

**SENTENCIA DEL 15 DE FEBRERO DE 2012, NÚM. 83**

Sentencia impugnada: Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia de San Cristóbal, del 16 de diciembre de 1998.

Materia: Civil.

Recurrente: Miguel A. Domínguez.

Abogados: Dr. Rafael Ignacio Uribe E. y Dra. Altagracia Álvarez de Yedra.

Recurrido: Rafael Bienvenido Aquino P.

Abogados: Dres. Rubén A. Carela Valenzuela, Franklin García Fermín y Dra. Francia S. Calderón Collado.

**SALA CIVIL Y COMERCIAL**

*Rechaza*

Audiencia pública del 15 de febrero de 2012.

Preside: Julio César Castaños Guzmán.

**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 Miguel A. Domínguez, dominicano, mayor de edad, casado, comerciante, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0317326-6, domiciliado y residente en el núm. 34, de la calle Modesto Díaz de la ciudad de San Cristóbal, contra la sentencia dictada en atribuciones civiles por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Cristóbal el 16 de diciembre de 1998, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República, el cual termina: “Dejar a la soberana apreciación de la Suprema Corte de Justicia, la solución del asunto de que se trata”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 14 de enero de 1999 suscrito por los Dres. Rafael Ignacio Uribe E. y Altagracia Álvarez de Yedra, abogados de la parte recurrente, en el cual se invocan los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 1 de febrero de 1999 suscrito por los Dres. Rubén A. Carela Valenzuela, Francia S. Calderón Collado y Franklin García Fermín, abogados de la parte recurrida Rafael Bienvenido Aquino P.;

Vistos la Constitución de la República, y los Tratados Internacionales de Derechos Humanos de los cuales la República Dominicana es signataria y las decisiones dictadas en materia constitucional y las sentencias de la Corte Internacional de Derechos Humanos, la Ley número 25 de 1991, modificada por la Ley número 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley número 3726 sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley número 491/08, de fecha 19 de diciembre de 2008;

Visto el auto dictado el 6 de febrero de 2012, por el magistrado Julio César Castaños Guzmán, Presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad y a los Magistrados Martha Olga García Santamaría, Víctor José Castellanos Estrella, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena, jueces de esta sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con las Leyes núms. 684 de 1934 y 926 de 1935;

La CORTE, en audiencia pública del 10 de noviembre de 1999 estando presente los jueces Rafael Luciano Pichardo, Egllys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous y Julio Genaro Campillo Pérez, asistidos de la Secretaria de la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, 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) que con motivo de una demanda en desalojo por falta de pago de alquileres y rescisión de contrato intentada por Rafael Bienvenido Aquino contra Miguel A. Domínguez, el Juzgado de Paz del Municipio de San Cristóbal dictó la sentencia núm. 32, en fecha 17 de septiembre de 1997, cuyo dispositivo dice así: “**Primero:** Se rechaza en todas sus partes la demanda civil por falta de pago de alquileres, incoada por el señor: Rafael B. Aquino, en contra del señor: Miguel A. Domínguez, por improcedente y mal fundada y carente de base legal; **Segundo:** Se condena al señor Rafael B. Aquino, en contra del señor Miguel A. Domínguez, al pago de las costas del procedimiento en provecho de la Dra. Altagracia Álvarez, por haberlas avanzado en su mayor parte”; b) que no conforme con dicha decisión, Rafael B. Aquino interpuso recurso de apelación por acto de fecha 13 de noviembre de 1997 diligenciado por el Ministerial Carlos Miguel Gutiérrez, Alguacil de Estrados del Tribunal Especial de Tránsito Grupo III de San Cristóbal, respecto del cual, la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Cristóbal rindió el 16 de diciembre de 1998, la sentencia núm. 1269, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se declara regular y válido en cuanto a la forma el presente recurso de Apelación interpuesto por el señor Rafael B. Aquino, en fecha Trece (13) de Noviembre del Mil Novecientos Noventa y Siete (1997), contra la Sentencia Civil No. 32, dictada por el Juzgado de Paz del Municipio de San Cristóbal; **Segundo:** En cuanto al fondo obrando por propia autoridad y contrario imperio revoca en todas sus partes la Sentencia Civil No. 32 de fecha 17 de Septiembre de 1997, dictada por el Juzgado de Paz del Municipio de San Cristóbal y en consecuencia: A) que debe rescindir como al efecto rescinde el contrato de inquilinato intervenido entre el demandante, señor Rafael B. Aquino y el demandado Miguel A. Domínguez, respecto del Local Comercial No. 34 de la calle Modesto Díaz Esquina Juan Tomás Díaz de esta Ciudad, por falta de pago de las mensualidades mencionadas, y en consecuencia se ordena el desalojo de dicho local ocupado por el inquilino señor Miguel A. Domínguez; B) Se condena al demandado señor Miguel A. Domínguez, al pago de la suma de ciento cincuenta y cuatro mil pesos con 00/100 (RD\$154,000.00), por concepto de las mensualidades correspondientes a los meses desde Febrero del 1997 al, 1ero. De Diciembre del 1998 sin perjuicio de los alquileres vencidos en el curso del Procedimiento; C) Que se condena al demandado señor Miguel A. Domínguez al pago de las costas con distracción y provecho de los Dres. Rubén A. Carela V. Y Francia S. Calderón Collado, por haberlas avanzado en su totalidad”;

Considerando, que en relación a los medios de casación, el memorial depositado por el recurrente se contrae esencialmente a desarrollar los medios sin enunciarlos de manera expresa, razón por la cual, a los fines de resolver el presente caso, procede analizar dicho memorial desglosando los alegatos en dos aspectos fundamentales;

Considerando, que en el primer aspecto del memorial, el recurrente plantea que “el señor Rafael Bienvenido Aquino Peña desnaturalizó lo expresado por el artículo 11 del Decreto 4807, cuando expresa

que el depósito del documento a que se refiere debe depositarse en el Juzgado de Paz, y no en ningún otro tribunal y dicho señor no lo depositó en dicho tribunal; al no realizar el depósito de los documentos precedentemente enunciados por ante el Juzgado de Paz, y si hacerlo por ante el tribunal de apelación, más aún fuera de tiempo, ya que lo hizo después de haberse reservado el fallo el Magistrado Juez y sin habersele concedido plazo alguno, está faltando a lo establecido por la Ley, motivo este que no fue tomado en consideración por el magistrado juez del Tribunal que conoció la apelación, constituyendo esta situación un motivo de casación de la referida sentencia”;

Considerando, que respecto de los alegatos del recurrente, el tribunal a-quo expresó en su fallo que “por los datos y documentación aportados al plenario se ha establecido una deuda en favor del demandante Rafael B. Aquino por la cantidad de ciento cincuenta y cuatro mil pesos con 00/100 (RD\$154,000.00); que en el expediente existe la Certificación de No Pago, expedida en fecha 27 de Enero de 1998, por el Banco Agrícola de la República Dominicana No. 03-98-00006 de esta ciudad, por medio de la cual se comprueba que Miguel A. Domínguez, no ha depositado en ese Banco hasta esa fecha ningún valor, por concepto de alquiler de la casa No. 34, situada en la calle Modesto Díaz esquina Juan Tomás Díaz de esta ciudad”;

Considerando, que del examen de la sentencia cuya casación se persigue, así como de los documentos sobre los que ella se sustenta, esta Corte de Casación ha podido verificar, que tal y como lo explica la parte recurrente en su memorial, el Juzgado de Paz del municipio de San Cristóbal rechazó la demanda original en desalajo de la cual fue apoderado por falta de prueba; que, sin embargo, al haber interpuesto recurso de apelación contra dicha decisión, el demandante original, Rafael Bienvenido Aquino, cumplió con las exigencias del artículo 1315 del Código Civil, lo que condujo a que la sentencia del Juzgado de Paz fuera revocada por el tribunal de alzada y sus pretensiones acogidas, en contra de los intereses del actual recurrente;

Considerando, que en virtud del principio *res devolvitur ad indicem superiorem*, el efecto devolutivo del recurso de apelación concede al tribunal de alzada la facultad de examinar la universalidad de las pretensiones de las partes, elemento inherente al recurso de apelación, que permite a la jurisdicción de alzada revocar o modificar la decisión de primer grado, con el propósito de resolver el fondo del proceso, sustituyendo la sentencia apelada por otra en las mismas condiciones que el juez anterior; que en estas condiciones, nada impedía al demandante original, apoderar a la jurisdicción de apelación, con el propósito de que juzgara el asunto, sometiendo a su consideración las pruebas necesarias en sustento de sus pretensiones;

Considerando, que, el argumento sostenido por el recurrente, relativo a que los documentos fueron depositados sin que el tribunal le concediera autorización alguna, debe ser desestimado, ya que la Cámara a-qua en funciones de tribunal de alzada, consignó en su sentencia que en la última audiencia celebrada, a la cual asistieron ambas partes “el Tribunal falló el 15 de Enero de 1998, así: **PRIMERO:** Se concede un plazo de 10 días a la parte recurrente para escrito ampliatorio de conclusiones y depósito de documentos debidamente registrados; **SEGUNDO:** a los mismos fines se concede un plazo de 10 días a la parte recurrida, plazo éste que comenzará a correr una vez vencido el concedido a la parte recurrente; **TERCERO:** Nos reservamos el fallo para una próxima audiencia”; que esta sentencia in voce evidencia que, contrario a lo argüido por el recurrente, el actual recurrido actuó en irrestricto apego a las ordenes proporcionadas por el tribunal en la última audiencia, en la cual además se reservó el fallo sobre el fondo, por lo que procede descartar dicho alegato;

Considerando, que, en adición a lo anterior, el examen de la sentencia recurrida revela que la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Cristóbal

realizó las comprobaciones pertinentes en base a la documentación que fue sometida a su consideración; que, en este aspecto, las motivaciones de la Corte a-qua respecto de las comprobaciones realizadas en este caso mantienen plena validez, ya que constituyen cuestiones de hecho que escapan al control casacional, sobre todo cuando ésta Sala Civil y Comercial ha podido observar que las mismas no adolecen de desnaturalización alguna; que, por estas razones, procede desestimar los alegatos contenidos en el primer aspecto del memorial analizado;

Considerando, que en lo concerniente al segundo aspecto de los alegatos planteados en el desarrollo de los medios, el recurrente se refiere a que “en lo referente por lo prescrito en el artículo 12 de la ley 18-88 sobre impuesto de la vivienda suntuaria y solares urbanos no edificados, el señor Rafael Bienvenido Aquino Peña, al no depositar el recibo que demuestra que se ha solventado el pago del impuesto que la ley pone a su cargo, incumple con lo establecido por dicha Ley, constituyendo esto otro medio de casación”;

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 el estudio de la decisión analizada permite verificar que el texto legal que dispone el pago del impuesto a inmuebles suntuarios, no ha sido violado por el Tribunal a-quo, como pretende el recurrente, ya que, a juicio de este Alto Tribunal, reiterado en la ocasión, no es al propietario a quien corresponde hacer la prueba de que el inmueble objeto del litigio califica para el pago del indicado impuesto, sino a la parte que opone la inadmisión basada en la ley de que se trata; que resulta imposible sancionar la sentencia impugnada por la vía de la casación, en virtud de la falta de prueba que incumbe al actual recurrente, ya que dicha inadmisibilidad solo puede ser pronunciada después que se establezca que el inmueble estaba sujeto a ese pago impositivo, prueba que se encuentra a su cargo, ya que es él quien invoca dicho medio en defensa de sus intereses; que se ha comprobado, por consiguiente, que la Corte a-qua tampoco ha incurrido en la aducida transgresión legal, por lo que procede desestimar la última parte de los alegatos por él enarbolados;

Considerando, que, finalmente, el fallo criticado contiene una exposición completa de los hechos del proceso, que le ha permitido a esta Suprema Corte de Justicia, en sus funciones de control casacional, verificar que la ley y el derecho han sido correctamente aplicados en el presente caso, por lo que y en adición a las demás razones expresadas anteriormente, procede rechazar el recurso de casación de que se trata.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación intentado por Miguel A. Domínguez contra la sentencia dictada en sus atribuciones civiles el 16 de diciembre del año 1998, por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Cristóbal, como tribunal de alzada, cuyo dispositivo se reproduce en otro lugar de este fallo; **Segundo:** Condena a la parte sucumbiente al pago de las costas procesales, con distracción de las mismas en provecho de los

Dres. Francia S. Calderón Collado, Rubén A. Carela y Franklin García Fermín, abogados quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 15 de febrero de 2012, años 168° de la Independencia y 149° de la Restauración.

Firmado: Julio César Castaños Guzmán, Martha Olga García Santamaría, Víctor José Castellanos Estrella, José Alberto Cruceta Almanzar y Francisco Antonio Jerez Mena. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada, firmada y pronunciada por los señores Jueces que figuran al pie, en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

[www.suprema.gov.do](http://www.suprema.gov.do)