

SENTENCIA DEL 1RO. DE JULIO DE 2009, NÚM. 4

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 30 de enero de 1992.
Materia: Civil.
Recurrente: Sale Liliana Nieves.
Abogados: Dres. Delfín Antonio Castillo Martínez e Ismael Alcides Peralta Mora.
Recurrida: Martina Germosén.

CÁMARA CIVIL

Casa

Audiencia pública del 1ro. de julio 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 Sale Liliana Nieves, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identificación personal núm. 206909, serie 1ra, domiciliada y residente en esta ciudad, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el 30 de enero de 1992, 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. Delfín Antonio Castillo Martínez, abogado de la parte recurrente;

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 22 de abril de 1992, suscrito por el Dr. Delfin Antonio Castillo Martínez, por sí y por el Dr. Ismael Alcides Peralta Mora, abogados de la recurrente, en el cual se invocan los medios de casación que se indican más adelante;

Visto la Resolución dictada el 24 de noviembre de 1992, por la Suprema Corte Justicia, mediante la cual se declara el defecto de la parte recurrida Martina Germosén, del recurso de casación de que se trata;

Vista la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997 y los artículos 1, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Visto el auto dictado el primero de junio de 2009, 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 1993, estando presente los Jueces Fernando E. Ravelo de la Fuente, Leonte R. Albuquerque Castillo, Federico N. Cuello López, Amadeo Julián y Ángel Salvador Goico Morel, asistidos del Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, 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 resciliación de contrato y desalojo, interpuesta por Sale Liliana Nieves contra Martina Germosén, el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional dictó el 24 de enero de 1990, una sentencia cuyo dispositivo es el siguiente; “**Primero:** Ratifica el defecto pronunciado en audiencia contra Martina Germosén parte demandada no compareciente; **Segundo:** Se declara rescindido el contrato de inquilinato existente entre la Sra. Sale Liliana Nieves y Martina Germosén; **Tercero:** Se ordena el desalojo inmediato de la casa No.49 de la calle Reparto Proyecto, Urb. El Portal, ocupada por la señora Martina Germosén o por cualquier otra persona que ocupe la casa al momento del desalojo; **Cuarto:** Se ordena la ejecución provisional y sin fianza de la sentencia no obstante cualquier recurso que se interponga contra la misma; **Quinto:** Se Condena a la Sra. Martina Germosén al pago de las costas, con distracción de las mismas en provecho del abogado que afirma haberlas avanzado en su totalidad, Dr. Delfín Antonio Castillo Martínez; **Sexto:** Se comisiona al Sr. Manuel Eladio Lora, Alguacil Ordinario del Tribunal Especial de Tránsito del Distrito Nacional, para que notifique la presente sentencia”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto intervino la sentencia ahora impugnada en casación, con el siguiente dispositivo: “**Primero:** Rechaza las conclusiones presentadas en audiencia por Sale Liliana Nieves parte recurrida, por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal; **Segundo:** Acoge las conclusiones presentadas en audiencia por Martina Germosén, parte recurrente, por ser justas y reposar en prueba legal, y en consecuencia: a) Revoca en todas sus partes la sentencia dictada por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional en fecha 24 de enero de 1990, y por vía de consecuencia rechaza la demanda original contenida en el acto introductorio de instancia, toda vez que la demandante original Sale Liliana Nieves no depositó ni en primer grado ni ante este tribunal, el recibo relativo a la declaración presentada a la Dirección General del Catastro Nacional; b) Ordena que la presente sentencia deberá ser ejecutada no obstante cualquier recurso; **Tercero:** Condena a la parte recurrida al pago de las costas ordenando su distracción en provecho del Licdo. José Nuñez Cáceres, que afirma haberlas avanzado en su mayor parte”;

Considerando, que en su memorial, la recurrente propone el siguiente medio de casación: “**Único Medio:** Violación a la ley”;

Considerando, que en el desarrollo del medio de casación propuesto, alega la recurrente en síntesis, que el fallo impugnado no reposa sobre bases justas ni pruebas legales, toda vez que la jurisdicción a-qua para dictar su decisión se sustentó, en que la actual recurrente y

demandante en desalojo, no cumplió con el requisito que exige el artículo 55 de la Ley 317 del 14 de junio de 1968, al alegadamente no depositar ni ante el tribunal a-quo, ni ante el juzgado de paz, el recibo relativo a la declaración de mejora presentada ante la Dirección General del Catastro Nacional; que contrario a lo sostenido por la jurisdicción a-qua, aunque en las motivaciones dadas por el juzgado de paz en su sentencia omitió indicar haber visto el indicado recibo, no obstante, dicho tribunal sí requirió su depósito, el cual fue debidamente depositado y examinado por dicha jurisdicción;

Considerando, que la jurisdicción a-qua según se extrae del fallo impugnado, procedió a acoger el recurso de apelación, revocó la sentencia rendida por el juzgado de paz y rechazó la demanda en desalojo, sustentada en las consideraciones siguientes: “que el artículo 55 de la ley 317 sobre Catastro Nacional establece a pena de nulidad, que toda acción en materia de desalojo deberá estar precedida por el recibo de la declaración presentada a la Dirección General de Catastro Nacional; que en los documentos depositados en el presente recurso, no consta que la parte demandante original y ahora recurrida, haya depositado el recibo relacionado a la Declaración establecida en el artículo 55 de la ley 317 sobre Catastro Nacional”;

Considerando, que en cuanto al incumplimiento de lo preceptuado por el artículo 55 de la de la ley 317 sobre Catastro Nacional, esta Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, al momento de originarse la presente litis, mantenía el criterio de que el texto legal citado, creaba un fin de inadmisión para el caso de acciones, que como la intentada en el caso, se refiere a inmuebles, si no se aporta, junto con los documentos en los cuales se fundamenta la demanda, el recibo relativo a la declaración presentada a la Dirección General del Catastro Nacional respecto del inmueble involucrado en el caso, medio de inadmisión que, de acuerdo con el artículo 45 de la Ley 834 de 1978, podía ser propuesto, en todo estado de causa y aún ser suscitado de oficio;

Considerando, que en la especie, posteriormente, 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 núm. 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, razón por la cual, procede acoger el recurso y casar el fallo impugnado;

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el 30 de enero de 1992, cuyo dispositivo figura en parte anterior de este fallo, y envía el asunto por ante la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado Primera Instancia del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Condena a la parte recurrida al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en favor y provecho de los Dres. Delfín Antonio Castillo Martínez e Ismael Alcides Peralta Mora, abogados de la parte recurrente 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 1º de julio de 2009, años 166º de la Independencia y 146º 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