SENTENCIA DEL 10 DE AGOSTO DE 2011, NÚM. 21

Sentencia impugnada:	Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 28 de octubre de 2008.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Pedro Leonidas Corporán Cabrera.
Abogados:	Licdos. Marileyda Núñez Rodríguez, Juan Carlos Silver Fernández y Licda. Aimé Núñez.
Recurrida:	Compañía Alquileres y Cobros, C. por A. (ALCO, C. por A.)
Abogadas:	Licdas. Aida Altagracia Alcántara Sánchez y Rina Altagracia Guzmán Polanco.

SALA CIVIL

Inadmisible

Audiencia pública del 10 de agosto 2011.

Preside: Rafael Luciano Pichardo.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Sala Civil 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 Pedro Leonidas Corporán Cabrera, dominicano, mayor de edad, identificado por la cédula de identidad y electoral núm. 001-0989706-6, domiciliado y residente en la calle Enriquillo núm. 67, edificio Ana Lidia, Apto. 3-C, sector Los Cacicazgos de esta ciudad, contra la sentencia dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el 28 de octubre de 2008, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oída a la Licda. Aimé Núñez, abogada de la parte recurrente, en la lectura de sus conclusiones.

Oídas a la Licda. Rina Altagracia Guzmán Polanco, abogada de la parte recurrida, en la lectura de sus conclusiones.

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República, el cual termina: "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 16 de diciembre de 2008, suscrito por los Licdos. Marileyda Núñez Rodríguez y Juan Carlos Silver Fernández, 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 30 de diciembre de 2008, suscrito por las Licdas. Aida Altagracia Alcántara Sánchez y Rina Altagracia Guzmán Polanco, abogadas de la recurrida Compañía Alquileres y Cobros, C. por A. (Alco, C. por A.);

Visto la Constitución de la República, los Tratados Internacionales de Derechos Humanos de los

cuales la República Dominicana es signataria, la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997 y los artículos 1, 5 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 13 de julio de 2011, estando presente los jueces Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la Secretaria de la Sala 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 rescisión de contrato de inquilinato, desalojo y cobro de alquileres interpuesta por Alquileres y Cobros, C. por A., (ALCO, C.por A.) contra Pedro L. Corporán, el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, dictó una sentencia cuya parte dispositiva establece lo siguiente: "**Primero:** Ratifica el defecto pronunciado en la audiencia de fecha 23 de noviembre del año 2006, en contra de la parte demandada, señor Pedro L. Corporán, por falta de concluir, no obstante citación legal; **Segundo:** Declara buena y válida la presente demanda en rescisión de contrato de inquilinato, desalojo y cobro de alquileres, interpuesta por la compañía Alquileres y Cobros C. por A. (ALCO, C. por A.), en contra del señor Pedro L. Corporán en cuanto a la forma, por haber sido interpuesta conforme a derecho; **Tercero:** en cuanto al fondo de la presente demanda: a) Condena a la parte demandada, el señor Pedro L. Corporán, a pagar a favor de la parte demandante, la compañía Alquileres y Cobros, C. por A. (ALCO, C. por A.), la suma de doscientos veinticinco mil pesos dominicanos con 00/100 (RD$225,000.00), por concepto de los alquileres vencidos y no pagados correspondientes a los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre del año 2005; y enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio agosto, septiembre, octubre, noviembre del año 2006, así como las que se vencieren en el transcurso del presente proceso, a ración de RD$15,000.00 cada mensualidad; b) Se ordena tomar en consideración la variación en el valor de la moneda en base a la evolución del índice general de precios al consumidor elaborado por el Banco Central de la República Dominicana, desde la fecha de la demanda en justicia y hasta la fecha presente sentencia, en calidad de indemnización complementaria, c) Declara la resiliación del contrato de alquiler de fecha 15 de marzo 2004, intervenido entre la compañía Alquileres y Cobros de Pesos, C. por A. (Alco, C. por A.), (Propietario) y el señor Pedro L. Corporán (inquilino) por incumplimiento del inquilino de la obligación de pago de alquiler acordado en dicho contrato; d) Ordena el desalojo inmediato del señor Pedro L. Corporán (inquilino) del local comercial ubicado en la Ave. 27 de febrero núm. 486, Apto. 401, Mirador Norte, en esta ciudad; así como cualquier otra persona que se encuentre ocupando el indicado inmueble, a cualquier título que sea; e) Condena a la parte demandada, el señor Pedro L. Corporán (inquilino) a pagar las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho de la Dra. Antonia E. Santana Polanco, abogada que afirma haberlas avanzado en su totalidad; **Cuarto:** Rechaza el pedimento de la parte demandante, la compañía Alquileres y Cobros C. por A. (Alco, C. por A.) de ejecución provisional y sin fianza de la presente decisión, por aplicación de las disposiciones contenidas en la parte in-fine del párrafo segundo del artículo 1 del Código de Procedimiento Civil, por las razones antes expuestas; **Quinto:** Comisiona al ministerial Juan Antonio Sánchez, alguacil de este Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, para la notificación"; b) que en cuanto al recurso de oposición interpuesto por Pedro L. Corporán contra la sentencia antes descrita el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, dictó la sentencia civil de fecha 27 de julio de 2007, cuyo dispositivo es el siguiente: "**Primero:** Se declara inadmisible del presente recurso de oposición interpuesto por el señor Pedro L. Corporán, en contra de la sentencia civil núm. 068-06-00637, de fecha 14 del mes de diciembre del año dos mil seis (2006), por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente; **Segundo:** Confirma en todas sus partes la sentencia civil núm. 068-06-00637, de fecha 14 del mes de diciembre del año dos mil seis

(2006), dictada por el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional; **Tercero:** Condena a la parte recurrente en el presente recurso de oposición señor Pedro L. Corporán, al pago de las costas del procedimiento con distracción y provecho de la Lic. Aida Altagracia Alcántara Sánchez abogada quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte"; c) que sobre el recurso de apelación interpuesto intervino la sentencia ahora impugnada, con el siguiente dispositivo: "**Primero:** Acoge las conclusiones incidentales planteadas por la parte recurrida, y en consecuencia, declara inadmisible, por caduco, el recurso de apelación incoado por el señor Pedro L. Corporán, en contra de la sentencia civil núm. 068-07-00753, asunto núm. 569/2007, de fecha 27 de julio de 2007, dictada por el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, en la que fue favorecido Alquileres y Cobros, C. por A. (ALCO, C. por A.), mediante acto núm. 694-07, de fecha 24 de julio de 2007, instrumentado por el ministerial Johansen Rafael Concepción Araujo, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo, por las razones esgrimidas en el cuerpo de la presente decisión; **Segundo:** Condena a la parte intimante, señor Pedro L. Corporán, a pagar las costas del procedimiento, ordenando su distracción en beneficio de las Licdas. Aida Altagracia Alcántara Sánchez y Rina Altagracia Guzmán Polanco, quienes hicieron la afirmación correspondiente;

Considerando, que en su memorial la recurrente invoca los siguientes medios de casación: "**Primer Medio:** Violación al artículo 44 del Código de Procedimiento Civil; **Segundo Medio:** Falta de Calidad;

Considerando, que, según el literal c) del párrafo segundo del artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación (modificado por la Ley núm. 491-08, de fecha 11 de febrero de 2009), no se podrá interponer recurso de casación contra las sentencias que contengan condenaciones que no excedan la cuantía de doscientos salarios mínimos del más alto establecido para el sector privado, vigente al momento en que se interponga el recurso;

Considerando, que al declararse inadmisible el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de fecha 27 de julio de 2007, dictada por el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional se condenó al recurrente a pagar a la recurrida la suma de doscientos veinticinco mil pesos (RD$225,000.00) por concepto de alquileres vencidos;

Considerando, que al momento de interponerse el recurso de casación de que se trata, o sea, el 16 de diciembre de 2008, el salario mínimo más alto para el sector privado estaba fijado en RD$8,465.00 mensuales, conforme a la Resolución núm. 1/2009, dictada por el Comité Nacional de Salarios en fecha 1ro. de junio de 2009, por lo cual el monto de doscientos (200) salarios mínimos asciende a la suma de RD$1,693,000.00 cantidad que como es evidente excede de la totalidad de las condenaciones que impuso la sentencia de primer grado, que como señalamos anteriormente, asciende a la suma de (RD$225,000.00); que, en tales condiciones, procede declarar de oficio inadmisible el presente recurso de casación.

Considerando, que cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia, como ocurre en el presente caso, el numeral 2 del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, dispone la posibilidad de que las costas puedan ser compensadas.

Por tales motivos: **Primero:** Declara inadmisible el recurso de casación interpuesto por Pedro Leonidas Corporán Cabrera, contra la sentencia dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional el 28 de octubre de 2008, cuyo dispositivo figura en parte anterior de este fallo; **Segundo:** Compensa las costas procesales.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil 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 10 de agosto de 2011, años 168º de la Independencia y 149º de la Restauración.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado. 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