

JURISPRUDENCIA ACESORIA RESPECTO DE LA COMPETENCIA EN MATERIA DE DESALOJOS(*)

SENTENCIA DE FECHA 23 DE ENERO DEL
1950. BOLETIN JUDICIAL 474 PAG. 38-39

"Considerando, respecto del primer medio: que en la decisión impugnada consta que ZL pidió en sus conclusiones, por órgano de su abogado, que el Juzgado a quo declararse que el Juez de Paz del cual precedía la sentencia contra la cual había apelado "era incompetente en razón de la materia, para resolver, como lo resolvió, el asunto que la fue sometido por la intimada, señora AP, ya que entre esta y el concluyente no ha existido ni existe contrato alguno de arrendamiento" etc.; que en la sentencia del Juez de Paz de Puerto Plata, contra la cual se había interpuesto el recurso de alzada de que se conocía, se expresa que ZL expuso, en ese primer grado de jurisdicción, lo siguiente: "Yo no le tengo alquilada ninguna casa a la señora AP; la casa a que ella se refiere es de la compañía MLL, a la cual pertenecen todas las casas que hay allí; yo no le debo nada a esa señora"; que el mismo fallo del primer juez indica que este había ordenado una información testimonial para que probase la actual intimada; "a) que la señora AP es la propietaria de una casa que ocupa el señor ZL y el precio de cuyo arrendamiento adeuda" y b) que en consecuencia, existe entre el señor ZL y la señora AP un contrato verbal de inquilinato, rescindible, por no estar cumpliendo el señor ZL con el pago del precio del mismo"; que con cuanto queda dicho se establece que fueron objeto de controversia entre las partes, en uno y otro grado de jurisdicción, los dos puntos sobre los cuales había ordenado el Jueza de Paz de la común de Puerto Plata la información

(*) Como veremos el criterio de nuestra Suprema Corte de Justicia con relación a la competencia de atribución de los Jueces de Paz para conocer de las demandas en desalojo; así como en la interpretación del contenido del párrafo 2 del artículo 1 del Código de Procedimiento Civil ha sido contradictorio. (N. del Director).

testimonial: la calidad de propietaria de la señora AP y la existencia de un contrato verbal de inquilinato entre ella y el señor ZL; y

"Considerando, que los Juzgados de Paz constituyen jurisdicciones de excepción que sólo pueden conocer de los asuntos que les están atribuídos expresamente, o de modo implícito pero sin lugar a dudas, por las leyes; que ni los derechos de propiedad sobre inmuebles ni la existencia de contratos de arrendamiento de los mismos, figuran entre las cuestiones sobre las que pueden conocer y fallar los Jueces de Paz; que ninguna ley les atribuye competencia para ello y, por lo tanto, dichos Jueces de Paz son, en tales cuestiones, incompetentes de modo absoluto, en razón de la materia; que al disponer el párrafo 2do., del artículo 1 del Código de Procedimiento Civil que los Jueces de Paz son competentes "para conocer de las acciones sobre pago de alquileres o arrendamientos, de los desahucios, de las demandas sobre rescisión de contratos de arrendamiento fundadas únicamente en la falta de pago de los alquileres o arrendamientos", como lo expresa el fallo que es objeto del presente recurso, con ello no se están abarcando los puntos de una demanda para los cuales fuesen tales jueces incompetentes en razón de la materia, pues la regla, citada por la intimada, según la cual el juez de la acción es el juez de la excepción, no cubre los casos en que haya la indicada incompetencia absoluta";

SENTENCIA DE FECHA 27 DE MARZO DEL 1985
BOLETIN JUDICIAL NO. 892 PAG. 794.

"Considerando, en cuanto a la letra b) que la competencia del Juzgado de Paz en materia de desalojo está circunscrita a que la demanda se fundamente en la falta de pago de los alquileres o arrendamientos. En todos los demás casos las competencias de atribución para conocer de ellos, corresponde al Juzgado de Primera Instancia, y como en la especie se fundamenta en el hecho de haber terminado el contrato de arrendamiento por mutuo consentimiento de las partes, la demanda en desalojo o lanzamiento de lugares, es de la competencia en primer grado del Juzgado de Primera Instancia tal y como lo apreció la Corte a-qua";

SENTENCIA DE FECHA 18 DE OCTUBRE DEL 1985
BOLETIN JUDICIAL NO. 899 PAG.2538-2539

"Considerando, que como se advierte por lo anteriormente expuesto la sentencia impugnada contiene los motivos justificativos de la decisión adoptada y expresa las razones que condujeron a los jueces del fondo para declarar su incompetencia en el conocimiento y fallo del presente caso; que además, la competencia de atribución del Juzgado de Paz tiene su carácter excepcional limitado a los asuntos que expresamente le son atribuidos por la ley; que el artículo 1ro. del Código de Procedimiento Civil, en su anterior redacción como en la actual, sólo atribuye competencia al Juzgado de Paz para conocer de las acciones en resiliación del contrato de alquiler, desalojo y lanzamiento de lugares, cuando estas se fundan en la falta de pago de los alquileres o arrendamientos; 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 del recurrente tiene una causa distinta a la señalada, es obvio que los jueces del fondo aplicaron correctamente el texto legal mencionado, por lo cual el alegato que se examina carece de fundamento y debe ser desestimado".

LEGISLACION