

### **SENTENCIA DEL 9 DE FEBRERO DEL 2005, No. 3**

**Sentencia impugnada:** Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, del 25 de septiembre de 2002.

**Materia:** Civil.

**Recurrente:** José Badui.

**Abogados:** Licdas. Jatna Bisonó, Claudia Isabel Tejeda Núñez, Raymundo E. Alvarez y Santiago Rodríguez Tejada.

**Recurrido:** Marino Gilberto Taveras.

**Abogado:** Lic. Juan Alberto Taveras Torres.

### **CAMARA CIVIL**

*Rechaza*

Audiencia pública del 9 de febrero 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 José Badui, economista, cédula de identidad y electoral No. 031-0082514-4; y, Noemí Zaiter de Badui, secretaria, cédula de identidad y electoral No. 031-0082934; ambos dominicanos, mayores de edad, casados entre sí, domiciliados y residentes en la ciudad de Santiago de los Caballeros, contra la sentencia No. 366-02-01159, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, el 25 de septiembre de 2002, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Jatna Bisonó, en presentación de los Licdos. Claudia Isabel Tejeda Núñez, Raymundo E. Alvarez y Santiago Rodríguez Tejada, abogados de la parte recurrente;

Oído el dictamen del magistrado Procurador General de la República, el cual termina así:

“Que procede rechazar el recurso de casación interpuesto por los señores José Badui y Noemí Zaiter de Badui, contra la sentencia civil No. 366-02-01159 de fecha 25 de septiembre del año 2002, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 13 de noviembre de 2002, suscrito por la Licda. Claudia I. Tejeda Núñez, por sí y por los Licdos. Raymundo E. Alvarez T. y Santiago Rodríguez Tejada, abogado de la parte recurrente, en el cual se invoca el medio de casación que se indica más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de esta Corte el 30 de julio de 2003, suscrito por el Lic. Juan Alberto Taveras Torres, abogado de la parte recurrida, Marino Gilberto Taveras;

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 del 4 de febrero 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 la decisión impugnada y los documentos a que la misma se refiere, revela lo siguiente: a) que en ocasión de una demanda civil en resiliación de contrato de inquilinato, cobro de pesos y desalojo incoada por el actual recurrido contra los recurrentes, el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Municipio de Santiago dictó el 9 de noviembre del

año 2001 una sentencia con el dispositivo siguiente: “**Primero:** Que debe declarar y declara inadmisibles la presente demanda en rescisión de contrato, desalojo y cobro de pesos interpuesta por el señor Marino Gilberto Taveras, contra los señores José Badui y Noemí Zaiter de Badui, por no haber depositado junto con los documentos de la demanda introductiva de instancia el recibo previsto en la Ley 18-88, sobre Impuesto a la Vivienda Suntuaria; **Segundo:** Que debe condenar y condena al señor Marino G. Taveras, al pago de las costas del presente, ordenando su distracción en provecho y beneficio de los Licdos. Raimundo E. Alvarez Torres, Santiago Rodríguez Tejada y Claudia Isabel Tejada Núñez, abogados que afirman estarlas avanzando en su totalidad”; b) que después de apelada dicha sentencia el Tribunal a-quo produjo el fallo hoy atacado, cuyo dispositivo se expresa así: “**Primero:** Rechazar como al efecto rechaza, las conclusiones vertidas en audiencia por la parte recurrida, en consecuencia revoca en todas sus partes la sentencia civil No. 242/2002, dictada por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del municipio de Santiago, de fecha 9 de noviembre del año 2001, por haber hecho la Juez a-quo una incorrecta aplicación del derecho; **Segundo:** Rechazar la solicitud de avocación realizada por la parte recurrente, por no haber sido intimada la parte recurrida a producir conclusiones al fondo. En consecuencia, ordena a la parte recurrida, apoderar nuevamente el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción de Santiago; **Tercero:** Condenar como al efecto condena a la parte recurrida, señores José Badui y Noemí Zaiter de Badui, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho del Lic. Juan Alberto Taveras, abogado que afirma estarlas avanzando en su mayor parte o totalidad”;

Considerando, que la parte recurrente propone en apoyo de su recurso el medio siguiente: “**Medio Único:** Violación al artículo 12 de la Ley 18-88, que establece el impuesto sobre las viviendas suntuarias y los solares urbanos no edificados”;

Considerando, que el referido medio único sustenta en síntesis que el Tribunal a-quo “violó claramente lo establecido en el artículo 12 de la Ley 18-88”, por cuanto estableció que el inmueble de que se trata no calificaba para el pago del impuesto sobre inmuebles suntuarios y que al propietario no le incumbía depositar en apelación la certificación sobre tal impuesto, para comprobar que el inmueble alquilado era un local comercial, pero como la referida certificación no había sido depositada “al momento de la demanda en desalojo”, fue violado el citado artículo 12; que el Juzgado de Paz hizo en el caso una correcta aplicación del derecho, “puesto que al dictar sentencia no había sido depositada” dicha certificación, concluyen los alegatos de los recurrentes;

Considerando, que la sentencia ahora atacada hace constar en sus motivos que “la declaración jurada del valor de la propiedad inmobiliaria realizada por el propietario ante la Dirección General del Catastro Nacional, la cual establece que el inmueble alquilado alcanzaba un valor de RD\$250,000.00”, o sea, un valor inferior al exigido por la Ley 18-88, para el pago del impuesto que ella crea, “la parte demandada en desalojo debió aportar la prueba en contrario”, lo que no hizo; que, además, el fallo cuestionado expresa que el actual recurrido depositó “la certificación expedida por Impuestos Internos, de fecha 27 de marzo del 2002, en virtud de la cual se establece que el inmueble alquilado es un local comercial y que está exento del pago del impuesto de la Ley 18-88 del 26 de febrero de 1998”; que “el artículo primero del contrato de inquilinato celebrado entre las partes, establece que el alquiler es para poner un negocio, es decir, es un arrendamiento comercial”, culminan las argumentaciones del Tribunal a-quo;

Considerando, que, como se advierte en los motivos que le sirven de apoyo al fallo objetado, el artículo 12 de la Ley No. 18-88, sobre el impuesto a inmuebles suntuarios, no ha sido violado por el Tribunal a-quo, como pretenden los recurrentes, ya que, al contrario, dicha

jurisdicción comprobó de manera regular, mediante documentos fehacientes sometidos al debate, que el inmueble alquilado en cuestión, por una parte, tenía un valor inferior al mínimo exigido por dicha ley para la aplicación del referido impuesto sunuario, lo cual según se ha visto no fue rebatido por los inquilinos, hoy recurrentes, como tenían derecho a hacerlo; y que, por otro lado, el mencionado inmueble arrendado estaba dedicado a negocios comerciales, circunstancia prevista en el propio contrato de alquiler en su cláusula primera, debidamente verificada por el Tribunal a-quo, exento también por esta causa dicho local del impuesto sunuario de que se trata, según dispone la ley que lo crea; que la aseveración de los recurrentes, en el sentido de que las certificaciones antes aludidas debieron ser depositadas “al momento de la demanda en desalojo” en primera instancia, carece en absoluto de pertinencia jurídica, por cuanto el efecto devolutivo de la apelación, que transporta íntegramente el pleito judicial a la jurisdicción de segundo grado, donde se vuelven a debatir las mismas cuestiones dirimidas en primer grado, en la especie la inadmisión de la demanda original, dicho efecto, como se advierte, permite que las partes produzcan las pruebas que estimen convenientes en torno a sus respectivos intereses litigiosos, en este caso respecto de la inadmisibilidad declarada por el primer juez, con absoluto derecho el propietario del local alquilado de probar en la alzada la exención del impuesto sunuario, como útilmente lo hizo; que, por las razones expuestas precedentemente, el medio único propuesto por las recurrentes carece de fundamento y debe ser desestimado, y con ello el presente recurso de casación.

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el recurso de casación intentado por José Badui y Noemí Záiter de Badui, contra la sentencia No. 366-02-01159 dictada en atribuciones civiles el 25 de septiembre del año 2002, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Santiago, cuyo dispositivo figura en otro lugar de este fallo; **Segundo:** Condena a la parte sucumbiente al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en provecho del abogado Lic. Juan Alberto Taveras Torres, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

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 9 de febrero 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)