

## SENTENCIA DEL 19 DE ENERO DEL 2005, No. 5

**Sentencia impugnada:** Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial Civil del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 27 de noviembre del 2003.

**Materia:** Civil.

**Recurrente:** Juan Ismael Liranzo Ureña.

**Abogados:** Lic. Manuel Sierra Pérez y Dra. Jacquelin Salomón de R.

**Recurrido:** Juan de León.

**Abogados:** Dra. María Eugenia Espinal de Sánchez y Licdos. Manuel Emilio Beltré y R. H. Ortiz García.

### CAMARA CIVIL

*Rechaza*

Audiencia pública del 19 de enero de 2005.

Preside: Rafael Luciano Pichardo.

### Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ha dictado la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Juan Ismael Liranzo Ureña, dominicano, mayor de edad, casado, cédula de identidad y electoral No. 001-0692200-8, domiciliado y residente en la calle Pedro Livio Cedeño No. 213, Ensanche La Fe de esta ciudad, contra la sentencia civil No. 037-2003-1322 dictada el 27 de noviembre del 2003 por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial Civil del Juzgado de Primera Instancia 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, el cual termina así:

“Que procede casar la sentencia No. 037-2003-1322, de fecha 27 de noviembre del año 2004, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Cuarta Sala”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 27 de enero de 2004, suscrito por el Lic. Manuel Sierra Pérez y la Dra. Jacquelin Salomón de R., abogados de la parte recurrente, 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 esta Corte el 2 de julio del 2004, suscrito por la Dra. María Eugenia Espinal de Sánchez y los Licdos. Manuel Emilio Beltré y R. H. Ortiz García, abogados del recurrido Juan de León;

Vista la Ley No. 25 de 1991, modificada por la Ley No. 156 de 1997 y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública de 8 de septiembre de 2004, estando presente los Jueces: Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Margarita A. Tavares, Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere consta: a) que con motivo de una demanda en rescisión de contrato de inquilinato, cobro de alquileres y desalojo, interpuesta por el recurrido contra el recurrente, el Juzgado de Paz de la Quinta Circunscripción del Distrito Nacional dictó el 13 de marzo del 2003, una sentencia con el dispositivo siguiente: Falla: **“Primero:** Rechaza los medios de inadmisión propuesto por la parte demandada Juan Ismael Liranzo; **Segundo:** Rechaza las conclusiones al fondo presentadas por la parte demandada Juan Ismael Liranzo; **Tercero:** Ordena la rescisión del contrato de inquilinato entre los señores Juan de León y Juan Ismael Liranzo; **Cuarto:** Acoge parcialmente las conclusiones de la parte demandante Juan de León, por ser justas y reposar

sobre base legal; **Quinto:** Condena a la parte demandada señor Juan Ismael Liranzo a pagar a la parte demandante señor Juan de León, la suma de Ciento Cuatro Mil Seiscientos Pesos Oro (RD\$104,600.00), que le adeuda por concepto de los meses vencidos de octubre, noviembre y diciembre del año dos mil (2000) y enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del año dos mil uno (2001) y enero, febrero, marzo, abril, mayo del año dos mil dos (2002), más los meses que se venzan durante el proceso, así como los intereses legales de dicha suma; **Sexto:** Ordena la ejecución provisional de la presente sentencia, de manera parcial, únicamente en la parte relativa al crédito adeudado, no obstante cualquier recurso que se interponga contra la misma; **Séptimo:** Ordenar el desalojo inmediato del señor Juan Ismael Liranzo, de la casa que ocupa como inquilino ubicado en la calle Pedro Livio Cedeño No. 218, del Ensanche La Fe, de esta ciudad, así como de cualquier otra persona que la esté ocupando bajo cualquier calidad; **Octavo:** Condena a la parte demandada señor Juan Ismael Liranzo, al pago de las costas del procedimiento a favor y provecho de la Dra. María Eugenia Espinal de Sánchez, Licdos. Manuel Emilio Beltré y R. F. Ortiz García, abogados que afirman haberlas avanzado en su totalidad; **Noveno:** Comisiona al ministerial Juan Esteban Hernández, Alguacil de Estrados de este Tribunal, para la notificación de la presente sentencia”; b) que sobre el recurso interpuesto, intervino la sentencia ahora impugnada con el siguiente dispositivo: “**Primero:** Declara regular y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por el señor Juan Ismael Liranzo, contra de la sentencia No. 068-02-01260, de fecha 13 de marzo del año 2003, dictada por el Juzgado de Paz de la Quinta Circunscripción del Distrito Nacional, mediante acto No. 21/03 de fecha 21 de marzo del año 2003, instrumentado por el ministerial Eligio Alberto Raposo, Alguacil Ordinario de la Séptima Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por haber sido interpuesto de conformidad con los preceptos legales; **Segundo:** En cuanto al fondo, acoge en parte dicho recurso, y en consecuencia; se modifican los ordinales Tercero, para que en lugar de rescisión indique resiliación; y el Sexto de la forma siguiente: Rechaza la solicitud de ejecución provisional de la presente sentencia, por los motivos anteriormente expuestos, en todos los demás aspectos se confirma dicha sentencia; **Tercero:** Condena al señor Juan Ismael Liranzo, al pago de las costas del procedimiento, ordenando la distracción de las mismas a favor y provecho de la Dra. María Eugenia Espinal de Sánchez, Licdos. Manuel Emilio Beltré y R. F. Ortiz García, abogados que afirman haberlas avanzado en su totalidad; Considerando, que en su memorial de casación, el recurrente propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios: **Primer Medio:** Falta de calidad; **Segundo Medio:** Violación al principio de estatuir; **Tercer Medio:** Violación del artículo 55 de la Ley 317 sobre Catastro Nacional; Considerando, que en el primer medio de casación, el recurrente se limita a exponer en síntesis, que la falta de calidad es un medio de inadmisión consignado en el artículo 44 de la Ley 834 del 15 de julio de 1978 que modifica el Código de Procedimiento Civil; Considerando, que tal y como se indica precedentemente, el recurrente se circunscribió a articular en este medio lo que se consigna precedentemente sin motivar ni explicar en su memorial en que consisten las violaciones a la ley que le han causado agravio y en que parte de la sentencia impugnada se incurre en tales violaciones; Considerando, que para cumplir con el voto de la ley, en lo que toca al medio que se analiza, no basta la simple enunciación de los textos legales y de los principios jurídicos cuya violación se invoca; es indispensable que el recurrente desarrolle, aunque sea de una manera sucinta, en el memorial introductorio del recurso, los medios en que lo funda y explique en qué consisten las violaciones a la ley y a los principios jurídicos invocados;

Considerando, que es evidente que lo expresado no constituye una motivación suficiente que satisfaga las exigencias de la ley, por lo que esta Corte se encuentra imposibilitada de ponderar el medio de que se trata y, en consecuencia, procede declarar su inadmisibilidad.

Considerando, que en el desarrollo de los medios segundo y tercero del memorial de casación, los que se reúnen para su examen por su estrecha vinculación y convenir a la solución del asunto, el recurrente alega en síntesis, que el Juez a-quo consideró como bueno y válido y no observó detenidamente el cintillo de propiedad y la declaración jurada que “constituyen por sí una falta de calidad”, porque éstos avalan otra propiedad y no la que se pretende desalojar incurriendo por tanto en una mala interpretación de la ley; que en el acto reintroducido de la demanda, el 266/02 del Ministerial Juan Esteban Hernández “no se consignan los plazos ni se describe correctamente el fallo emitido”; que en el caso, el cintillo que exige el artículo 55 de la Ley 317 sobre Catastro Nacional, corresponde a una propiedad distinta que no es la que se contempla en el desalojo y que pertenece al Estado Dominicano; que tanto el recurrido como el recurrente ocupan dicha propiedad a título precario y carecen ambos de documentos que los acrediten como propietarios; “que por demás, se trata de dos mejoras construidas por los litigantes; que la jurisprudencia ha sido constante en crear un fin de inadmisión, que se puede invocar en cualquier estado de causa, cuando no se presenta con la demanda el recibo de la declaración presentada al Catastro Nacional;

Considerando, que con relación a los medios que se examinan, por decisión del 10 de enero de 2001 esta Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia ha juzgado, lo que se consigna a continuación: “que en lo que atañe a la Ley No. 317, de 1968, que en su artículo 55 también crea un fin de inadmisión para el caso de que no se presente junto con los documentos sobre los cuales se basa la demanda, el recibo relativo a la declaración presentada a la Dirección General del Catastro Nacional, de la propiedad inmobiliaria de que se trate, se impone observar que la referida disposición legislativa, cuyo objetivo fundamental consiste en la formación y conservación del catastro de todo y cada uno de los bienes inmuebles del país, a pesar de constituir una norma de carácter general que obliga a toda persona física o moral propietaria de un inmueble situado en el territorio nacional, a hacer la declaración correspondiente sobre la propiedad, establece en el citado artículo 55 una normativa discriminatoria que vulnera la igualdad de todos los dominicanos ante ley, garantizada y protegida por la Constitución en su artículo 8, numeral 5, así como en el artículo 8 de la Convención Americana sobre los Derechos Humanos o pacto de San José de Costa Rica, suscrita en 1969 y ratificada por nuestro Congreso Nacional en 1977; que el carácter discriminatorio de la referida disposición legal se revela al obstaculizar, creando un medio de inadmisión, el acceso a la justicia, a aquellos propietarios de inmuebles que los hayan cedido en arrendamiento o alquiler y que se vean precisados a intentar alguna acción contra sus inquilinos o arrendatarios, si no presentan con la demanda, la declaración a que alude el mencionado artículo 55; que como se advierte, del universo de propietarios y detentadores o poseedores de inmuebles en la República, sólo a los que han cedido su propiedad en alquiler o arrendamiento o a cualquier otro título en que fuere posible una acción en desalojo, desahucio o lanzamiento de lugares, se les sanciona con la inadmisibilidad de su demanda, si con ésta no se deposita la constancia de la declaración del inmueble en el Catastro Nacional, lo que pone de manifiesto que la condición de razonabilidad, exigida por la Constitución en los artículos arriba citados, en la especie, se encuentra ausente por no ser la dicha disposición justa, ni estar debidamente justificada la desigualdad de tratamiento legal que establece en perjuicio de un sector de propietarios, al discriminarlo en la imposición de la sanción procesal que prevé”, criterio que esta Corte reafirma al juzgar esta especie;

Considerando, que por tanto, el medio de inadmisión fundamentado en el artículo 55 de la

Ley No. 317 de 1968 alegado por el recurrente en los medios que se examinan carece de fundamento y debe también ser desestimado.

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Juan Ismael Liranzo Ureña contra la sentencia civil No. 037-2003-1322 dictada el 27 de noviembre del 2003 por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena al recurrente al pago de las costas ordenando su distracción en provecho de los abogados del recurrido, quienes afirman haberlas avanzado.

Así ha sido hecho y juzgado por la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma en su audiencia pública del 19 de enero de 2005.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Margarita A. Tavares, Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado. Grimilda Acosta, Secretaria General. La presente sentencia ha sido dada, firmada y pronunciada por los señores Jueces que figuran al pie, en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

[www.suprema.gov.do](http://www.suprema.gov.do)