

SENTENCIA DE FECHA 9 DE MARZO DE 1994, No. 2

Sentencia impugnada: Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Distrito Judicial de Santiago, de fecha 24 de marzo de 1988.

Materia: Civil.

Recurrente: Buenaventura Gómez Francisco.

Abogado: Dr. Rafael Nazer.

Recurrida: Ramona del Carmen Reyes Santos.

Abogada: Licda. Ana Victoria Rodríguez Almonte.

Dios, Patria y Libertad

República Dominicana

En Nombre de la República, la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, regularmente constituida por los Jueces Fernando E. Ravelo de la Fuente, Presidente; Leonte Rafael Alburquerque Castillo, Federico Natalio Cuello López, Amadeo Julián y Angel Salvador Goico Morel, asistidos por el Secretario General, en la Sala donde celebra sus audiencias, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, hoy 9 de marzo de 1994, años 151° de la Independencia y 131° de la Restauración, dicta en audiencia pública, como Corte de Casación, la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Buenaventura Gómez Francisco, dominicano, mayor de edad, casado, navegante, cédula de identificación personal No. 27559, serie 54, domiciliado en la ciudad de Santiago de los Caballeros, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Segundo Circunscripción del Distrito Judicial de Santiago, en sus atribuciones civiles, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído, en la lectura de sus conclusiones, a la Licda. Ana Victoria Rodríguez Almonte, cédula de identificación personal No. 106917, serie 31, abogada de la recurrida, Ramona del Carmen Reyes Santos, dominicana, mayor de edad, soltera, cédula de identificación personal No.39142, serie 34, domiciliada en Santiago de los Caballeros;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 26 de abril de 1988, suscrito por el abogado del recurrente, en el cual se proponen los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa del 13 de mayo de 1988, suscrito por la abogada de la recurrida;

Visto el auto dictado en fecha 7 de marzo de 1994, por el Magistrado Fernando E. Ravelo de la Fuente, Presidente de la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad, juntamente con los Magistrados Federico Natalio

Cuello López, Amadeo Julián y Angel Salvador Goico Morel, Jueces de este Tribunal, para integrar la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con las Leyes Nos. 684 de 1934, 926 de 1935 y 25 de 1991;

La Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, después de haber deliberado y vistos los textos legales invocados por los recurrentes y los artículos 1, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación; Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que con motivo de un procedimiento de desalojo intentado por Buenaventura Gómez Francisco, contra Ramona del Carmen Reyes Santos, el Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción del municipio de Santiago, dictó el 15 de octubre de 1987, una sentencia con el siguiente dispositivo: “**PRIMERO:** Que debe ordenar y ordena, la rescisión del contrato de inquilinato intervenido entre los señores Buenaventura Gómez Francisco y Ramona del Carmen Reyes Santos, respecto a la casa No. 11 de la calle 19, La Yaguita del Pastor, de esta ciudad, propiedad del primero y ocupada por la segunda en calidad de inquilina: **SEGUNDO:** Que debe ordenar y ordena, el desalojo inmediato de la casa ocupada por la señora Ramona del Carmen Reyes Santos, o por cualquier otra persona que bajo cualquier título la ocupear; **TERCERO:** Que debe ordenar y ordena, la ejecución provisional y sin fianza de la presente sentencia no obstante cualquier recurso en su contra por ser de derecho; **CUARTO:** Que debe condenar y condena, a la demandada al pago de las costas con distracción de las mismas en provecho del Dr. Rafael Nazer, quien afirma estarlas avanzando en su mayor parte”; b) que sobre el recurso interpuesto por Ramona del Carmen Reyes Santos, intervino la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: ‘**Primero:** Debe ratificar, como al efecto ratifica, el defecto pronunciado en audiencia contra la recurrida Buenaventura Gómez, por falta de concluir; **Segundo:** Debe declara, como al efecto declara, bueno y válido en cuanto a la forma, el presente recurso de apelación interpuesto en tiempo hábil y de acuerdo con las normas y reglas del procedimiento; **Tercero:** Debe revocar, como el efecto revoca en cuanto al fondo, en todas sus partes, la sentencia No. 64 de fecha 15 de octubre de 1987, dictada por el Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción del municipio de Santiago; **Cuarto:** Debe ordenar, como al efecto ordena, la ejecución provisional y sin fianza de la presente sentencia, no obstante cualquier recurso; **Quinto:** Debe condenar, como al efecto condena, al señor Buenaventura Gómez, al pago del procedimiento en provecho de la Licda. Ana Victoria Rodríguez Almonte, quien afirma estarlas avanzando en su totalidad; **Sexto:** Se comisiona al Ministerial Milton David López, Alguacil Ordinario del Juzgado de Paz de Tercera Circunscripción de Santiago, para la notificación de la presente sentencia en defecto;

Considerando, que el recurrente propone los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación de los artículos 141 y 1, párrafo 2, del Código de Procedimiento Civil; **Segundo Medio:** Violación de los artículos 1315 y 1583 del Código Civil y 91, 92 y 93 del Código de Procedimiento Civil;

Considerando, que en el desarrollo del segundo medio, el cual se examina en primer término por referirse a un asunto perentorio, el recurrente alega, en síntesis, lo siguiente: que en la sentencia impugnada consta que la intimante invocó en apelación, que el Juzgado de Paz había violado las reglas de la competencia, ya que éste no es competente para conocer de las acciones en desalojo cuando está envuelta una impugnación al derecho de propiedad del inmueble objeto de la demanda;

Considerando, que en efecto, en la sentencia impugnada consta que la intimante, Ramona del Carmen Reyes Santos, declaró que la casa objeto del desalojo la construyó ella; que la testigo Nereyda Almonte declaró, entre otras cosas, que ella fue la que le vendió el solar a la intimante por la suma de Trescientos Pesos Oro (RD\$300.00) y que ella fue quien fabricó la casa; que Buenaventura Gómez, el intimado, alegó también, que él es el propietario del inmueble por compra a Gavino Antonio Reyes, estando casado con Ramona del Carmen Reyes Santos, bajo el régimen de la comunidad de bienes; que es evidente que en la especie, existe una controversia en cuanto al derecho de propiedad del inmueble objeto del desalojo;

Considerando, que de acuerdo con el párrafo 2, artículo 1, del Código de Procedimiento Civil, los Juzgados de Paz son competentes, en primer grado, para conocer de las demandas en resolución de los contratos de arrendamiento por falta de pago de los alquileres y en desalojo; que esta competencia cesa cuando surge contención sobre la existencia de dichos contratos o cuando se suscite una cuestión que ponga en causa el derecho de propiedad del inmueble, como ocurre en la especie; que, por tanto, el Tribunal *a-quo* violó la disposición legal antes señalada al no haber pronunciado, en la especie, la incompetencia en razón de la materia, del Juzgado de Paz de Tercera Circunscripción del municipio de Santiago y, en consecuencia, la sentencia impugnada debe ser casada sin necesidad de examinar los demás medios de casación;

Considerando, que cuando la sentencia impugnada es casada por violación de reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces, las costas pueden ser compensadas;

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Segunda Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en sus atribuciones civiles, el 24 de marzo de 1988, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo y designa para conocer el caso, a la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del

Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Compensa las costas.

Firmado: Fernando E. Ravelo de la Fuente, Máximo Puello Renville, Leonte R. Alburquerque Castillo, Federico Natalio Cuello López, Octavio Piña Valdez, Gustavo Gómez Ceara, Frank Bienvenido Jiménez Santana y Angel Salvador Goico Morel. Miguel Jacobo, Secretario 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, Secretario General, que certifico.

www.suprema.gov.do