

JURISPRUDENCIA

SENTENCIA DEL
31 DE OCTUBRE DE 1990.
Civil

COMPETENCIA DE LOS JUZGADOS DE PAZ EN MATERIA DE INQUILINATO

...La Suprema Corte de Justicia, después de haber deliberado y vistos los textos legales invocados por el recurrente y los artículos 1 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 en referimiento en suspensión de ejecución de sentencia, la Cámara de lo Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional dictó el 4 de noviembre de 1987, una resolución cuyo dispositivo es el siguiente: "FALLA: PRIMERO: Rechaza las conclusiones presentadas en audiencia por Promociones Antillanas, S. A., parte demandada, por los motivos antes señalados; SEGUNDO: Acoge las conclusiones presentadas en audiencia por RSA, parte demandante, por ser justas y reposar en prueba legal, y en consecuencia ordena la suspensión de la ejecución de la sentencia dictada en fecha 14 del mes de septiembre del año 1987, por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional; por los motivos antes señalados; TERCERO: Condena a la parte demandada al pago de las costas, ordenando su distracción en provecho de los Dres. Manuel de Jesús Muñiz Félix y Ramón Emilio Concepción, que afirman haberlas avanzado en su mayor parte; CUARTO: Ordena la ejecución provisional y sin fianza de la presente ordenanza, no obstante cualquier recurso que se interponga contra la misma"; b) que sobre el recurso interpuesto intervino la sentencia ahora impugnada y cuyo dispositivo es el siguiente: "FALLA: PRIMERO: Declarar

regular en la forma el recurso de apelación intentado por la sociedad comercial Promociones Antillanas, S.A., contra la ordenanza de fecha cuatro (4) de noviembre de 1987 dictada por el Juez Presidente de la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en funciones de Juez de los Referimientos, por haber sido interpuesto dicho recurso conforme al plazo y demás formalidades legales; SEGUNDO: Desestima la instancia de reapertura de los debates dirigido en fecha nueve (9) de diciembre de 1987 por el intimado Sr. RSA, por intermedio de sus abogados constituidos Doctores J. O. Viñas Bonnelly, Manuel de Jesús Muñiz Félix y Ramón Emilio Concepción, por improcedente y frustratorio; TERCERO: Ratifica el Defecto pronunciado en audiencia contra el señor RSA, parte intimada, por falta de concluir; CUARTO: Relativamente al fondo, acoger las conclusiones formuladas en audiencia por Promociones Antillanas, S. A., parte apelante, y en consecuencia esta Corte actuando por autoridad de la ley y contrario imperio Revoca en todas sus partes la ordenanza de referimiento de fecha cuatro (4) de noviembre de 1987 dictada por el Juez Presidente de la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional en funciones de Juez de los Referimientos, por los motivos expuestos precedentemente; QUINTO: Condena al señor RSA, parte intimada que sucumbe, al pago de las costas con distracción de las mismas en provecho de los Dres. Rafael Astacio Hernández y Rubén H. Astacio Ortíz, abogados que afirman haberlas avanzado en su totalidad; SEXTO: Comisiona al ministerial Rogelio Capellán Adames, Alguacil de Estrados de la Corte de Apelación de Santo Domingo, para la notificación de esta sentencia";

Considerando, que el recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: Primer Medio: Violación a las reglas generales de la orientación jurisprudencial: a) en cuanto a la concesión de Reapertura de Debates; b) en cuanto a competen-

cia para conocimiento de demandas en Desalojo cuando no sea por falta de pago de alquiler; **Segundo Medio:** Violación, por no aplicación, de los arts. 214 y siguientes, hasta el art. 217, del código de procedimiento civil; **Tercer Medio:** Violación, por falsa aplicación, del art. 137, párrafo 2do., de la ley No. 834, modificando el código de procedimiento civil; **Cuarto Medio:** Falta de base legal; **Quinto Medio:** Falta o ausencia total de motivos, en un aspecto, y falsa motivación en otro aspecto;

Considerando, que en su primer medio el recurrente alega en síntesis: a) que es inexplicable la posición de la Corte a qua negándose a conceder al recurrente la reapertura de los debates tratándose de la prueba documental de un hecho nuevo, como fue la presentación formal de una intimación formulada a Promociones Antillanas, S.A., en relación a si persistía en el uso del documento suscrito por ella como avenir de audiencia, que en base a ese documento afectado de reconocida falsedad la recurrida obtuvo el defecto del recurrente de manera irregular por lo que la sentencia es susceptible de ser casada; b) que la demanda en desalojo que no tiene como fundamento la falta de pago de alquileres es de la exclusiva competencia de los tribunales ordinarios y que esta incompetencia por ser de orden público puede ser invocada por primera vez en casación, lo que hace anulable la sentencia por este vicio; pero,

Considerando, en cuanto al contenido de la letra a) que el examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que la Corte a qua para rechazar la solicitud de reapertura de debates expuso en síntesis: "que en cuanto a la instancia de reapertura de los debates dirigida en fecha 9 de diciembre de 1987, por el intimado Sr. RSA..., esta Corte la desestima por improcedente, inútil y frustratoria, porque para justificar la procedencia de la medida solicitada no son suficientemente contundentes para que la Corte pueda deducir de ellas que el defecto por falta de concluir en que incurrió dicha parte al no asistir sus abogados a la audiencia del día 2 de diciembre de 1987, se

debió a una irregularidad en la notificación del acto recordatorio o avenir de fecha 25 de noviembre de 1987 y porque no fue incluido en la referida instancia ningún documento nuevo capaz de determinar alguna variación en lo decidido por la Corte en la mencionada sentencia";

Considerando, que por lo expuesto precedentemente es obvio que la Corte a qua actuó correctamente al rechazar la solicitud de reapertura de debates, dada la circunstancia de que el solicitante no aportó ningún documento que justificara la concesión de la medida, en consecuencia el alegato que se examina carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, en cuanto al contenido de la letra b) que de conformidad con lo que establece el párrafo 2 del artículo 1 del Código de Procedimiento Civil, "Los Jueces de Paz conocen sin apelación, hasta la suma de quinientos pesos y a cargo de apelación por cualquier cuantía a que se eleve la demanda: de las acciones sobre pago de alquileres o arrendamientos, de los desahucios... de los lanzamientos y desalojos de lugares..."; que el decreto No. 4807 de 1959 sobre Control de Alquileres y Desahucios sólo exceptúa de la competencia de los jueces de paz los casos en que se solicite el inmueble para su reparación, reedificación o nueva construcción según el artículo 4 y el párrafo e) del mencionado decreto; en consecuencia, el Juzgado de Paz apoderado era competente para conocer la demanda en desalojo basada en que el inmueble será ocupado por el propietario, o su cónyuge, o por parientes de uno de ellos, y los demás parientes indicados en el artículo 3 de dicho decreto, por lo que los alegatos que se examinan carecen de fundamento y deben ser desestimados;

Considerando, que en su segundo medio de casación el recurrente alega en síntesis: que el artículo 215 del Código de Procedimiento Civil señala que quien tenga interés en ello debe notificar y conceder un plazo de ocho días a la parte contraria para que declare si va a hacer uso del documento propuesto como falso, completando esta disposición lo que establece el artículo 217, autorizando al demandante a la

petición de audiencia para la declaratoria del proceso de que se trate; que la recurrida debió llenar el cometido legal de informar que seguirían haciendo valer el acto de avenir que se impugnara; que el acto se notificó en el estudio de los abogados constituidos por el recurrente y con alegación de haberse hablado con una persona con la cual el bufete no tiene relación alguna; que se ha violado el derecho de defensa del recurrente, al negarle la reapertura de debates en la cual sometería los puntos de vista legales en la que haría valer la prueba de que no había sido citado para la audiencia del día 2 de diciembre de 1987, situación que en manera alguna podía alegar la Corte desconocer, en presencia de los documentos sometidos tales como la copia de la propia notificación, la copia de la constitución de abogados, la copia de la intimación a los fines de la inscripción en falsedad, no contestada, documentos y hechos nuevos para mérito de la propia reapertura de debates; pero,

Considerando, que el examen de la sentencia y del expediente pone de manifiesto: que la audiencia en la que se conoció el recurso de apelación de la recurrida fue celebrada el 2 de diciembre de 1987, y la intimación del recurrente para que se abstuviera de hacer uso del acto recordatorio para la audiencia antes señalada, lo fue el día 9 de diciembre de 1987, es decir después que el litigio estaba en estado de recibir fallo; que la Corte a qua rechazó la solicitud de reapertura de debates bajo el fundamento como se ha dicho anteriormente, de que no se habían aportado documentos nuevos que justificaran dicha medida; que por otra parte el hecho de que en la solicitud de la reapertura de debates aportaran la copia del acto recordatorio evidencia que ese acto llegó a manos de los abogados constituidos por el recurrente, por tanto es obvio que en la sentencia no se ha incurrido en los vicios y violaciones denunciados y el medio que se examina carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que en su tercer medio el recurrente alega en síntesis: que el artículo 157 de la Ley No. 834 de 1978, que modificó el mismo artículo del Código de Procedimiento

Civil autorizó la suspensión de la sentencia sólo en dos casos, 1ro. si está prohibida por la Ley y 2do. si hay riesgo con consecuencias manifiestamente excesivas; que en este caso la suspensión de la sentencia de primer grado no estaba prohibida por la Ley y era una facultad del juez de los Referimientos concederla como ocurrió en la especie; que hay un riesgo excesivo conceder la ejecución provisional de una sentencia, sobre todo con las pruebas que fueron sometidas y que hacen anulable la sentencia u ordenanza de referimiento; pero,

Considerando, que la Corte a qua para revocar la ordenanza del Juez de Primer Grado juzgando en referimiento expresó lo siguiente: "Que si bien el presidente del tribunal de primera instancia, estatuyendo en referimiento en el curso de un recurso de apelación, puede detener la ejecución provisional de la sentencia cuando ha sido ordenado en caso prohibido por la ley, o cuando a su juicio, su ejecución provisional conlleva riesgos de consecuencias manifiestamente excesivas para el recurrente, éste no puede sin excederse en sus poderes, ordenar la suspensión de la ejecución provisional de una sentencia cuando como en el caso presente, la fuerza ejecutoria provisional de la decisión es de pleno derecho porque está expresamente señalada por la ley"; y agrega, "que estos poderes del presidente del tribunal de primera instancia para ordenar en referimiento la suspensión de la ejecución provisional de una sentencia, están consagrados en los artículos 137, 138 y 139 de la Ley No. 834 de fecha 19 de julio de 1978, textos legales que contemplan esa facultad del funcionario judicial mencionado, únicamente cuando la ejecución provisional de la decisión ha sido ordenada en caso prohibido por la ley, o cuando el presidente del tribunal de primera instancia estima que la ejecución provisional de la sentencia conlleva riesgos de consecuencias manifiestamente excesivas para el recurrente"; y continúa expresando la sentencia, "que no habiéndose comprobado por ante la jurisdicción del Juez de los Referimientos, que la actual recurrente Promociones Antillanas, S.A., haya violado el derecho de defensa del intimado Sr.

RSA, en el transcurso del procedimiento de desahucio iniciado en fecha 25 de enero de 1984 por ante el Control de Alquileres de Casas y Desahucios, ni en la instancia ventilada en el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción que culminó con la sentencia de fecha 14 de septiembre de 1987, el Presidente del tribunal de primera instancia en funciones de referimiento, no podía en esas atribuciones ponderar la concurrencia de los elementos del peligro y la urgencia para fundamentar su decisión de suspender la ejecución provisional de la sentencia recurrida, por cuanto esta decisión tuvo su origen en un procedimiento de desahucio intentado por la actual recurrente contra el intimado RSA en base al Decreto No. 4807 de fecha 16 de mayo del año 1959 y como las decisiones rendidas por nuestros Juzgados de Paz como resultado de este tipo de procedimiento, están investidas de ejecutoriedad provisional por la legislación que regula la materia en nuestro país, muy particularmente por el artículo Primero, Párrafo Segundo, del Código de Procedimiento Civil, cuando señala expresamente que las sentencias dictadas por los Juzgados de Paz en materia de lanzamientos y desalojos de lugares son ejecutorias provisionalmente no obstante cualquier recurso que se interponga contra ellas, el Presidente del tribunal de primera instancia solo tiene competencia para suspenderla en su ejecución provisional, juzgando en atribuciones de referimiento, cuando se compruebe que la decisión recurrida ha sido pronunciada en violación del derecho de defensa de la recurrente"; y finalmente agrega, "que por lo anteriormente expuesto, esta Corte reitera su criterio en el sentido de que el Juez de primer grado en funciones de referimiento, no podría decidir favorablemente sobre la demanda en suspensión de ejecución de la sentencia de desahucio ya mencionada, procediendo en consecuencia acoger las conclusiones de la recurrente Promociones Antillanas, S.A., y por consiguiente, revocar la decisión apelada por ser violatoria del precepto legal mencionado";

Considerando, que la apreciación de si la ejecución de una sentencia entraña riesgos ex-

cesivos para la persona contra quien se ordena esa ejecución, es una cuestión de hecho que entra dentro de las facultades soberanas de los jueces del fondo, lo que escapa a la censura de la casación; en consecuencia el medio que se examina carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que en su cuarto y quinto medios que se reúnen para su examen el recurrente alega en síntesis: que la Corte a qua no dio motivos para los planteamientos en cuanto al proceso de la inscripción en falsedad admitida por la recurrida al incurrir en una afirmación de no querer hacer uso del documento que le sirviera de base a la toma de un defecto y a la obtención de una revocación de la sentencia de primer grado violando con ello el derecho de defensa; que la Corte a qua no hizo los señalamientos en relación con los riesgos de la ejecución de la sentencia, que ella estaba en la obligación de dar los motivos para justificar su fallo, lo que hace la sentencia casable; pero,

Considerando, que el examen de la sentencia pone de manifiesto que lo alegado por el recurrente fue decidido por la Corte a qua al rechazar la solicitud de reapertura de los debates como se ha expuesto en otra parte del cuerpo de esta sentencia y para lo cual dio motivos suficientes y pertinentes que justifican lo decidido y que han permitido a la Suprema Corte de Justicia verificar como Corte de Casación que en la especie se hizo una correcta aplicación de la Ley, en consecuencia los medios que se examinan carecen de fundamento y deben ser desestimados;

Por tales motivos, **Primero: Rechaza...**