
Sentencia impugnada:	Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 20 de septiembre de 2017.
Materia:	Civil.
Recurrentes:	Armando Tomás Zorrilla Vilorio y Juan Luis Arbaje Campos.
Abogado:	Lic. Rafael Rivas Solano.
Recurrida:	Juana del Rosario Batista Espinosa.
Abogado:	Lic. Junior Figuereo Méndez.

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, presidente, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón 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 marzo de 2021**, año 178° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Armando Tomás Zorrilla Vilorio y Juan Luis Arbaje Campos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0196800-6 y 001-0067631-1, respectivamente, domiciliados y residentes en esta ciudad, quienes tienen como abogados apoderados especiales al Lcdo. Rafael Rivas Solano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0056658-7, con estudio profesional abierto en la calle Arístides Fiallo Cabral núm. 301, apto. 1, esq. calle Elvira de Mendoza, Zona Universitaria, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Juana del Rosario Batista Espinosa, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 018-0043508-1, domiciliado y residente en esta ciudad, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. Junior Figuereo Méndez, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1176423-9, con estudio profesional abierto en la calle Los Beisbolistas núm. 245, Manoguayabo, del municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo.

Contra la sentencia civil núm. 034-2017-SCON-01065, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en fecha 20 de septiembre de 2017, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

Primero: En cuanto al fondo del presente recurso de apelación, interpuesto por los señores Armando Tomás Zorrilla Vilorio y Juan Luis Arbaje Campos, contra la sentencia número 0068-2016-SENT-0100, de fecha ocho (08) del mes de julio del año dos mil dieciséis (2016), dictada por el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, relativa al expediente número 068-15-01446, en ocasión de una demanda en resiliación de contrato, cobro de pesos y desalojo por falta de pago, interpuesta por la señora Juana del Rosario Batista Espinosa, mediante el acto número 283/2016, de fecha diecisiete (17) del mes de agosto del año dos mil dieciséis (2016), instrumentado por el ministerial Rafael Reyes Medina, ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional; rechaza el mismo. En consecuencia, confirma la indicada sentencia, en atención a los motivos expuestos en la parte ponderativa

de la presente decisión de segundo grado; Segundo: En virtud de que la sentencia confirma contiene en su parte dispositiva una orden de desalojo, atendiendo al principio de aplicación directa de la Constitución, la presente sentencia una vez adquiera el carácter de la 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, señores Armando Tomás Zorrilla Vilorio y Juan Luís Arbaje Campos, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho del licenciado Junior Figuerero Méndez, quien hizo la afirmación correspondiente.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) En el expediente constan: a) el memorial depositado en fecha 14 de diciembre de 2017, mediante el cual la parte recurrente invoca el medio de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 3 de enero de 2018, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 15 de marzo de 2018, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

B) Esta Sala, en fecha 24 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 comparecieron los representantes de ambas partes, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

C) El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión por no haber participado en la deliberación del caso.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Armando Tomás Zorrilla Vilorio y Juan Luis Arbaje Campos y como parte recurrida Juana del Rosario Batista Espinosa. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se establece lo siguiente: a) Juana del Rosario Batista Espinosa interpuso una demanda en resciliación de contrato, cobro de pesos y desalojo por falta de pago contra los hoy recurrentes, pretensiones que fueron acogidas por el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, mediante sentencia civil núm. 0068-2016-SENT-0100, de fecha 8 de julio de 2016; b) la indicada sentencia fue recurrida por el inquilino y fiador, Armando Tomás Zorrilla Vilorio y Juan Luis Arbaje Campos, recurso que fue rechazado por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en funciones de corte de apelación, conforme a la sentencia núm. 034-2017-SCON-01065, del 20 de septiembre de 2017, que constituye el objeto del presente recurso de casación.

En su memorial de casación, la parte recurrente invoca el siguiente medio: único: violación a la ley: artículo 12 de la Ley núm. 18-88 de Impuestos sobre las viviendas suntuarias y solares urbanos no edificados; y artículo 55 de la Ley núm. 317 sobre Catastro Nacional.

En el desarrollo de su único medio de casación la parte recurrente aduce, que el tribunal de alzada se pronunció exclusivamente sobre aspectos de fondo y no sobre la petición incidental propuesta, tendente a declarar inadmisibles las demandas primigenias por no cumplir con los requisitos establecidos en las leyes especiales núms. 18-88 y 317 sobre Catastro Nacional, lo cual debió ponderar con prelación.

En su defensa, la parte recurrida sostiene que la sentencia impugnada se dictó con apego a las normativas vigentes, por lo que solicita el rechazo del recurso de casación.

De la revisión de la sentencia impugnada, si bien se verifica en su página 4, la parte recurrente solicitó que se acogieran las conclusiones del acto introductorio de la demanda, donde requería *declarar inadmisibles las demandas originarias en cobro de pesos, rescisión de contrato y desalojo contra los señores*

Armando Tomás Zorrilla Vilorio y José Luis Arbaje Campos... por no cumplir con los requisitos establecidos por la ley que rige la materia y en consecuencia anular la sentencia objeto del presente recurso; sin embargo, no se advierte que la parte recurrente presentara medio alguno derivado específicamente de la violación a las Leyes núms. 18-88, sobre el impuesto al patrimonio inmobiliario (IPI), del 5 de febrero de 1988 y 317-68.

Ha sido jurisprudencia constante que los únicos 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 núm. 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 núm. 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.

En cuanto al medio de inadmisión derivado de la Ley núm. 317-68, como antes se indicó, 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, la Ley núm. 317-68 fue derogada por la Ley núm. 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 2015 cuando la norma no se encontraba vigente, es claro que no se le podría exigir a la alzada observar una ley ya derogada. Por consiguiente, se desestima el medio analizado.

Finalmente, el fallo criticado contiene una exposición completa de los hechos del proceso con base en un análisis concreto y correcto de los documentos, así como motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, lo que le ha permitido a esta Sala verificar que la ley y el derecho han sido

correctamente aplicados, razón por la cual, en adición a lo ya dicho procede rechazar 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 núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación.

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 establecidas en la Constitución de la República, la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997, los artículos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15, 65 y 70 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, de fecha 11 de febrero de 2009; artículo 12 de la Ley núm. 18-88, sobre el Impuesto al Patrimonio Inmobiliario (IPI), del 5 de febrero de 1988; y 55 de la Ley núm. 317-68, del 14 de junio de 1968.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Armando Tomás Zorrilla Vilorio y Juan Luis Arbaje Campos, contra la sentencia civil núm. 034-2017-SCON-01065, de fecha 20 de septiembre de 2017, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en funciones de corte de apelación, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del proceso.

Firmado por: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, **CERTIFICO**, que la sentencia que antecede fue dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada.