

SENTENCIA DEL 28 DE ENERO DE 2009, NÚM. 59

Sentencia impugnada: Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega, del 28 de agosto de 1986.
Materia: Civil.
Recurrente: Tirso Manuel Solís Medina.
Abogado: Dr. Roberto Augusto Abreu Ramírez.
Recurrido: Esteban Jerez.
Abogados: Dr. F. A. García Tineo y Lic. Sócrates de Jesús Hernández.

CÁMARA CIVIL

Rechaza

Audiencia pública del 28 de enero de 2009.

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, dicta en audiencia pública la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Tirso Manuel Solís Medina, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identificación personal Núm. 60097 serie 47, domiciliado y residente en la ciudad de La Vega, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega el 28 de agosto de 1986, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. José Manuel Hernández, en representación de los Dres. Sócrates de Jesús Hernández y F. A. García Tineo, abogados de la parte recurrida, señor Esteban Jérez;

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 11 de septiembre de 1986, suscrito por el Dr. Roberto Augusto Abreu Ramírez, abogado de la parte recurrente, en el cual se invocan 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 15 de octubre de 1986, suscrito por el Dr. F. A. García Tineo, por sí y por el Licdo. Sócrates de Jesús Hernández, abogados de la parte recurrida;

Vista la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997 y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Visto el auto dictado el 28 de noviembre de 2008, por el Magistrado Rafael Luciano Pichardo, Presidente de la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual

se llama a sí mismo y a los Magistrados Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, jueces de esta cámara, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con las Leyes núms. 684 de 1934 y 926 de 1935;

La CORTE, en audiencia pública del 3 de febrero de 1988, estando presentes los jueces Néstor Contín Aybar, Fernando E. Ravelo de la Fuente, Leonte R. Alburquerque Castillo, Máximo Puello Renville, Abelardo Herrera Piña, Octavio Piña Váldez, Bruno Aponte Cotes y Federico Natalio Cuello López, asistidos del Secretario General, 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 la demanda en cobro de pesos, rescisión de contrato de inquilinato y desalojo, incoada por el señor Esteban Jerez contra Tirso Manuel Solís Medina, el Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Distrito Judicial de La Vega dictó el 7 de febrero de 1986, la sentencia cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se rechazan por improcedentes y mal fundadas las conclusiones presentadas por la parte demandada, en consecuencia se acogen las conclusiones presentadas por la parte demandante; **Segundo:** Se condena al demandado señor Tirso Manuel Solís Medina, al pago de la suma adeudada ascendente a RD\$875.00 (ochocientos setenta y cinco pesos) por concepto de los meses adeudados, a favor del señor Esteban Jerez, por concepto de las mensualidades vencidas y no pagadas; **Tercero:** Se declara rescindido el contrato escrito de inquilinato intervenido entre las partes; **Cuarto:** Se condena al señor Tirso Manuel Solís Medina, al pago de los intereses legales de dicha suma a partir de la demanda en justicia, por concepto de los meses vencidos y dejados de pagar en el curso de la presente instancia; **Quinto:** Se ordena el desalojo inmediato del señor Tirso Manuel Solís Medina, de la casa que ocupa como inquilino en la avenida Principal No.4 Altos de Hatico, de esta ciudad de La Vega, propiedad del señor Esteban Jerez; **Sexto:** Se ordena la ejecución provisional y sin fianza de la presente sentencia, no obstante cualquier recurso que contra la misma se interponga; **Séptimo:** Se condena al señor Tirso Manuel Solís, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho del Dr. Francisco A. García Tineo, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto intervino, la sentencia ahora impugnada en casación, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Acoge las conclusiones presentadas en audiencia por la parte intimada, por conducto de sus abogados constituidos y apoderados especiales por ser justas y reposar en prueba legal, en consecuencia, debe: Declarar regular y válido el presente recurso de apelación por haber sido intentado conforme a la ley, en cuanto a la forma; **Segundo:** Confirma la sentencia objeto del presente recurso de apelación, por estar ajustada a derecho; **Tercero:** Condena al intimante señor Tirso Ml. Solís Medina, al pago de las costas, distrayendo las mismas en provecho de los abogados que afirman haberlas avanzado en su mayor parte”;

Considerando, que en su memorial la parte recurrente propone los siguientes medios de

casación: “**Primer Medio:** Nulidad total de la sentencia recurrida por carencia de base legal y ausencia de motivos; **Segundo Medio:** Desnaturalización de la ley No. 317 de fecha 19 de junio de 1968 contenida en la sentencia de primer grado”;

Considerando, que en el desarrollo de los medios de casación propuestos, los cuales se reúnen para su examen por su vinculación y por convenir a la solución del caso, alega el recurrente lo siguiente: que ante el Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Distrito Judicial de la Vega, en ocasión de la demanda en desalojo, concluyó solicitando la inadmisibilidad de la demanda por no haber cumplido el recurrido con la disposición del artículo 55 de la ley núm. 317 de 19 de junio de 1968; que dicho medio de inadmisión fue rechazado por considerar que la referida disposición legal tiene un carácter puramente fiscal y por ende no se aplicaba al caso; que ante la jurisdicción de primer grado, en ocasión del recurso de apelación, sustentado en las disposiciones del referido texto legal, planteó la revocación de la sentencia y en consecuencia, la inadmisibilidad de la demanda en desalojo, sin embargo, el fallo cuestionado rechazó el recurso de apelación, sin dar motivos respecto a las pretensiones del recurrente en el sentido indicado, incurriendo en una evidente falta de motivos y de base legal;

Considerando, que aunque la Corte a-qua desestimó las pretensiones del ahora recurrente, según consta en el fallo cuestionado, en base a motivaciones erróneas en su mayor parte y desprovistas de pertinencia, pasando por alto cuestiones fundamentales vinculadas al carácter de la ley que invoca la parte demandada y actual recurrente para sustentar sus pretensiones, sin embargo, en razón de que el dispositivo del fallo atacado se ajusta a lo que procede en derecho y atendiendo al carácter de orden público del artículo 55 de la ley 317, procede proveer a dicha sentencia, de oficio, de los motivos idóneos que justifiquen lo decidido por la Corte anterior;

Considerando, que con relación a los medios que se examinan, si bien el artículo 55 también crea un fin de inadmisión para el caso que no se presente junto con los documentos sobre los cuales se sustenta 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, 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, es evidentemente discriminatoria al vulnerar 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 este carácter discriminatorio se revela cuando impide con un medio de inadmisión, el acceso a la justicia a los propietarios de inmuebles que los han arrendado o alquilado 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 la desigualdad de tratamiento legal en perjuicio de un sector de propietarios; que por tanto, los medios de casación que se examinan fundamentados en el artículo 55 de la Ley núm. 317 de 1968 carecen de fundamento y debe también ser desestimados y con ello el presente recurso de casación;

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por el señor Tirso Manuel Solis contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Judicial de la Vega el 28 de agosto de 1986, cuyo dispositivo figura en parte anterior de este fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en favor del Dr. F. A. García Tineo y el Licdo. Sócrates de Jesús Hernández, abogados de la parte recurrida quienes afirman 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 la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 28 de enero de 2009, años 164° de la Independencia y 145° de la Restauración.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares, 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