
Sentencia impugnada:	Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 27 de octubre de 2014.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Lucero García Parra.
Abogados:	Dr. J. Lora Castillo y Lic. Jesús Miguel Reynoso.
Recurrido:	Ángelo Ambrosio.
Abogados:	Licdos. Ramón Peralta y Ramón A. Reyes H.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Rechaza.

Audiencia pública del 31 de enero de 2018.

Preside: Francisco Antonio Jerez Mena.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Sala Civil y Comercial 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 Lucero García Parra, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1757339-4, domiciliada y residente en la calle Emil Kasse Acta, edificio Biltmore núm. 4, apartamento 7-A, ensanche Naco, contra la sentencia núm. 1250, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el 27 de octubre de 2014, ahora impugnada, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen de la magistrada procuradora general adjunta de la República, el cual termina: Único: Que en el caso de la especie, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley No. 3726, de fecha 29 del mes de diciembre del año 1953, sobre Procedimiento de Casación, por tratarse de un asunto que no ha sido objeto de comunicación al Ministerio Público por ante los Jueces del fondo, “Dejamos al Criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del presente recurso de casación”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 24 de febrero de 2015, suscrito por el Dr. J. Lora Castillo y el Lcdo. Jesús Miguel Reynoso, abogados de la parte recurrente, Lucero García Parra, en el cual se invocan los medios de casación que se indicarán más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 9 de marzo de 2015, suscrito por los Lcdos. Ramón Peralta y Ramón A. Reyes H., abogados de la parte recurrida, Ángel Ambrosio;

Vistos, la Constitución de la República, los Tratados Internacionales de Derechos Humanos de los cuales la República Dominicana es signataria, las decisiones dictadas en materia constitucional; la Ley núm. 25-91, del 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, de fecha 10 de julio de 1997, y los artículos 1 y 65 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 19 de diciembre de 2008;

La CORTE, en audiencia pública del 7 de septiembre de 2016, estando presentes los magistrados José Alberto

Cruceta Almánzar, en funciones de presidente; Dulce María Rodríguez Blanco y Francisco Antonio Jerez Mena, asistidos del secretario;

Visto el auto dictado el 24 de enero de 2017, por el magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama a los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, Pilar Jiménez Ortiz y Blas Rafael Fernández Gómez, jueces de esta Sala, para integrarse a esta en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926-35, del 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley núm. 294-40, de fecha 20 de mayo de 1940, 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) con motivo de una demanda en cobro de alquiler, resiliación de contrato y desalojo por falta de pago, incoada por Ángel Ambrioso contra Lucero García Parra, el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, dictó la sentencia núm. 064-14-00075, de fecha 19 de marzo de 2014, cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: **“PRIMERO:** Declara regular y válida en cuanto a la forma, la demanda civil en COBRO DE ALQUILER, RESILIACIÓN DE CONTRATO Y DESALOJO POR FALTA DE PAGO, interpuesta por el señor ÁNGELO AMBRIOSO, en contra de la señora LUCERO GARCÍA PARRA, realizada mediante acto No. 437/2013 de fecha 14 de Noviembre de 2013, instrumentado por Ángel Gómez, alguacil de estrado de la Segunda Sala de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por haber sido hecha de conformidad con la ley; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, ACOGE parcialmente las conclusiones de la parte demandante, y en consecuencia; A) CONDENA a la señora LUCERO GARCÍA PARRA, al pago de la suma de Diecisiete Mil Dólares Norteamericanos (US\$17,000.00), o su equivalente en pesos dominicanos, más el 5% de mora, por concepto de los alquileres vencidos, correspondientes a los meses que van desde Junio del año 2012 a Octubre del año 2013 vencidos y no pagados, más los meses que se venzan durante el proceso, a razón de MIL DÓLARES NORTEAMERICANOS (US\$1,000.00) mensuales, así como de las mensualidades vencidas y por vencer en el transcurso del proceso, a favor del señor ÁNGELO AMBRIOSO; b) Ordena la resiliación del contrato de inquilinato existente entre el señor ÁNGELO AMBRIOSO, con la señora LUCERO GARCÍA PARRA, de fecha 26 de Abril de 2011; C) ORDENA el desalojo de la señora LUCERO GARCÍA PARRA o cualquier otra persona que se encuentre ocupando en virtud del referido contrato el local comercial no. 211-D, ubicado en el segundo piso del condominio Torre Malecón Center, ubicado en la avenida George Washington de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional; d) condena a la señora Lucero García Parra, al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas a favor del Licdo. Yamel Martínez Zorrilla y Dr. Jesús Martínez de la Cruz, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad”; b) no conforme con dicha decisión, Lucero García Parra interpuso formal recurso de apelación contra la decisión antes descrita, el cual fue resuelto por la sentencia núm. 1250, de fecha 27 de octubre de 2014, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, ahora impugnada, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: *“Primero: Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, el presente Recurso de Apelación incoado por la señora Lucero García Parra, de generales que constan, en contra la Sentencia No. 064-14-00075, relativa al expediente No. 064-13-00341, dictada en fecha 19 de marzo de 2014, por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, en ocasión de la demanda en cobro de alquileres, resiliación de contrato y desalojo por falta de pago, interpuesta por el señor Ángel Ambrioso, en contra de la señora*

Lucero García Parra, por haber sido tramitado conforme al derecho; Segundo: En cuanto al fondo del referido recurso ordinario, rechaza el mismo, por las razones esgrimidas en el cuerpo de esta sentencia. En consecuencia, confirma en todas sus partes la sentencia recurrida, dictada en fecha 19 de marzo de 2014, por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, por los motivos esgrimidos en el cuerpo de la presente decisión de segundo grado; Tercero: Condena a la parte recurrente, señora Lucero García Parra, a pagar las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor del licenciado Yamel Martínez Zorrilla y el doctor Jesús Martínez de la Rosa, quienes afirman estarlas avanzando en su totalidad”;

Considerando, que la parte recurrente propone en su memorial de casación los siguientes medios: “**Primer Medio:** 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 Medio:** Violación al artículo 55 de la ley núm. 317 de 1968, sobre Catastro Nacional;

Considerando, que por su carácter perentorio procede referirnos en primer orden al pedimento incidental planteado por la parte recurrida en su memorial de defensa, en el sentido de que se declare inadmisibile el presente recurso de casación, en virtud de lo establecido por el literal “c”, párrafo II del artículo 5 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08;

Considerando, que el artículo 5, párrafo II, literal c) de la Ley 491-08, dispone que “No podrá interponerse recurso de casación, sin perjuicio de otras disposiciones legales que lo excluyen, contra las sentencias que contengan condenaciones que no excedan la cuantía de doscientos (200) salarios mínimos del más alto establecido para el sector privado, vigente al momento en que se interponga el recurso”;

Considerando, que el referido mandato legal nos exige determinar, por un lado, cuál era el salario mínimo más alto establecido para el sector privado imperante al momento de interponerse el presente recurso y, por otro lado, establecer si el monto resultante de los doscientos (200) salarios mínimos excede de la condenación establecida en la sentencia impugnada;

Considerando, que esta Cámara Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ha podido comprobar que el presente recurso se interpuso en fecha 24 de febrero de 2015, y que para esta fecha el salario mínimo más alto para el sector privado estaba fijado en RD\$11,292.00, pesos mensuales, conforme se desprende de la Resolución núm. 2/2013, dictada por el Comité Nacional de Salarios, en fecha 03 de julio de 2013, resultando que la suma del valor de doscientos (200) salarios mínimos asciende a dos millones doscientos cincuenta y ocho mil cuatrocientos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$2,258,400.00), por consiguiente, para que la sentencia dictada por la corte *a qua* sea susceptible del presente recurso extraordinario de casación es imprescindible que la condenación por ella establecida supere esta cantidad;

Considerando, que al proceder a verificar la cuantía a que asciende la condenación resulta, que la corte *a qua* confirmó la sentencia del tribunal apoderado en primer grado que condenó a la señora Lucero García Parra al pago de la suma de diecisiete mil dólares con 00/100 (US\$17,000.00), más el 5% de mora, correspondiente a los meses que van desde junio de 2012 a octubre de 2013, más los meses vencidos y por vencer en el transcurso del proceso, a razón de mil dólares con 00/100 (US\$1,000.00), mensuales, a favor del señor Ángel Ambrioso;

Considerando, que el cálculo de los referidos US\$17,000.00 más el 5% de mora a la tasa oficial establecida por el Banco Central de la República Dominicana para las entidades financieras a la fecha de la sentencia de primer grado al 43.11 equivalen a RD\$1,355,809.5 pesos dominicanos; que la referida sentencia también condenó al pago de los alquileres vencidos y por vencer en el transcurso del proceso, en ese sentido, desde octubre de 2013, fecha del último mes a que se condenó en la sentencia de primer grado, hasta el 24 de febrero de 2015, data en la que se interpuso el presente recurso, transcurrieron un total de 15 meses, los cuales calculados por US\$1,000.00, es igual a US\$15,000.00, más el 5% de mora calculado en base a la tasa de cambio promedio de RD\$44.74, fijada por el Banco Central de la República Dominicana para las entidades financieras a la fecha de interposición del presente recurso, publicada en la página oficial de dicha entidad, asciende a la suma de RD\$1,174,425.00 pesos

dominicanos; que en consecuencia, el monto envuelto en este litigio asciende a un total de RD\$2,530,234.5, por lo que es obvio que excede el valor resultante de los doscientos (200) salarios mínimos, que es la cuantía requerida para la admisión del recurso de casación de conformidad con las disposiciones previstas en la Ley núm. 491-2008, ya referida; que, por tales motivos, resulta procedente rechazar el medio de inadmisión propuesto por el recurrido;

Considerando, que en apoyo de su primer medio plantea la parte recurrente, en síntesis, que ni dentro ni fuera de los plazos otorgados la demandante original depositó los recibos de pagos justificativos de que el inmueble objeto de alquiler estaba al día en el pago del impuesto de la vivienda suntuaria, según lo contempla el artículo 12 de la Ley núm. 18-88, del 5 de febrero de 1988, lo que genera una inadmisibilidad que puede ser propuesta en todo estado de causa;

Considerando, que para una mejor comprensión del caso que nos ocupa es oportuno describir los siguientes elementos fácticos y jurídicos que se derivan del fallo impugnado, a saber: a) que Ángel Ambrosio, en calidad de propietario, cedió en alquiler a Lucero García Parra, el local comercial L-211-B, con una extensión superficial aproximada de 65.13 metros cuadrados, el cual forma parte del área comercial del centro comercial y habitacional "Malecon Center", conforme contrato de fecha 26 de abril de 2011; b) que alegando incumplimiento a la obligación de pago del precio de alquiler concertado, el propietario demandó en cobro de pesos, resiliación de contrato y desalojo a la inquilina, acción que fue acogida por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional; c) no conforme con dicha sentencia, la demandada original interpuso formal recurso de apelación, bajo el fundamento de que la demanda inicial resultaba inadmisibile, ya que no cumplía con lo establecido por los artículos 8 de la Ley núm. 17-88, sobre Depósito de Alquileres en el Banco Agrícola; el artículo 12 de la Ley núm. 18-88, sobre el Impuesto al Patrimonio Inmobiliario (IPI), y el artículo 55 de la Ley 317, sobre Catastro Nacional, recurso que fue rechazado por la corte *a qua* mediante el fallo objeto del presente recurso de casación;

Considerando, que la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, actuando como corte de apelación, para fallar en la forma en que lo hizo, sostuvo el criterio siguiente: "13- Que en cuanto a la inadmisibilidad relativa a la no aportación del recibo original o certificación del Banco Agrícola de la República Dominicana, demostrativo de haberse realizado el depósito previsto en el artículo 1 y 2, párrafo II, de la Ley No. 17-88, del 5 de febrero del 1998 (sic), examinamos que -contrario a lo externado por la parte recurrente- la sentencia recurrida hizo constar en su considerando No. 7, literal "B", que se encontraba depositada en el expediente la certificación de depósito de alquileres alegada No. 1-265035208-2, dando fiel cumplimiento al voto de la ley No. 17-88; depósito que por demás ha sido reiterado ante esta instancia de segundo grado, según da cuenta el expediente. Por consiguiente, se impone el rechazo del incidente estudiado; (valiendo decisión esta consideración, sin necesidad de reiterarlo en la parte dispositiva); 14- Que respecto de la inadmisibilidad basada en la falta del depósito de los recibos que demuestran que esté al día con el pago de la vivienda suntuaria, ni la exención de pago de dicho impuesto, luego de estudiar los argumentos de las partes y cotejar los mismos con la glosa procesal, es preciso aclarar que, si bien es cierto que la parte demandante no ha depositado el último recibo de pago del impuesto sobre las viviendas suntuarias y los solares urbanos no edificados, documento este vital para que proceda una demanda de este tipo, no menos cierto es que la parte demandada, solicitante, no ha probado que el inmueble objeto del contrato de alquiler suscrito entre las partes, cuenta con un valor igual o mayor a la suma de seis millones quinientos mil pesos dominicanos (RD\$6,500,000.00), valor a partir del cual serán sometidos al pago del referido impuesto los inmuebles localizados en terrenos urbanos, conforme a lo establecido en los artículos 1 y 2 de la Ley 18-88, modificados por la Ley 523-12, de fecha 09 de noviembre de 2012. Por tanto, se impone el rechazo del medio de inadmisión objeto de estudio. Al respecto, es de rigor aclarar que ya la Suprema Corte de Justicia ha tenido la ocasión de establecer por la vía difusa la inconstitucionalidad del artículo 55 de la Ley No. 317, del 1968; y si bien dicho sistema de control de supremacía constitucional, no cuenta con carácter erga omnes, dada la sustancia normativa de ese criterio, esta alzada lo hace suyo, a saber: "(...) 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 presenta con la demanda la declaración a que alude el artículo 55; que como se advierte, el universo de propietarios y detentadores o poseedores de inmueble en la República, sólo a los que han cedido su propiedad en alquiler o arrendamiento o a cualquier 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 deposita la constancia de la declaración del inmueble del Catastro Nacional, lo que pone de manifiesto que la condición de racionalidad, exigida por la Constitución, en la especie, se encuentra ausente por no ser dicha disposición justa, ni estar debidamente justificada a 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; que, por lo expuesto, tampoco era procedente acoger el medio de inadmisión fundamentado en el artículo 55 de la Ley No. 317, de 1968, y por tanto, las alegadas violaciones y desnaturalización de los hechos de la causa denunciadas y argüidas en el medio que se examina, carecen de fundamento y deben ser desestimadas (...)" . Por vía de consecuencia, estando fundada la inadmisibilidad en cuestión, en un precepto adjetivo que no resiste una lectura sustantiva, se impone el rechazo del incidente; valiéndose esta consideración. (valiendo decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de la presente decisión); 15- Que también en el ámbito de los presupuestos procesales de la acción, la parte recurrente ha propuesto la inadmisibilidad de la demanda primitiva basado en la alegada falta de depósito del certificado de título del inmueble en cuestión, para acreditar su condición de propietario del mismo. Sobre este medio de defensa incidental, el tribunal tiene a bien revisar que ante esta alzada se ha producido el depósito del contrato de venta con cláusulas suspensivas, suscrito por la entidad KS Investment, S. A., en calidad de vendedora, y el señor Ángel Ambrioso, en calidad de comprador, mediante el cual este último adquirió los derechos de propiedad del inmueble alquilado, lo que prueba la calidad del mismo y consecuentemente, fuerza el rechazo del incidente escrutado (valiendo decisión esta consideración, sin necesidad de reiterarlo en la parte dispositiva); 16- Que en cuanto al fondo del presente recurso de apelación, examinamos que la tesis promovida por el recurrente se contrae a la idea puntual de que la juez *a quo* hizo una interpretación incorrecta de los hechos, ya que, supuestamente, ésta se encuentra al día en el pago de la mensualidad acordada; asimismo que el demandante, hoy recurrido, interpuso la demanda en primitiva como excusa para desalojar a la hoy recurrente, sin motivo alguno; 17- Que luego de revisar la glosa procesal, constatamos que si bien la juez *a quo* acogió la demanda primitiva, pues el expediente revela que a su escrutinio fue sometida la documentación capaz de acreditar la falta de pago. Ya que para lanzar este tipo de demanda es necesario aportar una serie de documentación, como es el certificado de no pago expedido por el Banco Agrícola, sección de alquileres; el certificado de depósito de los adelantos del inquilino por concepto de alquileres adelantados, etc., documentos estos que fueron sometidos al escrutinio del juez de primer grado y que se encuentran depositados en el expediente. Por tanto, es evidente que las pretensiones que nos ocupan deben ser en buen derecho rechazadas, ya que el juez de primer grado decidió con sustento legal, al momento de acoger la demanda original; 18- Que así las cosas, en vista de las comprobaciones de hecho y de derecho esbozadas ut supra, resulta que el juez *a quo* hizo una correcta valoración de la prueba y, por tanto, fijó debidamente los hechos, al tiempo de aplicar adecuadamente el derecho, sobre la base de la religión del caso juzgado; por todo lo cual, procede rechazar el recurso de apelación objeto de análisis, confirmando en todas sus partes la sentencia No. 064-14-00075, relativa al expediente No. 064-13-00341, rendida por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción, en fecha 19 de marzo de 2014";

Considerando, que el artículo 12 de la Ley No. 18-88, expresa: 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 desalojos, ni desahucio, ni lanzamiento de lugares, ni se fallarán acciones petitorias, ni se acogerán instancias 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, si no se presenta, juntamente 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, acuerda una reivindicación, ordena una partición o licitación, deberá describir el recibo que acredite el pago del impuesto correspondiente";

Considerando, que en relación a la violación de dicho texto precitado, resulta útil señalar, que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en su sentencia de fecha 3 de septiembre 2014, juzgó correcta la decisión ante ella impugnada que había declarado, por vía el control difuso, la inconstitucionalidad del artículo 12 de la Ley núm. 18-88, estimando lo siguiente: (...) Considerando, que en cuanto al planteamiento de que la jurisdicción *a qua* vulneró las disposiciones del artículo 12 de la Ley núm. 18-88, sobre Impuesto a la Vivienda Suntuaria, al declararlo de oficio no conforme con la Constitución, esta Suprema Corte de Justicia, luego de examinar rigurosamente la sentencia impugnada, aprecia que la jurisdicción *a qua* actuó conforme a derecho al confirmar la decisión del tribunal de Jurisdicción Original, en razón de que el mencionado artículo establece de forma imperativa el pago del impuesto, previo a la interposición de demandas concernientes a inmuebles gravados por dicha ley, en el caso que nos ocupa una demanda en desalojo, 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, por lo que al decidir de la forma en que lo hizo, la jurisdicción *a qua* resguardó a las partes envueltas en litis la posibilidad de acceder al sistema judicial”;

Considerando, que en ese orden, esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia comparte este criterio jurisprudencial y lo declara aplicable al presente caso, por tratarse el medio examinado semejante al que fue juzgado por la Tercera Sala, por lo que 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;

Considerando, que en su segundo medio, sostiene la parte recurrente, en esencia, que en la sentencia impugnada consta que el recurrente no depositó en ninguna de las instancias de fondo 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 núm. 317 de 1968, en caso de demandas en desalojo, desahucios y lanzamientos de lugares, lo que genera un medio de inadmisión que, de acuerdo al artículo 45 de la Ley núm. 834 de 1978, puede ser propuesto en todo estado de causa y suplido aún de oficio por el juez, sin embargo, el pedimento hecho en ese sentido fue rechazado, por lo cual se violó la referida ley;

Considerando, que el artículo 55 de la Ley núm. 317 dispone: Los tribunales no pronunciarán sentencia de desalojo, desahucios, lanzamientos de lugares, ni fallarán acciones petitorias, ni admitirán instancias relativas a propiedades sujetas a las previsiones de esta ley, ni en general darán curso a acción alguna que directa o indirectamente afecte bienes inmuebles, si no se presenta junto con los documentos sobre los cuales se basa la demanda, el recibo relativo a la declaración presentada a la Dirección General de Catastro Nacional de la propiedad inmobiliaria que se trate”;

Considerando, que el examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que las motivaciones esgrimidas por la alzada para rechazar el medio de inadmisión sustentado en las disposiciones del artículo 55 de la Ley núm. 317, están en consonancia con el criterio reiterado por la Suprema Corte de Justicia, en ejercicio del control difuso de constitucionalidad, en el sentido siguiente: que aún y cuando no se hubiese comprobado el requerimiento exigido por el artículo 55 de la Ley 317 de 1968 sobre Catastro Nacional, el cual exige el depósito del recibo relativo a la declaración presentada a la Dirección General de Catastro Nacional, de la propiedad inmobiliaria de que se trate, conjuntamente con los documentos sobre los cuales se basa la demanda, ello no constituye un motivo de inadmisión de la demanda, toda vez que, el citado artículo 55, es una normativa discriminatoria que vulnera la igualdad de todos los dominicanos ante la ley, garantizada y protegida por la Constitución en su artículo 69.1, 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, el acceso a la justicia, cuando crea un medio de inadmisión, sobre 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 sino presentan con la demanda, la declaración a que alude el mencionado artículo 55C; que actualmente este criterio ha sido refrendado por sentencia del Tribunal Constitucional núm. TC-0042-15, del 23 de marzo de 2015;

Considerando, que en consecuencia, dada sus connotaciones inconstitucionales resulta procedente reafirmar

en este caso la inconstitucionalidad del citado artículo 55 de la Ley núm. 317 y prescindir de su aplicación al asunto juzgado;

Considerando, que, finalmente, en su tercer medio alega la parte recurrente la sentencia criticada adolece de falta de base legal por falta de motivación y de fundamentación, puesto que la corte no ofreció los motivos que justifiquen la decisión adoptada;

Considerando, que con relación a la falta de base legal es oportuno señalar, tal como ha sido juzgado de forma reiterada, que se incurre en dicho vicio cuando los motivos dados por los jueces no permiten comprobar si los elementos de hecho y derecho necesarios para la aplicación de la ley, están presentes en la decisión, ya que este vicio no puede provenir sino de una incompleta exposición de los hechos de la causa y de los textos legales aplicados, y en la especie, de forma general, el examen del fallo atacado pone de manifiesto que la corte *a qua* expuso una completa y clara relación de los hechos de la causa, dando en su sentencia motivos suficientes y pertinentes que justifican la decisión adoptada, motivos que han permitido a la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, verificar que en la especie se hizo una correcta interpretación y aplicación de la ley, por lo que el presente medio carece de fundamento y debe ser rechazado y con ello el recurso de casación de que se trata;

Considerando, que procede compensar las costas del procedimiento por haber sucumbido ambas partes parcialmente en sus pretensiones, en aplicación de las disposiciones de los artículos 65, numeral 1 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación y 131 del Código de Procedimiento Civil.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por la señora Lucero García Parra contra la sentencia núm. 1250, dictada el 27 de octubre de 2014, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Compensa las costas.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 31 de enero de 2018, años 174º de la Independencia y 155º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Manuel Alexis Read Ortiz, Blas Rafael Fernández Gómez y Pilar Jiménez Ortiz. Cristiana A. Rosario V., Secretaria 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, Secretaria General, que certifico.