SENTENCIA DEL 7 DE AGOSTO DE 2013, NÚM. 32

Sentencia impugnada:	Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, del 16 de febrero de 2012.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Inmobiliaria FM, C. por A.
Abogados:	Dres. Euclides Garrido Corporán y Héctor A. Tapia.
Recurrida:	Radiocentro, S. R. L.
Abogados:	Licda. Mercedes M. Guzmán Dorrejo y Dr. Arturo José Ramírez Cruz.

SALA CIVIL Y COMERCIAL

Inadmisible

Audiencia pública del 7 de agosto de 2013.

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 Inmobiliaria FM, C. por A., entidad debidamente constituida de conformidad con las leyes de la República, con su domicilio social en la avenida Isabel Aguiar esquina México, del sector de Buenos Aire de Herrera, del municipio de Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, debidamente representada por su presidente, señor Francisco Ernesto Castillo Areche, dominicano, mayor de edad, comerciante, portador de la cédula de identidad y electoral número 001-1123200-5, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 048, de fecha 16 de febrero de 2012, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Mercedes Guzmán Dorrejo, por sí y por el Dr. Arturo José Ramírez Cruz, abogados de la parte recurrida, Radiocentro, SRL;

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 21 de mayo de 2012, suscrito por los Dres. Euclides Garrido Corporán y Héctor A. Tapia, abogados de la parte recurrente, Inmobiliaria FM, C. por A., 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 11 de junio de 2012, suscrito por la Licda. Mercedes M. Guzmán Dorrejo y el Dr. Arturo José Ramírez Cruz, abogados de la parte recurrida, Radiocentro, SRL.;

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; las sentencias de la Corte Interamericana de Derechos Humanos; la Ley núm. 25 de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156 del 10 de julio de 1997, los artículos 1, 5 y 65 de la Ley núm. 3726, 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 31 de julio de 2013, estando presentes los jueces Julio César Castaños Guzmán, Presidente; Víctor José Castellanos Estrella, Martha Olga García Santamaría y Francisco Antonio Jerez Mena, asistidos del Secretario, 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) que con motivo de la demanda en resolución de contrato, incoada por la compañía Radiocentro, C. por A., contra la Inmobiliaria FM, C. por A., la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia Santo Domingo, dictó la sentencia civil núm. 322-2011, de fecha 21 de marzo de 2011, cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: **Primero:** DECLARA inadmisible la presente Demanda en Resolución de Contrato interpuesta por Compañía Radiocentro, C. por A., en contra de INMOBILIARIA F M, C. por A., por los motivos precedentemente expuestos; **Segundo:** condena a la Compañía Radiocentro, C. por A, al pago de las costas, a favor y provecho del Dr. Euclides Garrido Corporán y los Licdos. Gerald Melo Garrido y Martha Ramírez, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad."; b) que mediante los actos núms. 486-11, de fecha 7 de julio de 2011, del ministerial Eddy Antonio Mercedes Adames, alguacil de estrados de la Sexta Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, y 2110-11, de fecha 29 de agosto de 2011, instrumentado por el ministerial Guillermo García, alguacil ordinario de la Segunda Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, la hoy recurrida, Radiocentro, C. por A., interpuso formal recurso de apelación contra la referida sentencia, el cual fue decidido por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, mediante la sentencia civil núm. 048, de fecha 16 de febrero de 2012, cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: *"***PRIMERO:** *DECLARA regular y válido en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por la sociedad comercial RADIOCENTRO, C. POR A., contra la sentencia civil No. 00322-2011 de fecha veintiuno (21) del mes de marzo del año dos mil once (2011), dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, Tercera Sala, por haber sido interpuesto en tiempo hábil y de conformidad a los preceptos legales que rigen la materia;* **SEGUNDO:** *en cuanto al fondo, ACOGE el presente recurso de apelación y, en consecuencia, la Corte, actuando por propia autoridad y contrario imperio, REVOCA en todas sus partes la sentencia recurrida, conforme a los motivos út supra indicados;* **TERCERO:** *ACOGE, por el efecto devolutivo, la demanda civil en de (sic) resolución de contrato de venta de inmueble y desalojo, por haber sido interpuesta conforme a derecho y, en consecuencia: A) DECLARA resuelto el contrato de venta de inmueble, de fecha 24 de enero del 2007, que ligaba a RADIOCENTRO, C. POR A., y a la INMOBILIARIA F M, C. POR A., quedando los pagos efectuados a la fecha por el comprador en beneficio exclusivo de la razón social RADIOCENTRO, C. POR A., a título de daños y perjuicios en razón de su incumplimiento contractual, como cláusula penal; B) ORDENA el desalojo inmediato del inmueble, que se describe a continuación: "Una porción de terreno con una extensión superficial de quinientos noventa y cinco (595) metros cuadrados, setenta y nueve (79) centímetros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela No. 59-C, del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional; y sus mejoras consistentes en una edificación de blocks techada en concreto de 80.00 mts.2, con todas sus dependencias y anexidades, y cuya porción tiene los siguientes linderos actuales: al Norte, Camino Santo Domingo-Bayona, por donde mide 22 metros; al Este, Resto de la misma Parcela por donde mide 40.60; al Sur, Resto de la misma Parcela por donde mide 10.40 metros; y al Oeste, Resto de la misma Parcela por donde mide 35 metros;*

CUARTO: *CONDENA a la parte recurrida, INMOBILIARIA F M, C. por A., al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en favor y provecho del DR. ARTURO JOSE RAMÍREZ CRUZ y LICDA. MERCEDES GUZMÁN DORREJO, abogados que afirmaron haberlas avanzado en su totalidad.";*

Considerando, que la recurrente propone en su memorial los siguientes medios de casación: "**Primer Medio:** Violación del artículo 1315 del Código Civil Dominicano y del axioma "Actor Incumbi Probatio"; **Segundo Medio**: Ausencia total de motivo de la sentencia recurrida, que se traduce en una violación del articulo 141 del Código de Procedimiento Civil Dominicano.";

Considerando, que se impone, con antelación al análisis de los medios de casación propuestos, examinar el medio de inadmisión formulado por la recurrida, quien concluye en su memorial de defensa solicitando que se declare inadmisible el presente recurso de casación, bajo el alegato de que las condenaciones impuestas en la sentencia impugnada no exceden el monto de los 200 salarios mínimos que exige el literal c) de la parte in fine del último párrafo del Art. 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley 491-08;

Considerando, que, evidentemente, es preciso determinar por ser una cuestión prioritaria, si la sentencia impugnada reúne los presupuestos necesarios para ser impugnada mediante el recurso extraordinario de casación, en ese sentido hemos podido verificar que el presente recurso de casación fue interpuesto el 21 de mayo de 2012, es decir, bajo la vigencia de la Ley núm. 491-08 de fecha 19 de diciembre de 2008, publicada el 11 de febrero de 2009, (que modificó los artículos 5, 12 y 20 de la Ley núm. 3726-53 del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación), ley procesal que estableció, como una de las condiciones de ineludible cumplimiento para la admisibilidad de este extraordinario medio de impugnación, la cuantía establecida como condenación en la sentencia que se objeta, al disponer la primera parte del literal c), Párrafo II del Art. 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación lo siguiente: "*No podrá interponerse el recurso de casación, sin perjuicio de otras disposiciones legales que lo excluyan, 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 cuál era el salario mínimo más alto establecido para el sector privado imperante al momento de interponerse el presente recurso, luego de cuya comprobación se debe establecer si el monto resultante de los doscientos (200) salarios mínimos excede de la condenación establecida en la sentencia impugnada;

Considerando, que, en ese sentido, esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, en sus funciones de Corte de Casación, ha podido comprobar que para la fecha de interposición del presente recurso, esto es, como señalamos precedentemente, el 21 de mayo de 2012, el salario mínimo más alto para el sector privado estaba fijado en RD$9,905.00, mensuales, conforme la Resolución núm. 5/2011, dictada por el Comité Nacional de Salarios, en fecha 18 de mayo de 2011, por lo cual el monto de doscientos (200) salarios mínimos asciende a la suma de un millón novecientos ochenta y un mil pesos (RD$1,981,000.00), por consiguiente, para que sea admitido el recurso extraordinario de la casación contra la sentencia dictada por la corte a-qua es imprescindible que la condenación por ella establecida sobrepase esa cantidad;

Considerando, que es criterio jurisprudencial constante que los jueces pueden adoptar sus decisiones tanto en los motivos, cuando deciden en ese contexto de la sentencia un punto que le es sometido, como en el dispositivo de la misma, en ese sentido, al proceder a verificar la cuantía de la condenación que contiene el fallo impugnado, resultó que, previa revocación de la sentencia apelada, la corte a-qua dispuso en el literal a) del ordinal tercero de su decisión lo siguiente: "DECLARA resuelto el contrato de venta de inmueble, de fecha 24 de enero del 2007, que ligaba a RADIOCENTRO, C. POR A., y a la

INMOBILIARIA F M, C. POR A., quedando los pagos efectuados a la fecha por el comprador en beneficio exclusivo de la razón social RADIOCENTRO, C. POR A., a título de daños y perjuicios en razón de su incumplimiento contractual, como cláusula penal"; que el monto fijado por la alzada en perjuicio de la actual recurrente por concepto de reparación de daños y perjuicios, quedó establecido en el considerando tercero, página 25 de la sentencia impugnada, en la cual establece: (...) "que los valores a que tendrá derecho la vendedora a conservar en su provecho exclusivo por concepto de indemnización por daños y perjuicios, es la referida cantidad pagada de un millón ochocientos noventa mil trescientos ochenta y nueve pesos con 32/100 (RD$1,890,389.32)", cuyo monto, es evidente, no excede del 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, referida;

Considerando, que, en atención a las circunstancias referidas, al no cumplir el presente recurso de casación con el mandato de la ley, respecto al monto mínimo que deben alcanzar las condenaciones establecidas en las sentencias impugnadas para ser susceptibles del recurso que nos ocupa, procede que esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, en función de Corte de Casación, declare, tal y como lo solicita la parte recurrida, su inadmisibilidad, lo que hace innecesario el examen de los medios de casación propuestos por la recurrente, en razón de que las inadmisibilidades, por su propia naturaleza, eluden el conocimiento del fondo de la cuestión planteada, en el presente caso, el examen del recurso de casación del que ha sido apoderada esta Sala.

Primero: Declara inadmisible el recurso de casación interpuesto por Inmobiliaria FM, C. por A., contra la sentencia civil núm. 048, de fecha 16 de febrero de 2012, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **Tercero:** Condena a la parte recurrente, Inmobiliaria FM, C. por A., al pago de las costas a favor de la Licda. Mercedes M. Guzmán Dorrejo y el Dr. Arturo José Ramírez Cruz, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 7 de agosto de 2013, años 170º de la Independencia y 150º de la Restauración.

Firmado: Julio César Castaños Guzmán, Martha Olga García Santamaría y Víctor José Castellanos Estrella. 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, Secretario General, que certifico.