

SENTENCIA DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2009, NÚM. 50

Sentencia impugnada: Cámara de lo Civil y Comercial de la Segunda Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 11 de mayo de 1995.

Materia: Civil.

Recurrente: Marta A. Aquino Cruz.

Abogados: Dres. José Rafael Cerda Aquino y Ana Mercedes Céspedes de Cerda.

Recurrida: Gladys Ramírez Peguero.

Abogado: Dr. Juan Pablo Dotel Florián.

CÁMARA CIVIL

Rechaza

Audiencia pública del 30 de septiembre 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 Marta A. Aquino Cruz, dominicana, mayor de edad, soltera, farmacéutica, portadora de la cédula de identificación personal núm. 51652, serie 1ra., domiciliada en la avenida Padre Castellanos núm. 54, de esta ciudad, contra la sentencia dictada por la Cámara de lo Civil y Comercial de la Segunda Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 11 de mayo de 1995, 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 dice de la manera siguiente: “Dejar a la soberana apreciación de la Suprema Corte de Justicia, la solución del asunto de que se trata”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 22 de mayo de 1995, suscrito por los Dres. José Rafael Cerda Aquino y Ana Mercedes Céspedes de Cerda, abogados de la 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 14 de julio de 1995, suscrito por el Dr. Juan Pablo Dotel Florián, abogado de la recurrida, Gladys Ramírez Peguero ;

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 2 de septiembre de 2009, por el magistrado Rafael Luciano Pichardo, Presidente de la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama a los magistrados, Eglys Margarita Esmurdoc 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 22 de julio de 1998 estando presente los Jueces Rafael Luciano Pichardo, Margarita A. Tavares, Ana Rosa Bergés y Julio Genaro Campillo Pérez, asistidos de la Secretaria de la Cámara Civil 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 lo siguiente: a) que con motivo de una demanda civil en desahucio, intentada por Gladys Ramírez Peguero contra Martha Aquino de Cerda, el Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción del Distrito Nacional, dictó el 13 de abril de 1993, una sentencia cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Rechazar las conclusiones incidentales sobre la incompetencia de este Juzgado de Paz para conocer de la presente demanda, por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal; **Segundo:** Acoge como buena y válida las conclusiones incidentales de la inadmisibilidad de la presente demanda, en virtud a lo dispuesto por el Art. 12 de la Ley No. 18-88, de fecha 29 de enero del año 1988; en tal virtud declaramos al inadmisibilidad de la demanda de que se trata; **Tercero:** Condena a la parte demandante Sra. Gladys Ramírez Peguero, al pago de las costas del procedimiento en cuanto al incidente; **Cuarto:** Se rechazan las conclusiones al fondo presentadas por ambas partes; **Quinto:** Ordena la ejecución provisional y sin fianza de la presente sentencia, no obstante cualquier recurso que se interponga contra la misma; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia antes descrita, intervino la sentencia ahora impugnada, en fecha 11 de mayo de 1995, con el siguiente dispositivo: “**Primero:** Rechazar la intervención voluntaria y las conclusiones presentadas por el señor Rafael Antonio Cerda, por las razones expuestas; **Segundo:** Declara bueno y válido el recurso de apelación interpuesto por Martha Aquino Cruz, contra la sentencia dictada el 26 de abril de 1993 por el Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción del Distrito Nacional, en cuanto a la forma y en cuanto al fondo lo rechaza por improcedente y mal fundado; **Tercero:** Acoge las conclusiones de la apelante incidental Gladys Ramírez Peguero y en consecuencia: a) Declara válido su recurso de apelación contra la indicada sentencia, ordenándose la revocación de los ordinales dos, tres, cuatro y cinco de la misma; b) Ordena la rescisión del contrato de inquilinato intervenido entre Gladys Ramírez Peguero, propietaria y Martha Aquino de Cerda, en virtud del procedimiento en desalojo realizado por ante el Control de Alquileres de Casas y Desahucios y que culminó con la resolución No. 826-90, de fecha 11 de septiembre de 1990; c) Ordena el desalojo inmediato de la señora Martha Aquino de Cerda o de cualquier otra persona que ocupe la casa No. 54 de la calle Padre Castellanos a esquina calle “14” del Barrio 27 de

Febrero de esta ciudad; **Cuarto:** Ordena la ejecución provisional y sin fianza de ésta sentencia no obstante cualquier recurso; **Quinto:** Condena a Martha Aquino Cruz parte apelante y Rafael Antonio Cerda, interviniente voluntario, al pago de las costas y ordena su distracción en favor de los Dres. Juan Pablo Dotel y Julio C. Jiménez, por haberlas avanzado en su totalidad” (sic);

Considerando, que la parte recurrente plantea como soporte de su recurso los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Violación del artículo 1315 del Código Civil y violación a las normas de la prueba, por falsa aplicación del artículo 12 de la Ley No. 18-88 de fecha 5 de febrero de 1988; **Segundo Medio:** Violación del artículo 2 de la Ley No. 3726 sobre Procedimiento de Casación; falta de base legal. Violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil;

Considerando, que en su primer medio, la recurrente plantea, en resumen, que la parte demandante en primer grado, al interponer la acción en justicia en contra de la hoy recurrida, debió probar la existencia de los derechos - que según adujo - le correspondían como propietaria del inmueble a desalojar, claro está, dentro del marco de lo establecido por la ley, no tan solo en el aspecto de los derechos reales, sino también de los derechos administrativos e impositivo-fiscal, resultando que la demanda de primer grado, fue objeto de la declaración de inadmisibilidad, por efecto de la sentencia correspondiente, tomando en cuenta la presentación en justicia que hiciera la parte demandada del incumplimiento del artículo 15 de la Ley No. 18-88 de fecha 5 de febrero de 1988, por medio de la prueba correspondiente; que mientras la parte recurrente demostró la falta de prueba del requisito legal para interponer este tipo de demanda de parte de la hoy recurrida y demandante original, esta última no pudo demostrar con presentación de prueba documental ni oral alguna, los hechos y derechos que tenía a su cargo demostrar; que también expresa la recurrente que según el artículo 12 de la citada ley 18-88, ningún tribunal podrá emitir sentencia que haga mención de un título o que produzca un desalojo, como resulta en el caso que nos ocupa, si no se describe en su interior el recibo que acredite el pago del impuesto correspondiente o la declaración jurada ante la Dirección General de Impuesto Sobre la Renta en cuyo texto aparezca la leyenda que rece: “No califica para la Ley No. 18-88”;

Considerando, que, sobre el particular, la Corte a-qua estimó en la sentencia impugnada “que este tribunal, por otra parte, debe acoger las conclusiones de la señora Gladys Ramírez Peguero, por las siguientes razones: 1) porque su demanda fue interpuesta ante el Juzgado de Paz mencionado y al dictar sentencia declarando inadmisibile dicha demanda, no observó una certificación de la Dirección de Catastro Nacional, donde fijaba en RD\$102,000.00 el precio del inmueble alquilado, no obstante haberse depositado otra certificación del Impuesto Sobre la Renta, donde se ratifica este hecho; 2) que el hecho de ser la señora Gladys Ramírez Peguero parte intimada y por haber presentado conclusiones sobre el fondo, la convierten en apelante incidental, pues esta calidad no está sujeta a condiciones especiales y las conclusiones en audiencia que puedan presentar han de acoger esa condición”; “que

examinado este expediente se ha establecido que la señora Gladys Ramírez Peguero ha cumplido con todas las leyes y decretos exigidos para que su demanda sea acogida en su condición de propietaria del inmueble de que se trata”;

Considerando, que como se advierte, el fallo impugnado para decidir en ese sentido dio por establecido, que en expediente formado con motivo de dicho recurso, se encontraba depositado el recibo de la Declaración No. 73622-A, expedido por el Catastro Nacional, de fecha 18 de agosto de 1992, a nombre de la señora Gladys Ramírez Peguero”, con lo cual se comprueba que tal y como lo expresó la Cámara a-qua, la demandante original sí cumplió con el requisito del depósito del indicado recibo, por lo que dicho tribunal actuó conforme a derecho al acoger el recurso incidental, revocar la decisión del juzgado de paz y acoger la demanda incoada, ordenando el desalojo inmediato de la señora Martha Aquino de Cerda o de cualquier otra persona que ocupara la casa objeto de litis; en consecuencia, procede que sea desestimado el medio analizado, por infundado; pues además, si bien el artículo 12 de la indicada Ley 18-88 pone a cargo del propietario la obligación de aportar la prueba de haberse cumplido con el pago del impuesto creado en la misma, cuando esto no ocurre corresponde al demandado en desalojo demostrar, que la edificación o vivienda dada en arrendamiento, está sujeta al pago del impuesto;

Considerando, que en ese orden, esta Suprema Corte de Justicia ha juzgado que aún cuando el referido artículo 12 consagra un fin de inadmisión, que puede ser suscitado de oficio por el juez apoderado de una demanda en desalojo, por tener un carácter de orden público, la inadmisibilidad no puede ser pronunciada sino después que se establezca que el inmueble de que se trata estaba sujeto al pago del impuesto por tener un determinado valor incluyendo el solar en que esté edificado, correspondiente al establecido en el artículo 2 de la indicada ley;

Considerando, que, en su segundo medio, la recurrente sostiene que ella presentó la jurisprudencia contenida en las sentencias de la Suprema Corte de Justicia, como fuente material, sin embargo, en el texto de la sentencia que se impugna por medio del presente recurso, se expresa: “Por tales motivos y a la vista de los artículos 1315 del Código Civil, Decreto No. 4807 de 1959, Ley 18-88, artículo 443 del Código de Procedimiento Civil, modificado por la ley 845 de 1978, 130 y 133 del Código de Procedimiento Civil”; que dicha sentencia no presenta, agrega la recurrente, en qué fundamento se basó el tribunal a-quo para no hacer uso del criterio jurisprudencial alegado y para no citar como base legal las decisiones de esta Corte de Casación en la referida materia incurriéndose en la misma violación de los artículos 2 de la Ley 3726 sobre procedimiento de casación y 141 del Código de Procedimiento Civil, por lo que debe ser casada;

Considerando, que, al haberse identificado en la sentencia recurrida el citado recibo, lo que indica que fue cumplido el requisito exigido por la ley para incoar la demanda original en la materia que nos ocupa y según la alegada jurisprudencia, la Cámara a-qua al revocar la decisión apelada y acoger la demanda actuó correctamente, ya que, como se indicó

anteriormente, no existía la causa por la cual fue propuesto el medio de inadmisión con respecto a la demanda original; que en consecuencia, la sentencia impugnada no adolece de los vicios planteados en el medio estudiado y además, en los vistos relativos a los artículos examinados por la sentencia por lo que, no es indispensable que se incluyan necesariamente jurisprudencias citadas en sus escritos por las partes pues la violación o desconocimiento de la misma, en el estado actual de nuestro derecho, no constituye un medio de casación, por tanto, procede que el mismo sea desestimado, y con él rechazado el presente recurso de casación;

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Marta A. Aquino Cruz contra la sentencia dictada por la Cámara de lo Civil y Comercial de la Segunda Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el 11 de mayo de 1995, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la recurrente al pago de las costas procesales, con distracción de las mismas en provecho del Dr. Juan Pablo Dotel Florián, abogado de la recurrida, 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 la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 30 de septiembre de 2009, años 166° de la Independencia y 147° 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