

**Materia** : Civil

**Recurrente(s)** : Alida A. Calderón de Gómez.

**Abogado(s)** : Dr. Ramón Antonio Veras y el Lic. José Jordi Veras R.

**Recurrido(s)** : Isabel Cristina Ureña Pacheco.

**Abogado(s)** : Dr. Emilio R. Castaño Núñez.

**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 Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Ana Rosa Bergés de Farrey, Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares y Julio Genaro Campillo Pérez, asistidos de la Secretaria General, en la Sala donde celebra sus audiencias, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, hoy 29 de julio del 1998, años 155° de la Independencia y 135° de la Restauración, dicta en audiencia pública, como Corte de Casación, la siguiente sentencia: Sobre el recurso de casación interpuesto por Alida A. Calderón de Gómez, dominicana, mayor de edad, casada, cédula No. 12802, serie 31, domiciliada y residente en la ciudad de Santiago, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Segunda Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago el 5 de diciembre de 1994, cuyo dispositivo se copia más adelante; Oído al alguacil de turno en la lectura del rol; Oído al Dr. Emilio R. Castaño Núñez, cédula de identidad y electoral No. 031-0107471-8, abogado de la recurrida Isabel Cristina Ureña Pacheco, en la lectura de sus conclusiones; Oído el dictamen del Procurador General de la República; Visto el memorial de casación depositado en Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 15 de febrero de 1995, suscrito por el Dr. Ramón Antonio Veras y el Lic. José Jordi Veras R.; Visto el memorial de defensa del 9 de marzo de 1995, suscrito por el abogado de la recurrida; La Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia después de haber deliberado y visto los textos legales invocados por la recurrente 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: a) que con motivo de una demanda civil en desalojo o desahucio intentada por la recurrida Isabel Cristina Ureña Pacheco, contra la recurrente Alida Altagracia Calderón de Gómez, el Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción del municipio de Santiago, dictó el 20 de marzo de 1992, una sentencia con el siguiente dispositivo: "**Primero:** Que debe rechazar como al efecto rechaza las conclusiones del Lic. Segundo Rafael Pichardo, por improcedentes y mal fundadas; **Segundo:** Que debe ordenar y ordena la rescisión del contrato de inquilinato intervenido entre las señoras Isabel Cristina Ureña y Alida Altagracia Calderón de Gómez, demandante y demandada respectivamente, respecto a la casa No. 11 de la calle General Valverde de esta ciudad, propiedad de la primera y ocupada por la segunda en calidad de inquilina; **Tercero:** Que debe ordenar y ordena el desalojo inmediato de la casa ocupada por la señora Alida Altagracia Calderón de Gómez, o de cualquier otra persona que bajo cualquier título la ocupe; **Cuarto:** Que debe rechazar como al efecto rechaza la solicitud de cobro de alquileres vencidos, hecha por la parte demandante por no estar claro en el emplazamiento ni en las conclusiones; **Quinto:** Se ordena la ejecución provisional y sin fianza de la sentencia no obstante cualquier recurso en su contra por ser de derecho; **Sexto:** Que debe condenar y condena a la demandada al pago de las costas, con distracción de las mismas en provecho de los abogados Dr. Víctor J. Castellanos Pizano y Lic. Víctor J. Castellanos Estrella, quienes afirman estarlas avanzando en su mayor parte"; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto, intervino el fallo ahora impugnado, cuyo dispositivo es el siguiente: "**Primero:** Debe rechazar, como al efecto rechaza las conclusiones presentadas por la parte recurrente por improcedentes y mal fundadas; **Segundo:** Debe ordenar, como al efecto ordena la continuación del procedimiento; **Tercero:** Debe reservar y reserva el fallo de las costas para ser falladas con el fondo";

**Considerando**, que en su memorial la recurrente propone contra la sentencia impugnada, el siguiente medio único de casación: Unico Medio: Violación del párrafo II, del artículo 1 del Código de Procedimiento Civil, modificado por la Ley 845 del 15 de julio de 1978;

**Considerando**, que en el desarrollo de su único medio de casación, la recurrente alega, en síntesis, que la Corte a-qua fundamenta la sentencia recurrida en el hecho de que, según su criterio, los juzgados de paz son competentes para conocer de las demandas en desalojo o desahucio que tengan por base el artículo 3 del Decreto 4807, lo que es contrario a la realidad jurídica del párrafo II, del artículo 1 del Código de Procedimiento Civil, modificado por la Ley 845 del 15 de julio de 1978; que ella, la actual recurrente, sostuvo en apelación que los juzgados de paz son incompetentes para conocer de las demandas en desalojo o desahucio, excepto aquellas que tengan por fundamento la falta de pago de los alquileres; que tratándose de la competencia *ratione materiae* la misma es de orden público y puede ser planteada en todo estado de causa;

**Considerando**, que el examen del fallo impugnado y del expediente, revela que las únicas conclusiones que la actual recurrente presentó ante el juez de primer grado, se limitaron a un pedimento de comunicación de documentos, el cual fue rechazado, mientras eran acogidas las conclusiones al fondo de la parte demandante mediante las cuales se solicitaba la rescisión del contrato de inquilinato intervenido entre Isabel Cristina Ureña Pacheco, propietaria, y Alida Altagracia Calderón de Gómez, inquilina, y el desalojo de la casa objeto de dicho contrato; que de esto se infiere que la parte demandada no tuvo ante el juez de paz oportunidad, no sólo de concluir al fondo de sus pretensiones, sino de plantear las excepciones de procedimiento que entendiera pertinentes, lo que pudo haber hecho en razón de que la demanda en comunicación de documentos que presentó ante la jurisdicción de primer grado apoderada, donde solo hizo ese pedimento, no constituía causa de inadmisión de las excepciones; que si bien el artículo 2 de la Ley No. 834 de 1978, en su parte capital, expresa que las excepciones deben, a pena de inadmisibilidad ser presentadas simultáneamente y antes de toda defensa al fondo o fin de inadmisión aún cuando las reglas invocadas en apoyo de la excepción sean de orden público, no es menos cierto que tan sabia disposición no es aplicable en la especie, ya que, como se ha visto, la inquilina no

concluyó al fondo ni en primera ni en segunda instancia, siendo en esta última donde cuestionó la competencia del juzgado de paz para conocer y decidir la demanda en rescisión de contrato de alquiler y desalojo incoada en su contra; que el demandado que hace defecto en primera instancia y no ha podido alegar en este estadio del procedimiento la incompetencia de la jurisdicción apoderada, conserva la facultad de promover en apelación un debate sobre la competencia si él plantea la excepción antes de toda defensa al fondo o fin de inadmisión; que contrariamente a lo decidido por el Tribunal a-quo, la competencia de atribución del juzgado de paz tiene un carácter excepcional limitado a los asuntos que expresamente le son atribuidos por la ley; que el artículo 1 del Código de Procedimiento Civil, en su anterior redacción como en la actual, solo atribuye competencia al juzgado de paz para conocer de las acciones en rescisión del contrato de alquiler, desalojo y lanzamiento de lugares, cuando estas se fundamentan en la falta de pago de los alquileres o arrendamientos, por lo que fuera de ese caso la incompetencia del juzgado de paz es absoluta para conocer de dichas acciones; que como en la especie, la demanda de la recurrida tiene una causa distinta a la señalada, es obvio que los jueces del fondo no aplicaron correctamente el texto legal mencionado, y en tales circunstancias la sentencia impugnada debe ser casada; **Considerando**, que cuando la sentencia impugnada es casada por causa de incompetencia en razón de la materia, la Suprema Corte de Justicia dispondrá el envío del asunto por ante la jurisdicción de primer grado que debe conocer de él, como si no hubiese sido juzgado. Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Segunda Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en atribuciones civiles, el 5 de diciembre de 1994, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto por ante la misma Cámara Civil y Comercial de la Segunda Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, como tribunal de primer grado, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Condena a la recurrida al pago de las costas, con distracción de las mismas en provecho del Dr. Ramón A. Veras y del Lic. José Jordi Veras R., abogados de la recurrente, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte. Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Ana Rosa Bergés de Farray, Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares y Julio Genaro Campillo Pérez. Grimilda Acosta, 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.