

---

Sentencia impugnada: Cámara Civil de la Corte de Apelación de San Cristóbal, del 19 de febrero de 2003.

Materia: Civil.

Recurrente: Radhamés Díaz.

Abogado: Dr. Héctor Rubén Uribe Guerrero.

Recurrida: Carmen Maribel Salazar.

Abogado: Lic. Cristino A. Marichal Martínez.

**SALA CIVIL Y COMERCIAL.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 28 de febrero 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 Radhamés Díaz, dominicano, mayor de edad, casado, empleado privado, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 14-2003, de fecha 19 de febrero de 2003, dictada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, cuyo dispositivo figura copiado 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 núm. 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 12 de mayo de 2003, suscrito por el Dr. Héctor Rubén Uribe Guerrero, abogado de la parte recurrente, Radhamés Díaz, 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 10 de septiembre de 2003, suscrito por el Lcdo. Cristino A. Marichal Martínez, abogado de la parte recurrida, Carmen Maribel Salazar;

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, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, de fecha 10 de julio de 1997, 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 28 de marzo de 2012, estando presentes los magistrados Julio César Castaños Guzmán, presidente; Víctor José Castellanos Estrella, Martha Olga García Santamaría, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena, asistidos del secretario;

Visto el auto dictado el 12 de febrero de 2018, 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 Blas Rafael Fernández Gómez y Pilar Jiménez Ortiz, 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, de fecha 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 la sentencia impugnada y los documentos a que ella se refiere, revelan que: a) con motivo de la demanda en desalojo incoada por Carmen Maribel Salazar, en contra de Radhamés Díaz, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Cristóbal dictó el 4 de julio de 2002 la sentencia núm. 01762, cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: “**ÚNICO:** Se declara de oficio, la nulidad del Acto No. 179 de fecha 7 de Noviembre del año 2000 (sic), instrumentado por REMBERTO REYNOSO CUEVAS, alguacil ordinario del Juzgado de Paz de San Cristóbal”; b) no conforme con dicha decisión, Carmen Maribel Salazar, interpuso formal recurso de apelación contra la referida decisión, mediante acto núm. 308, de fecha 30 de agosto de 2002, instrumentado por el ministerial Reynoso Cuevas, alguacil ordinario del Juzgado de Paz de San Cristóbal, en ocasión del cual la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal dictó el 19 de febrero de 2003 la sentencia civil núm. 14-2003, cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: “**PRIMERO:** RATIFICA el defecto pronunciado en audiencia contra la parte intimada, señor RADHAMÉS DÍAZ, por falta de comparecer; **SEGUNDO:** DECLARA regular y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por CARMEN MARIBEL SALAZAR, contra la sentencia número 01762, de fecha 4 de julio de 2002, dictada por la CÁMARA CIVIL Y COMERCIAL DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE SAN CRISTÓBAL, por haber sido interpuesto conforme a la ley; **TERCERO:** ACOGE, en cuanto al fondo, el recurso de apelación, por los motivos arriba indicados, y, en consecuencia: a) Revoca, en todas sus partes la sentencia recurrida, marcada con el número 01762, de fecha 4 de julio de 2002, dictada por la CÁMARA CIVIL Y COMERCIAL DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE SAN CRISTÓBAL; b) ACOGE la demanda en desalojo, y por lo tanto ORDENA el desalojo del señor RADHAMÉS DÍAZ, y de cualquier persona que se encontrare ocupando el local comercial ubicado en la calle Sánchez, a esquina Avenida Constitución, arriba descrito, todo conforme a lo dispuesto por la resolución número 219-2000, de fecha 4 de diciembre de 2000, dictada por la COMISIÓN DE APELACIÓN DEL CONTROL DE ALQUILERES DE CASAS Y DESAHUCIOS; **CUARTO:** CONDENA al señor RADHAMÉS DÍAZ, al pago de las costas del procedimiento, con distracción de ellas en provecho del LICENCIADO CRISTINO A. MARICHAL MARTÍNEZ, quien afirma estarlas avanzando en su totalidad; **QUINTO:** COMISIONA al ministerial DAVID PÉREZ MÉNDEZ, Alguacil de Estrados de esta Corte, para la notificación del presente fallo”;

Considerando, que la parte recurrente propone como medios de casación los siguientes: “**Primer Medio:** violación a los artículos 1 y 12 de la Ley 18-88 del 5 de febrero del año 1988, de impuestos sobre las viviendas suntuarias y solares urbanos no identificados; **Segundo Medio:** fallo *extra petita*; **Tercer Medio:** error en la identidad del demandado”;

Considerando, que para una mejor comprensión del asunto y previo a dar respuesta a los indicados medios de casación, resulta útil señalar que del examen de la sentencia impugnada se extraen las cuestiones fácticas y jurídicas siguientes: 1. Que Carmen Maribel Salazar en fecha 5 de septiembre de 1996 alquiló a Radhamés Díaz el local comercial ubicado en el primer piso del edificio M & S, calle Sánchez esquina Constitución, número 94 en la ciudad de San Cristóbal; 2. Que Carmen Maribel Salazar demandó en desalojo a Radhamés Díaz, de lo cual resultó apoderada la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia, la cual fue declarada nula mediante decisión núm. 01762, de fecha de 4 julio de 2002; 3. Que la demandante original recurrió en apelación el fallo antes indicado ante la Cámara Civil de la Corte de Apelación de San Cristóbal, recurso que fue acogido en cuanto al fondo y en consecuencia revocó la sentencia de primer grado y acogió la demanda primigenia;

Considerando, que la parte recurrente propone en sustento de su primer medio de casación, lo siguiente: “del cuerpo de la sentencia que hoy se pretende impugnar, resulta que la recurrida no ha depositado los recibos correspondientes no solo al último pago del impuesto establecido en el artículo 1 de la indicada ley sino que

ninguno”;

Considerando, que con relación al agravio invocado es preciso indicar que el artículo 12 de la Ley núm. 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 la norma precitada, resulta útil señalar, que dicho texto fue declarado contrario a la Constitución por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, cuando juzgó en su sentencia como correcta la decisión ante ella impugnada que había declarado, por vía el control difuso, su inconstitucionalidad, 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 esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia comparte ese criterio jurisprudencial y lo declara aplicable al presente caso por considerar que el medio examinado es semejante al que fue juzgado por el tribunal de jurisdicción original y, posteriormente, confirmado por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, 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 procede examinar reunidos por su estrecha vinculación los medios de casación segundo y tercero; que la parte recurrente lo sustenta con los siguientes motivos: “que en la sentencia se da por establecido que en el recurso de apelación interpuesto por la señora Carmen Maribel Salazar no solicitó el desalojo del Sr. Radhamés Díaz ni mucho menos el del señor el Esmelis Brito, quien es el verdadero inquilino (...) que al ordenar la Corte de Apelación el desalojo del señor Radhamés Díaz, quien no es el inquilino, y que aun siéndolo es evidente que falló *extra petita* (...)”;

Considerando, que del estudio de la sentencia impugnada se verifica, que la alzada, para asumir su posición, examinó las piezas que le fueron aportadas, a saber: el contrato de alquiler del 5 de septiembre de 1996 suscrito entre Carmen Maribel Salazar, como propietaria, y Radhamés Díaz, en su calidad de inquilino, sobre el local comercial localizado en la primera planta del edificio M & S, de la calle Sánchez esquina Constitución número 94, de la ciudad de San Cristóbal; el registro del referido contrato de alquiler en el Banco Agrícola en fecha 9 de noviembre de 1999; la Resolución núm. 159-2000 del 15 de junio de 2000 emitida por el Control de Alquileres de Casas y Desahucios y la resolución núm. 219-2000 del 4 de diciembre de 2000 expedida por la Comisión de Apelación sobre Alquileres de Casas y Desahucios, entre otras piezas que le fueron aportadas; que la alzada, para adoptar su fallo, indicó: “que en cuanto al fondo de la demanda, esta Corte ha podido establecer: a) que la parte persiguió y obtuvo la autorización para iniciar su procedimiento de desalojo, por ante el Control de Alquileres de Casas y Desahucios, y posteriormente fue confirmada

por la Comisión de Apelación de esa dependencia, conforme se ha indicado más arriba; b) que la propietaria procedió a iniciar su procedimiento dentro del plazo concedido por la referida autorización; c) que los tribunales ordinarios se limitarán a reconocer el cumplimiento de las formalidades establecidas en el Decreto-Ley número 4807, para autorizar el desalojo del inquilino, a fin de que el propietario ocupe el inmueble alquilado: que bajo esas circunstancias, en el presente caso, procede, acoger la referida demanda en desalojo, conforme al contenido de la resolución del Control de Alquileres y Desahucios, arriba señalada (...);

Considerando, que esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, ha comprobado de la lectura y examen de la sentencia impugnada que el proceso de desalojo se realizó contra el inquilino y no contra una persona distinta como alega el recurrente en sustento de sus medios, lo cual fue acreditado por el examen de las piezas aportadas; que es necesario señalar además, que ha sido criterio constante de esta Corte de Casación: “que la sentencia se basta a sí misma y hace plena fe de sus enunciaciones, que no pueden ser abatidas por las simples afirmaciones de una parte interesada”;

Considerando, que, del estudio del fallo impugnado se advierte que contiene una relación completa de los hechos de la causa así como motivos pertinentes y suficientes que justifican el fallo adoptado, lo que ha permitido a esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, verificar que la ley ha sido bien aplicada, por lo que el medio que se examina carece de fundamento, y debe ser desestimado y con ello rechazado el presente recurso de casación.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Radhamés Díaz contra la sentencia núm.14-2003 dictada el 19 de febrero de 2003, por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior de este fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente Radhamés Díaz, al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en favor del Lcdo. Cristino A. Marichal Martínez, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte.

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 28 de febrero de 2018, años 175º de la Independencia y 155º de la Restauración.

Firmado: Blas Rafael Fernández Gómez, Pilar Jiménez, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena. Cristiana A. Rosario, 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.