SENTENCIA DEL 7 DE FEBRERO DEL 2001, No. 7

Sentencia impugnada: Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, del 26 de junio de 1998.

Materia: Civil.

Recurrentes: Colegio Dominicano de Estudios Profesionales (Universidad CDEP) y/o Dr. Dulcilido Vásquez.

Abogada: Dra. Carmen T. Valdez Figuereo.

Recurrida: Luz Mercedes Bello García.

Abogado: Dr. René Amaury Nolasco Saldaña.

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 Dreyfous, Margarita A. Tavares, Eglys Margarita Esmurdoc 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 7 de febrero del 2001, años 157° de la Independencia y 138° de la Restauración, dicta en audiencia pública, como Corte de Casación, la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por el Colegio Dominicano de Estudios Profesionales (Universidad CDEP) y/o Dr. Dulcilido Vásquez, dominicano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia No. 265/98 dictada el 26 de junio de 1998, por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 30 de noviembre de 1998, suscrito por la abogada de la parte recurrente, Dra. Carmen T. Valdez Figuereo, en el cual se proponen 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 26 de abril del 2000, suscrito por el Dr. René Amaury Nolasco Saldaña, abogado de la parte recurrida Luz Mercedes Bello García;

Vista la Ley No. 25 de 1991, modificada por la Ley No. 156 de 1997;

La Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, después de haber deliberado y visto los textos legales invocados por la parte 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 lo siguiente: a) que con motivo de una demanda en rescisión de contrato, cobro de alquileres y desalojo, interpuesta por la recurrida, contra la parte recurrente, el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional dictó, el 26 de junio de 1998, una sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: "**Primero:** Ratifica el defecto pronunciado en audiencia contra la parte demandada por no comparecer no obstante citación legal; **Segundo:** Condena al Colegio Dominicano de Estudios Profesionales (Universidad CDEP) y/o Dr. Dulcilido Vásquez, al pago de la suma de RD$9,000.00, por concepto de alquileres vencidos y no pagados de los meses de febrero, marzo y abril de 1998, a razón de RD$3,000.00 cada mes, más el pago de los meses que venzan en el curso del procedimiento, más el pago de los intereses legales de dicha suma a partir de la fecha de la

demanda en justicia; **Tercero:** Declara rescindido el contrato de alquiler suscrito entre las partes; **Cuarto:** Ordena el desalojo inmediato del Colegio de Estudios Profesionales (Universidad CDEP) y/o Dr. Dulcilido Vásquez o cualquier persona física o moral que se encuentre ocupando el inmueble alquilado ubicado en los apartamentos 105 y 106 del Edificio Nordesa III, del kilómetro 9 de la Carretera Sánchez, de esta ciudad; **Quinto:** Ordena la ejecución provisional y sin fianza de la sentencia presente, no obstante cualquier recurso que se interponga contra la misma; **Sexto:** Condena al Colegio de Estudios Profesionales (Universidad CDEP) y/o Dr. Dulcilido Vásquez, al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción a favor y provecho del Dr. René Amaury Nolasco Saldaña, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad; **Séptimo:** Comisiona al ministerial Rafael Hernández, Alguacil de Estrados del Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, a fin de que notifique la presente sentencia";

Considerando, que en su memorial, la parte recurrente propone los siguientes medios de casación: **Primer Medio**: Violación al derecho de defensa; **Segundo Medio**: Inobservancia de las leyes por parte del tribunal. Violación a la Ley 317 de 1968, sobre Catastro Nacional. Violación a la Ley 18-88, sobre Impuestos a las Viviendas Suntuarias; **Tercer Medio**: Falta de calidad; **Cuarto Medio**: Violación a las normas procedimentales: La notificación de la sentencia en manos de tercero y el no otorgamiento del plazo legal para recurrirla; **Quinto Medio**: Ausencia de objetivo e interés; **Sexto Medio**: Recurso de casación como medio de garantía constitucional;

Considerando, que a su vez la recurrida propone en su memorial de defensa, "que en el presente caso se trata de un recurso de casación que ha sido interpuesto contra una sentencia dictada en materia de desalojo por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, susceptible de apelación tal y como lo dispone el artículo primero, párrafo segundo, del Código de Procedimiento Civil, modificado por la Ley 38-98"; que como el anterior pedimento constituye por su naturaleza un medio de inadmisibilidad contra el recurso, procede, por tanto, su examen en primer término;

Considerando, que, en efecto, el examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto, que en la especie se trata de una demanda civil en rescisión de contrato, cobro de alquileres y desalojo, en la que el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, entre otras cosas, condenó a la parte recurrente al pago de los alquileres vencidos y no pagados, declaró rescindido el contrato de alquiler y ordenó el desalojo del inmueble alquilado;

Considerando, que como se evidencia, se trata en el caso, de una sentencia dictada en primer grado por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, susceptible del recurso de apelación, y por tanto, no podía ser impugnada en casación, sin que en este caso se violentara el principio del doble grado de jurisdicción establecido en nuestro ordenamiento jurídico;

Considerando, que al tenor del artículo primero de la Ley sobre Procedimiento de Casación, la Suprema Corte de Justicia decide, como corte de casación, si la ley ha sido bien o mal aplicada en los fallos en última o única instancia pronunciados por los tribunales del orden judicial; que tratándose en la especie de un recurso de casación interpuesto contra una sentencia dictada en primer grado por un Juzgado de Paz, la cual puede ser atacada por el recurso de apelación, es obvio que el recurso de casación deducido contra ella resulta inadmisible.

Por tales motivos: **Primero**: Declara inadmisible el recurso de casación interpuesto por el Colegio Dominicano de Estudios Profesionales (Universidad CDEP) y/o Dulcilido Vázquez, contra la sentencia No. 265/98 del 26 de junio de 1998, dictada por el Juzgado de

Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo**: Condena a la parte recurrente al pago de las costas, con distracción a favor del Dr. René Amaury Nolasco Saldaña, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Ana Rosa Bergés Dreyfous, Margarita A. Tavares, Eglys Margarita Esmurdoc 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.

www.suprema.gov.do