

---

Sentencia impugnada: Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 22 de junio de 2017.

Materia: Civil.

Recurrente: Hogar Crea Dominicano, Inc.

Abogados: Lic. Víctor Bienvenido Arias y Licda. Dionicia Concepción Almánzar.

Recurrida: Juana Asunción Rosa Sosa.

Abogadas: Dra. Birmania Gutiérrez Castillo y Licda. Yokasta Neiz Gómez.

*Jueza ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz.*

#### *EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA*

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, regularmente constituida por los jueces Pilar Jiménez Ortiz, juez presidente, Samuel Arias Arzeno y Napolen R. Estévez Lavandier, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **24 de julio de 2020**, año 176° de la Independencia y año 156° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Hogar Crea Dominicano, Inc., entidad constituida de conformidad a las leyes de la República Dominicana, con su domicilio social en la calle Padre Billini número 505, sector Ciudad Nueva, de esta ciudad, debidamente representada por su presidente Leopoldo Díaz Henríquez, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral número 001-0069102-1, domiciliado y residente en esta ciudad, quien tiene como abogados apoderados a los Lcdo. Víctor Bienvenido Arias y Dionicia Concepción Almánzar, titulares de las cédulas de identidad y electoral números 001-0731472-6 y 001-1622348-8, respectivamente, con estudio profesional abierto en la avenida 27 de Febrero, suite 401, sector Don Bosco, de esta ciudad.

En el presente recurso de casación figura como parte recurrida Juana Asunción Rosa Sosa, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral número 001-003287-5 (Sic), domiciliada y residente en la calle María Josefina número 1, urbanización María Josefina, kilómetro 9 de la carretera Sánchez, de esta ciudad, quien tiene como abogadas apoderadas a la Licda. Yokasta Neiz Gómez y la Dra. Birmania Gutiérrez Castillo, titulares de las cédulas de identidad y electoral números 001-03905010-5 y 001-0939285-2, respectivamente, con estudio profesional abierto en común en la calle La Esperilla número 19, tercer piso, sector San Juan Bosco, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil número 026-03-2017-SEEN-0340, dictada el 22 de junio de 2017, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo copiado textualmente establece lo siguiente:

**PRIMERO:** En cuanto al fondo rechaza el recurso de apelación, en consecuencia CONFIRMA la decisión de primer grado por los motivos suplidos por esta Corte. **SEGUNDO:** CONDENA a la parte recurrente la

*entidad Hogar Crea Dominicano, Inc. representada por el señor Leopoldo D. Céspedes Henríquez, al pago de las costas y ordena la distracción de las mismas a favor de las abogadas de la parte recurrida, Licda. Yokasta Nez Dra. Birmania Gutiérrez Castillo, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

Consta: a) el memorial depositado en fecha 14 de septiembre de 2017, mediante el cual la parte recurrente invoca su medio de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial depositado en fecha 28 de septiembre de 2017, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Carmen D. Céspedes Amezcua, de fecha 25 de octubre de 2017, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

Esta sala, en fecha 30 de octubre de 2019, celebró audiencia para conocer del indicado recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial de turno; a la indicada audiencia ambas partes comparecieron, quedando el expediente en fallo reservado para una próxima audiencia.

Esta sentencia ha sido adoptada a unanimidad y en estos casos el artículo 6 de la Ley n.º 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, permite que la Sala se integre válidamente con tres de sus miembros, los que figuran firmando la presente sentencia.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Hogar Crea Dominicano, Inc., y como parte recurrida Juana Asunción Rosa Sosa; verificándose del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere que: **a)** en fecha 17 de marzo de 2015, Juana Asunción Rosa Sosa demandó en resciliación de contrato de alquiler y desalojo a su inquilina Hogar Crea Dominicano, Inc., resultando apoderada la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado Primera Instancia del Distrito Nacional, la cual acogió la demanda; **b)** contra dicho fallo, la entonces demandada interpuso recurso de apelación, el cual fue rechazado por la alzada mediante la sentencia ahora recurrida en casación.

La recurrida Juana Asunción Rosa Sosa, solicita la fusión del recurso de casación con el contenido en el expediente n.º 001-011-2019-RECA-00052, por haber sido interpuesto contra la misma sentencia y entre las mismas partes. En efecto, se verifica que contra la sentencia civil n.º 026-03-2017-SEN-0340, dictada el 22 de junio de 2017, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, Hogar Crea Dominicano, Inc. interpuso dos recursos de casación en el que figura como parte recurrida Juana Asunción Rosa Sosa.

Con relación a la fusión de expedientes o recursos, ha sido juzgado reiteradamente que esta es una facultad de los jueces que se justifica cuando lo aconseja una buena administración de justicia, siempre que la unión de varios expedientes, demandas o recursos interpuestos ante un mismo tribunal y entre las mismas partes puedan ser decididos, aunque por disposiciones distintas, por una misma sentencia; que en la especie, aunque los recursos cuya fusión se solicita fueron interpuestos contra la misma sentencia, a juicio de este tribunal no es necesaria su fusión para asegurar una mejor administración de justicia, evitar una posible contradicción de sentencias y promover la economía procesal, en virtud de que la decisión que será adoptada permite conocer de forma separada ambos recursos sin que se produzca una contradicción entre los fallos, razón por la cual procede rechazar la solicitud examinada.

La recurrente invoca en sustento de su recurso, el siguiente medio de casación: único: violación de la ley; omisión de lo establecido en el artículo 12 de la Ley n.º 18/88, sobre Impuestos Suntuarios y Solares Urbanos no Edificados y del artículo 55 de la Ley n.º 317, sobre El Catastro Nacional.

En el desarrollo del medio de casación, la recurrente aduce en síntesis, que la corte *a qua* inobserva las disposiciones establecidas en el artículo 12 de la Ley n.º 18/88, sobre Impuestos Suntuarios y Solares Urbanos no Edificados y del artículo 55 de la Ley n.º 317, sobre Catastro Nacional, que prohíben a los tribunales ordinarios admitir las demandas en desalojo si el demandante no presenta concomitantemente con su acción el correspondiente comprobante del pago de los impuestos suntuarios, por lo que la alzada debió declarar la inadmisibilidad de la demanda original al no haber aportado la hoy recurrida dicho documento. Continúa alegando la recurrente que al fallar como lo hizo, la corte incurrió en una mala interpretación de los hechos y del derecho, con una motivación insuficiente para sustentar la decisión adoptada, la cual se limita a reiterar lo establecido por el tribunal de primer grado.

Por su parte, la recurrida defiende la sentencia de dicho medio alegando en síntesis, que contrario a lo aducido por la recurrente, esta no indicó que la vivienda alquilada entrara dentro de la categoría de inmuebles suntuarios, por lo que no le correspondía aportar la documentación indicada en el artículo 12 de la Ley n.º 18/88; indicando además, que la Ley n.º 317, sobre Catastro Nacional, mientras estuvo vigente no mencionaba en ninguno de sus enunciados la existencia del supuesto medio de inadmisión argüido por la recurrente. Asimismo señala la recurrida, que dicha ley fue derogada por la Ley n.º 150-15, del 11 de abril de 2014, y que inclusive fue declarada inconstitucional tanto por esta Suprema Corte de Justicia como por el Tribunal Constitucional dominicano. En el presente caso, fue correctamente agotado el procedimiento para obtener la resciliación del contrato de alquiler y desalojo conforme a las formas y plazos consagrados en el Decreto n.º 4807-59 y el artículo 1736 del Código Civil.

En la especie, la lectura del fallo atacado pone de relieve que en cuanto a lo impugnado, para adoptar su decisión la corte estimó que procedía rechazar los medios de inadmisión planteados por la apelante y demandada primigenia, el primero respecto al artículo 55 de la Ley n.º 317, pues la referida norma se encontraba derogada al momento de haberse planteado dicho incidente, además de que ese texto había sido declarado inconstitucional a través del control difuso, por la Suprema Corte de Justicia y por el control concentrado, por el Tribunal Constitucional dominicano, y el segundo medio de inadmisión, fundamentado en el artículo 12 de la Ley n.º 18/88, al estimar que tal norma no satisface el principio de razonabilidad exigido por la Constitución para justificar la discriminación que este genera frente a las personas que ceden o dan en alquiler sus inmuebles, pues estos son los únicos que se encuentran limitados para acceder a la justicia, motivo por el cual dicho canon no podía ser aplicado.

Del análisis del medio de casación planteado es posible establecer que el punto litigioso en el presente caso lo constituye determinar si la alzada incurrió en la violación de los textos en los que la entonces apelante y hoy recurrente sustentó sus medios de inadmisión.

En lo que respecta a la violación del artículo 55 de la Ley n.º 317, consta en la sentencia atacada que la demanda que originó el presente proceso fue incoada el 17 de marzo de 2015, mediante el acto instrumentado por el ministerial Jefry L. Estévez Buret, ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, así como que la Ley n.º 317, fue expresamente derogada en fecha 11 de abril de 2014, por la Ley n.º 150-2014, sobre Catastro Nacional, registrada en la Gaceta Oficial n.º 10752, de lo que se colige que tal y como estableció la alzada, la norma señalada no podía ser aplicada al caso.

Además se debe indicar que ha sido juzgado por esta sala que dicho texto era una normativa discriminatoria que vulneraba la igualdad de todos los dominicanos ante la ley, garantizada y protegida por la Constitución; criterio refrendado por la sentencia del Tribunal Constitucional dominicano n.º TC-0042-15, del 23 de marzo de 2015, por tal razón, se ha establecido que para acceder a la justicia no es necesario presentar el recibo relativo a la declaración realizada ante la Dirección General de Catastro Nacional de la propiedad inmobiliaria indicado en el referido canon, por lo que procede desestimar el aspecto bajo

examen, toda vez que no puede surtir efecto alguno una norma que ha sido excluida del ordenamiento jurídico nacional.

Por otro lado, en lo relacionado con el artículo 12 de la Ley n.º. 18-88, es menester señalar que esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, mediante la sentencia n.º. 178, 31 de enero de 2018, declaró a través del control difuso la inconstitucionalidad de dicho texto legal, por constituir un obstáculo al derecho fundamental de la tutela judicial efectiva, garantizada por la Constitución, en su artículo 69, numeral 1, que plantea el derecho de toda persona a una justicia accesible, oportuna y gratuita, y en su numeral 10, que dispone que las normas del debido proceso se aplican a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas, criterio jurisprudencial que se hace extensivo a la especie, por tratarse el aspecto examinado semejante al que fue juzgado en el caso antes indicado. Por lo tanto, en vista de la inconstitucionalidad de la referida norma, procede desestimar el medio examinado.

Al tenor del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento, en consecuencia, procede condenar a la parte recurrente al pago de dichas costas.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones en establecidas en la Constitución de la República; la Ley n.º. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, los artículos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15, 65, 66, 67, 68 y 70 de la Ley n.º. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953; Ley n.º. 18/88, sobre Impuestos Suntuarios y Solares Urbanos no Edificados y Ley n.º. 317, sobre El Catastro Nacional.

### FALLA

**PRIMERO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Hogar Crea Dominicano, Inc., contra la sentencia civil n.º. 026-03-2017-SEN-0340, dictada el 22 de junio de 2017, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por los motivos antes expuestos.

**SEGUNDO:** CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de la Lcda. Yokasta Nez Gmez y la Dra. Birmania Gutiérrez Castillo, abogadas de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Samuel Arias Arzeno y Napolen R. Estévez Lavandier. César José García Lucas. Secretario General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretario General, que certifico.