Antonia Rivera Sánchez contra Clara Elena Guerrero, fundamentada en que la primera, de conformidad con el certificado de título núm. 05-357, es propietaria del inmueble que se encuentra ocupando la segunda sin título o autorización alguna dada al efecto.

Al tenor de lo que dispone el párrafo 2 del artículo 1 del Código de Procedimiento Civil, modificado por la Ley núm. 38 de 1998, los jueces de paz conocen: “...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”; que en atención a dicha normativa había sido juzgado por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que la competencia para estatuir sobre las demandas en lanzamiento de lugares ha sido atribuida expresamente al Juzgado de Paz.

Aun cuando en virtud del artículo indicado el Juzgado de Paz tiene competencia para conocer de los lanzamientos y desalojo de lugares, tal como fue fijado por esta jurisdicción, resulta conveniente precisar, que esto

será así en cuanto se trate de acciones posesorias o interdictos posesorios, figura jurídica que tiene por objeto reconocer o proteger la posesión de un derecho real inmobiliario, a fin de hacer cesar la turbación que le causa al poseedor o tenedor en la posesión de que ha sido privado, cuya aptitud le es atribuida por los artículos 1, párrafo 5, numeral 1), y 3, párrafo 2 del Código de Procedimiento Civil; que, en cambio, las acciones petitorias tendentes a asegurar o reafirmar el derecho de propiedad sobre una cosa mueble o inmueble frente a cualquier persona, recaen dentro del radio de atribución del Juzgado de Primera Instancia por ser la jurisdicción de derecho común de primer grado competente para conocer del universo de los asuntos.

En el caso particular, un análisis general de la sentencia impugnada pone de relieve que la demanda primigenia se trataba de una acción petitoria, toda vez que la recurrida pretendía obtener en su favor una prerrogativa justificada en el derecho de propiedad que le acredita el referido certificado de título, lo que no ha sido atribuido de manera expresa al Juzgado de Paz y por tanto compete al Juzgado de Primera Instancia; por consiguiente, es preciso advertir que el criterio establecido en la referida sentencia no aplica ni puede subsistir al presente caso.

Por tales razones, el razonamiento decisorio de la corte fundamentado en el sentido de que el Juzgado de Paz es solo competente para conocer de los desalojos consecuencia de una demanda fundada únicamente en la resiliación del contrato de arrendamiento por falta de pago de alquileres vencidos y no pagados, no resulta cónsono con la materia que se trata, ya que este criterio ha sido establecido mediante jurisprudencia constante en materia de arrendamientos, que no era lo juzgado, pues más bien era una acción que tenía por causa, como fue dicho previamente, la ocupación sin título de un inmueble registrado.

También resulta oportuna la ocasión para resaltar que en casos como el de la especie, en que se trata de inmuebles registrados, es posible el encausamiento ante el Abogado del Estado adscrito al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la jurisdicción del inmueble, funcionario que puede otorgar el auxilio de la fuerza pública para el desalojo del intruso; que esta competencia, aun cuando puede ser retenida por la Jurisdicción Inmobiliaria, no es exclusiva, motivo por el que se permite, como ocurrió en el caso, el encausamiento por ante la jurisdicción ordinaria.

Asimismo, en materia de expulsión de lugares o desalojo esta Suprema Corte de Justicia ha expresado en múltiples ocasiones, lo que se reitera mediante la presente decisión, que el juez de los referimientos de conformidad con los artículos 101, 109 y 110 de la Ley núm. 834, del 15 de julio de 1978, posee poderes suficientes para ordenar inmediatamente el lanzamiento de lugar de un ocupante sin título cuando no existe contestación seria sobre los derechos de las partes, por caracterizar la ocupación perpetrada en esa condición una turbación manifiestamente ilícita que implícitamente revela la urgencia en la adopción de la medida.

En consecuencia, es evidente que la excepción de incompetencia promovida ante la corte *a qua* resultaba improcedente, no por los motivos expuestos en la sentencia impugnada, sino por los ofrecidos por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, los que ha decidido utilizar como sustitución de los argumentos dados por la alzada y proveer ese aspecto del fallo impugnado de la motivación que justifique lo decidido, por ajustarse a lo que procede en derecho; que la sustitución de motivos de una sentencia es una técnica casacional aplicable en interés de la celeridad de los procesos judiciales y por economía procesal, así como con fines de fortalecer una decisión en la cual su dispositivo puede ser mantenido.

Por todos los motivos expuestos precedentemente, procede desestimar el medio invocado por la parte recurrente y con ello, rechazar el presente recurso de casación.

Procede compensar las costas del procedimiento por haber sucumbido ambas partes parcialmente en sus pretensiones, en aplicación de las disposiciones de los artículos 65, numeral 1 de la Ley sobre Procedimiento de Casación y 131 del Código de Procedimiento Civil.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones en establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997, los artículos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15, 65, 66, 67, 68 y 70 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; los artículos 1, 131 y 141 del Código de

Procedimiento Civil:

**FALLA:**

**PRIMERO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por la señora Clara Elena Guerrero, contra la sentencia núm. 242-2014, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, el 13 de junio de 2014, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo.

**SEGUNDO:** COMPENSA las costas.

(Firmado) Pilar Jiménez Ortiz.- Justiniano Montero Montero.- Napoleón R. Estévez Lavandier.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICA, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, y leída en audiencia pública en la fecha en ella indicada.

[www.poderjudici](http://www.poderjudici)