
Sentencia impugnada: Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 22 de marzo de 2018.

Materia: Civil.

Recurrente: Ranier Sebelen Medina.

Abogados: Dr. J. Lora Castillo y Lic. Jess Miguel Reynoso.

Recurridos: Zulema Elvira Reynoso Santana y compartes.

Abogados: Lcdo. Nicandro Pérez Ruiz y Daniel A. Lizardo Castillo.

Juez ponente: Mag. Justiniano Montero Montero.

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, presidente, Justiniano Montero Montero, Samuel A. 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 177° de la Independencia y año 156° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Ranier Sebelen Medina, titular de la cédula de identidad y electoral n.º. 001-1217006-3, domiciliado y residente en esta ciudad; quien tiene como abogados apoderados especiales, al Dr. J. Lora Castillo y el Lcdo. Jess Miguel Reynoso, titulares de las cédulas de identidad y electoral n.ºs. 001-0160637-4 y 001-1070225-5 con estudio profesional abierto en común en la calle Centro Olímpico, n.º. 256-B, sector El Millón, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Zulema Elvira Reynoso Santana, Elvira Antonia Muñoz Reynoso, Luis José de Jess Muñoz Reynoso y Ramón Juli Jón de Jess Muñoz Reynoso, titulares de las cédulas de identidad y electoral n.ºs. 001-0082470-5, 001-0081550-5, 001-1169968-2 y 001-0067987-7, domiciliados y residentes en la calle Malaquías Gil, n.º. 17, torre Hedisa II, apartamento n.º. 500, Serallés, de esta ciudad; quienes tienen como abogados apoderados especiales, a los Lcdo. Nicandro Pérez Ruiz y Daniel A. Lizardo Castillo, titulares de las cédulas de identidad y electoral n.ºs. 001-0058191-7 y 001-0058528-0, con estudio profesional abierto en común en los altos de la calle San Juan Bosco, n.º. 16, segundo piso, sector San Juan Bosco, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil n.º. 034-2018-SCON-00279, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en fecha 22 de marzo de 2018, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: En cuanto al fondo del referido recurso de apelación, interpuesto por el señor Ranier Sebelen Medina, en contra de la sentencia civil número 065-2017-SENCIV-00109, de fecha veintidós (22) del mes de junio del año dos mil diecisiete (2017), dictada por el Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Distrito Nacional, en ocasión de una demanda en cobro de alquileres vencidos, rescisión de contrato de

alquiler y desalojo por falta de pago, interpuesta por los señores Zulema Elvira Reynoso Santana, Elvira Antonia Muoz Reynoso, Ramn Juli Un de Jess Muoz Reynoso y Luis José de Jess Muoz Reynoso, mediante el acto número 421-2017, de fecha cuatro (04) del mes de julio del año dos mil diecisiete (2017), instrumentado por el ministerial Roberto Baldera Vélez, ordinario de la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, rechaza el mismo. En consecuencia, confirma la indicada sentencia en todas sus partes; atendiendo a los motivos expuestos en la parte considerativa de la presente decisión de segundo grado. SEGUNDO: En virtud de que la sentencia confirmada contiene en su parte dispositiva una orden de desalojo y atendiendo al principio de aplicación directa de la Constitución, la presente sentencia una vez adquiere el carácter de fuerza ejecutoria por disposición de la ley para llevar a cabo su ejecución, el ministerial actuante debe estar acompañado de la fuerza pública, la cual se canalizará según lo dispone el artículo 26 inciso 14 de la Ley número 133-11, Orgánica del Ministerio Público. Por tanto, deja a cargo de la parte interesada la notificación de la presente sentencia al Ministerio Público. TERCERO: Condena a la parte recurrente, señor Ranier Sebelén Medina, a pagar las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho de los licenciados Nicandro Pérez Ruiz y Daniel Antonio Lizardo Castillo, quienes hicieron la afirmación correspondiente”.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE, RESULTA QUE:

En el expediente constan: a) el memorial depositado en fecha 3 de mayo de 2018, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la ordenanza recurrida; b) el memorial de defensa producido en fecha 25 de mayo de 2018, por la parte recurrida, donde invoca sus medios de defensa; c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Bujes Acosta, de fecha 17 de julio de 2018, donde deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

Esta Sala en 15 de enero de 2020, 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 compareció solo la parte recurrida, quedando el asunto en fallo reservado.

El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión por encontrarse de licencia al momento de su deliberación y fallo.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

Un correcto orden procesal nos convoca a referirnos, en primer término, al pedimento incidental realizado por la parte recurrida en su memorial de defensa, tendente a obtener la inadmisibilidad del presente recurso de casación, en virtud de las disposiciones del artículo 5, párrafo II, literal c) de la Ley número 3756-53, sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley número 491-08, alegando como sustento de su pretensión, que desde la fecha de la sentencia han transcurrido 44 meses a razón de RD\$12,000.00, mensuales, cantidad esta que no asciende al valor correspondiente a los doscientos salarios mínimos requeridos para su admisibilidad.

El artículo 5, en su literal c) del párrafo II de la Ley número 3756-53, sobre Procedimiento de Casación –modificado por la Ley número 491-08–, al enunciar las decisiones que no son susceptibles de recurso de casación dispone lo siguiente: “No podrá interponerse el recurso de casación, sin perjuicio de otras disposiciones legales que lo excluyen, contra: (...) c) Las sentencias que contengan condenaciones que no excedan la cuantía de doscientos (200) salarios mínimos del monto máximo establecido para el sector privado, vigente al momento en que se interponga el recurso. Si no se ha fijado en la demanda el monto de la misma, pero existen elementos suficientes para determinarlo, se admitirá el recurso si excediese el monto antes señalado”.

Es necesario aclarar, que el indicado literal c) fue expulsado de nuestro ordenamiento jurídico por el Tribunal Constitucional mediante sentencia TC/0489/15, de fecha 6 de noviembre de 2015, que difirió los efectos de su decisión por el plazo de un (1) año a partir de su notificación a las partes intervinientes en la acción de inconstitucionalidad, por lo que, al tenor del principio de la ultractividad de la ley, dicha disposición es válidamente aplicable a los recursos de casación que fueron interpuestos durante el período en que estuvo vigente y se presume conforme con la Constitución, a saber, los comprendidos desde la fecha 19 de diciembre de 2008, que se promulga la Ley n.º. 491-08, hasta el 20 de abril de 2017, fecha en que se agota el efecto diferido de anulación de la norma; en este caso, el presente recurso fue interpuesto el día 3 de mayo de 2018, por lo que es obvio que la norma no se encontraba vigente al momento en que se produjo el memorial de casación, de manera que el presupuesto de admisibilidad establecido en dicho texto legal de carácter procesal no le resulta aplicable. En esa virtud, procede rechazar el medio de inadmisión enarbolado en esas condiciones.

En el presente recurso de casación figuran Ranier Sebelén Medina, parte recurrente; y como recurrida Zulema Elvira Reynoso Santana, Elvira Antonia Muñoz Reynoso, Luis José de Jesús Muñoz Reynoso y Ramón Julián de Jesús Muñoz Reynoso; del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se establece lo siguiente: a) Zulema Elvira Reynoso Santana, Elvira Antonia Muñoz Reynoso, Luis José de Jesús Muñoz Reynoso y Ramón Julián de Jesús Muñoz Reynoso demandaron a Ranier Sebelén Medina en cobro de alquileres vencidos, rescisión de contrato de alquiler y desalojo por falta de pago, la cual fue acogida por el tribunal de primer grado mediante sentencia n.º. 065-2017-SSENCIV-00109, de fecha 22 de junio de 2017; b) la demandada original interpuso formal recurso de apelación, el cual fue rechazado por la corte *a qua*, mediante el fallo ahora criticado en casación.

En su memorial de casación, la parte recurrente invoca los siguientes medios: **primero:** violación al artículo 12 de la Ley 18/88 del 5 de febrero de 1988, de Impuesto sobre las Viviendas Suntuarias y Solares Urbanos no Edificados; **segundo:** violación al artículo 55, de la Ley No. 317 de 1968, sobre Catastro Nacional; **tercero:** falta de base legal, por falta de motivación de la sentencia.

En el desarrollo del primer medio de casación la parte recurrente aduce, que la parte demandante original no depositó los recibos de pagos justificativos de que el inmueble objeto del alquiler estaba al día en el pago del impuesto de la vivienda suntuaria, según lo establecido en la Ley n.º. 18-88, del 5 de febrero de 1988, por lo que la demanda debió ser declarada inadmisibles, pedimento que puede ser propuesto en todo estado de causa e inclusive debió ser observado *an de oficio* por los jueces del tribunal *a qua* por ser una cuestión de orden público.

En su defensa, la parte recurrida sostiene, que el último pago del impuesto indicado fue realizado el 13 de junio de 2017, según recibo del Banco de Reservas n.º. 245041043, y de acuerdo a la autorización de la Dirección General de Impuestos Internos n.º. 179517408091, de fecha 13 de junio de 2017, por lo que el primer medio debe ser desestimado.

De la revisión de la sentencia impugnada no se advierte que el recurrente presentara ante la corte *a qua* medio alguno derivado de la violación a la Ley n.º. 18-88, sobre el impuesto al patrimonio inmobiliario (IPI), del 5 de febrero de 1988.

Ha sido jurisprudencia constante que los hechos que debe considerar la Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación, para determinar si existe o no violación a la ley, son los establecidos en la sentencia impugnada; regla que admite como excepción que se trate de cuestiones que atañen al orden público, en cuyo caso pueden ser promovidos *de oficio*. En ese sentido, ciertamente la ley indicada posee un carácter de orden público, por cuanto se refiere a una norma dictada por el poder

legislativo por delegación del Estado en la que se establece una tributación exigible a los particulares como fuente de ingreso en procura de satisfacer el interés general.

No obstante lo anterior es necesario reparar en el contenido del artículo 12 de la Ley n.º. 18-88, sobre el Impuesto al Patrimonio Inmobiliario, según el cual: “Los tribunales no aceptarán como medio de prueba, ni tomarán en consideración, títulos de propiedad sometidos al pago de este impuesto, sino cuando juntamente con esos títulos sean presentados los recibos correspondientes al último pago del referido impuesto ni se pronunciarán sentencias de desalojo, ni desahucio, ni levantamiento de lugares, ni se fallarán acciones petitorias, ni se acogerán acciones relativas a inmuebles sujetos a las previsiones de esta Ley, ni en general darán curso a ninguna acción que directa o indirectamente afecten inmuebles gravados por esta Ley, sino se presenta, conjuntamente con los otros documentos sobre los cuales se basa la demanda, el último recibo que demuestre haberse pagado sobre el inmueble de que se trata, el impuesto establecido por esta Ley. La sentencia que haga mención de un título o que produzca un desalojo, acuerde una reivindicación, ordene una petición o licitación, deberá describir el recibo que acredite el pago del impuesto correspondiente”.

En el contexto del artículo indicado ha sido criterio inveterado de esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, vía el control difuso, que dicha norma resulta inconstitucional en razón de que establece de forma imperativa el pago del impuesto, previo a la interposición de demandas concernientes a inmuebles gravados por dicha ley, lo que constituye 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 aplicarán a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.

Esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia reafirma en este caso la inconstitucionalidad del artículo 12 de la Ley n.º. 18-88, sobre el Impuesto al Patrimonio Inmobiliario (IPI), del 5 de febrero de 1988, prescindiendo, consecuentemente, de su aplicación al asunto juzgado. Por consiguiente, resulta inoperante invocar como medio de casación la violación a una norma declarada contraria a la Constitución, razón por la cual procede desestimar el medio examinado.

En el desarrollo del segundo medio de casación, la parte recurrente plantea, que los demandantes originales tampoco aportaron el recibo de la declaración presentada en la Dirección General de Catastro Nacional, relativo a la propiedad inmobiliaria, como lo exige el artículo 55 de la Ley n.º. 317-68 de 1968; que presenten un medio de inadmisión que de conformidad con el artículo 45 de la Ley n.º. 834-78, puede ser propuesto en todo estado de causa y suplido por los jueces, sin embargo, fue rechazado violando la referida ley en vigencia.

En respuesta al indicado medio, la parte recurrente invoca, que la Ley n.º. 317-68, del 14 de junio de 1968, fue derogada por la Ley n.º. 150-14, sobre Catastro Nacional, promulgada el 8 de abril de 2014.

En cuanto al medio de inadmisión derivado de la Ley n.º. 317-68, resulta conveniente resaltar que, contrario a lo sostenido por la parte recurrente, el fallo criticado no plasma que ante el tribunal de segundo grado se propusiera pedimento incidental alguno resultante de la aplicación de dicha ley. En cambio, tal como refiere la recurrida, la Ley n.º. 317-68 fue derogada por la Ley n.º. 150-14, sobre el Catastro Nacional, promulgada el 8 de abril de 2014, la cual, en ninguno de sus enunciados, adopta menciones que sugieran el medio de inadmisión dispuesto por el referido artículo 55. En ese tenor, habiéndose interpuesto la demanda para el año 2017 cuando la norma no se encontraba vigente, es claro que no se le podrá exigir a la alzada observar una ley ya derogada. Por consiguiente, se desestima el medio analizado.

En su tercer medio de casación, la parte recurrente alega que la sentencia impugnada denota una

carencia de fundamentación que conlleva su nulidad, pues, la corte *a qua* en la solución adoptada no ofreció ni la mínima motivación que la justifique.

En relación al tercer y último medio de casación la parte recurrida en procura del rechazamiento del recurso de casación señala, que la sentencia se basta a sí misma y hace plena fe de sus enunciaciones, lo que esta Sala de la Suprema Corte de Justicia podrá valorar al leer la decisión impugnada.

La corte *a qua* para rechazar el recurso de apelación hizo constar en la sentencia impugnada los siguientes motivos: (9) Se hace constar entre otras cosas que el señor Ranier Sebelen Medina (sic), parte demandada en primer grado y hoy parte recurrente, no compareció a la audiencia celebrada en fecha treinta (30) del mes de marzo del año dos mil diecisiete (2017), no obstante citación legal, mediante acto número 208/2017, de fecha veintiuno (21) del mes de marzo del año dos mil diecisiete (2017), según la consideración 3, de la sentencia número 065-2017-SSENCIV-00109, antes descrita, por lo que, el referido defecto fue debidamente pronunciado por el juez a quo. Ahora bien, dentro de las piezas que la parte recurrente ha aportado a la glosa procesal no se encuentra dicho acto con la finalidad de comprobar la supuesta irregularidad contenida en el mismo que pudiera contradecir el fallo de la referida sentencia (9). En virtud de lo antes expuesto, al haberse comprobado que la parte demandada en primer grado y hoy parte recurrente, señor Ranier Sebelen Medina, fue emplazado y citado correctamente, en correcta aplicación del artículo 69 de la Constitución Dominicana. Razón esta por la que este tribunal entiende que no obstante lo argüido por la parte recurrente, ha quedado establecido que se pronunció el defecto en su contra por falta de comparecer, no obstante haber sido debidamente citado, en virtud del artículo 149 del Código de Procedimiento Civil (9).

Conforme al contenido del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, la sentencia debe contener los fundamentos, o lo que es lo mismo, los motivos en los que el tribunal basa su decisión; cabe destacar que por motivación hay que entender aquella argumentación en la que el tribunal expresa de manera clara y ordenada las cuestiones de hecho y de derecho que sirvieron de soporte a su sentencia, o en otros términos, en la que el juez o los jueces explican las razones jurídicamente válidas e idneas para justificar una decisión; que sin embargo, no se trata de exigir a los órganos jurisdiccionales una argumentación extensa, exhaustiva o pormenorizada, ni impedir la fundamentación concisa que en su caso realicen quienes ejerzan la potestad jurisdiccional; lo importante es que las pretensiones de las partes se sometan al debate, se discutan y se decidan de forma razonada.

En la especie, según consta en la sentencia impugnada, el recurso de apelación interpuesto por la ahora recurrente se sustentaba, específicamente, en la violación al derecho de defensa derivado de su alegada citación irregular a la audiencia celebrada por el juez de primer grado donde se pronunció el defecto en su contra. En ese tenor, la corte *a qua*, a partir de la valoración de la documentación que le fue aportada, de la que la sentencia hace mención, determina que la recurrente fue debidamente citada a la audiencia fijada para el conocimiento del asunto, sin que de su lado esta probara las irregularidades a que aludía en su recurso de apelación, de manera que el fallo criticado contiene los motivos que justifican satisfactoriamente la decisión adoptada. Por consiguiente, contrario a lo alegado por el recurrente, la sentencia no está afectada de un déficit de fundamentos, evidenciando, más bien, una motivación pertinente y coherente, lo cual ha permitido a esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, ejercer su poder de control y determinar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación del derecho, por lo que procede desestimar el medio examinado y con ello se rechaza el presente recurso de casación.

Procede compensar las costas por haber sucumbido ambas partes en algunos puntos de derecho, conforme lo permite el numeral 1 del artículo 65 de la Ley número 3726-53, sobre Procedimiento de

Casacin.

Por tales motivos, La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicacin de las disposiciones en establecidas en la Constitucin de la Repblica; la Ley n. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991; los artculos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15, 65, 66, 67, 68 y 70 de la Ley n. 3726-53, sobre Procedimiento de Casacin, de fecha 29 de diciembre de 1953. Ley n. 18-88, sobre el Impuesto al Patrimonio Inmobiliario (IPI), del 5 de febrero de 1988; Ley n. 317-68, del 14 de junio de 1968; Ley n. 150-14, sobre Catastro Nacional, del 8 de abril de 2014.

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casacin interpuesto por RanierSebelen Medina contra la sentencia civil n. 034-2018-SCON-00279, dictada por la Primera Sala de la Cmara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en 22 de marzo de 2018, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del proceso.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón 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.