Sentencia impugnada:	Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 22 de marzo de 2016.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Leiby Laura Martínez de León.
Abogado:	Dr. Rafael Octavio Ramírez García.
Recurrido:	José Bienvenido Montás Domínguez.
Abogados:	Licda. Kenia Núñez y Dr. Santo del Rosario Mateo.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Rechaza/Inadmisible.

Audiencia pública del 12 de octubre de 2016.

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 Leiby Laura Martínez de León, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1530739-9, domiciliada y residente en la calle 27 Oeste, esquina Gustavo Mejía Ricart, apto. 200-R, 2do. Piso, edificio residencial Ginaka XVI, Las Praderas de esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 035-16-SCON-00454, de fecha 22 de marzo de 2016, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Kenia Núñez y el Dr. Santo del Rosario Mateo, abogados de la parte recurrida José Bienvenido Montás Domínguez;

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"(sic);

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 13 de mayo de 2016, suscrito por el Dr. Rafael Octavio Ramírez García, abogado de la parte recurrente Leiby Laura Martínez de León, 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 2 de junio de 2016, suscrito por el Dr. Santo del Rosario Mateo, abogado de la parte recurrida José Bienvenido Montás Domínguez;

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 del 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de fecha 10 de julio de 1997, y 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 5 de octubre de 2016, estando presentes los magistrados Julio César Castaños Guzmán, Presidente; Dulce María Rodríguez de Goris y José Alberto Cruceta Almánzar, asistidos del Secretario;

Visto el auto dictado el 10 de de 2016, por el magistrado Julio César Castaños Guzmán, Presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama al magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, juez 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 del 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley núm. 294 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) que con motivo de una demanda en resiliación de contrato de alquiler por falta de pago y desalojo incoada por el señor José B. Montás Domínguez contra la señora Leyby Laura Martínez de León, el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional dictó en fecha 25 de junio de 2014, la sentencia civil núm. 068-14-00551, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: "**PRIMERO:** DECLARA buena y válida, en cuanto a la forma, la demanda en RESILIACIÓN DE CONTRATO DE ALQUILER POR FALTA DE PAGO Y DESALOJO, intentada por el JOSÉ B. MONTÁS DOMÍNGUEZ en contra de las señoras LEYBY LAURA MARTÍNEZ DE LEÓN, y ALBA FÉLIZ CARRASCO, mediante acto No. 662/2012, diligenciados en fecha 16 de abril de 2012, por el Ministerial RAYMUNDO OIPRE (sic) CUEVAS, Alguacil de Estrado de la 8va Sala Penal del Distrito Nacional; por haber sido hecha de conformidad con la ley; RECHAZÁNDOLA en cuanto al fondo, por los motivos indicados; **SEGUNDO:** COMPENSA las costas del procedimiento"(sic); b) que no conforme con la sentencia anterior, José B. Montás Domínguez interpuso formal recurso de apelación contra la misma, mediante el acto núm. 2209/2014, de fecha 21 de julio de 2014, instrumentado por el ministerial Luis Rafael Carmona Méndez, alguacil ordinario del Segundo Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en ocasión del cual intervino la sentencia civil núm. 035-16-SCON-00454, de fecha 22 de marzo de 2016, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, hoy 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 el señor JOSÉ B. MONTÁS DOMÍNGUEZ, en contra de la sentencia civil No. 068-14-00551, de fecha veinticinco (25) de junio de dos mil catorce (2014), dictada por el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, a favor de la señora LEIBY LAURA MARTÍNEZ DE LEÓN, mediante acto número 2209/2014, de fecha veintiuno (21) de julio de dos mil catorce (2014), instrumentado por el ministerial Luis Rafael Carmona Méndez, Alguacil Ordinario del Segundo Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por haber sido interpuesto de conformidad con las leyes que rigen la materia;* ***SEGUNDO:*** *En cuanto al fondo, acoge en parte el presente Recurso de Apelación, en consecuencia: a) Condena a la señora LEIBY LAURA MARTÍNEZ DE LEÓN, a pagar en beneficio del señor JOSÉ B. MONTÁS DOMÍNGUEZ, la suma de noventa mil pesos dominicanos con 00/100 (RD$90, 000.00) por concepto de los alquileres vencidos y no pagados de los meses de noviembre, diciembre de dos mil once (2011), enero, febrero y marzo de dos mil doce (2012), para un total ciento cinco (05) meses, más los alquileres vencidos desde la interposición de este recurso hasta la ejecución de la sentencia; b) Ordena la resiliación del contrato verbal No. 2012-738, de fecha diez (10) de octubre de dos mil once (2011), suscrito entre el señor José Bienvenido Montás Domínguez (propietario) y Leiby Laura Martínez De León (inquilina), por no haber cumplido los inquilinos con su obligación de pago de los alquileres; c) Ordena el desalojo la señora LEIBY LAURA MARTÍNEZ DELEÓN, o de cualesquiera otras personas que se encuentren ocupando el inmueble alquilado ubicado en la calle 27 Oeste, esquina avenida Gustavo Mejía Ricard, apartamento 200-R, segundo piso, edificio residencial Ginaka XVI, sector Las Praderas, de esta ciudad;* ***TERCERO****: Condena a la parte recurrida, señora LEIBY LAURA MARTÍNEZ DE LEÓN, al pago de las costas del procedimiento con distracción a favor y provecho del Dr. Santo Del Rosario Mateo, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad"(sic);*

Considerando, que la parte recurrente propone en su memorial de casación los siguientes medios: "**Primer Medio:** Falta de ponderación de las pruebas aportadas, traducido en desnaturalización y falta de base legal; **Segundo Medio:** Falta de pruebas para demostrar la relación propietario - inquilina (sic)";

Considerando, que la recurrente solicita en su memorial de casación que se admita su recurso debido a que el

texto del Art. 5, Párrafo II, literal C de la Ley núm. 3726, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, del 16 de diciembre de 2008, fue declarado inconstitucional por violación al principio de razonabilidad (Art. 40.15 de la Constitución Dominicana);

Considerando, que al respecto es necesario señalar que si bien es cierto que la referida disposición legal fue declarada inconstitucional por el Tribunal Constitucional mediante sentencia núm. TC/0489/15, del 6 de noviembre de 2015, por contravenir el artículo 40.15 de la Constitución de la República Dominicano, no es menos cierto que los efectos de esta decisión fueron diferidos hasta tanto venciera el plazo de un (1) año a partir de su notificación, fecha a partir de la cual dicha norma devendrá inconstitucional con todos sus efectos;

Considerando, que importa destacar también, que posteriormente, mediante sentencia TC/0022/16, del 28 de enero de 2016, el mismo Tribunal Constitucional juzgó que "hasta tanto venza el plazo de un (1) año otorgado por la citada decisión para la expulsión del referido artículo 5, Párrafo II, literal c), de la Ley núm. 491-08, que modificó la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación de 1953, la misma tendrá constitucionalidad y mantendrá su vigencia, por lo que al ser aplicada por los jueces estas estarán revestidas de una presunción de no vulneración a derechos fundamentales por esta causa"; que el criterio del Tribunal Constitucional antes referido se nos impone en virtud del artículo 184 de la Constitución que establece que: "Habrá un Tribunal Constitucional para garantizar la supremacía de la Constitución, la defensa del orden constitucional y la protección de los derechos fundamentales. Sus decisiones son definitivas e irrevocables y constituyen precedentes vinculantes para los poderes públicos y todos los órganos del Estado"; que, por lo tanto, procede rechazar la inconstitucionalidad invocada y valorar la admisibilidad del presente recurso de casación a la luz del Art. 5, Párrafo II, literal c) de la Ley núm. 3726, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, del 16 de diciembre de 2008, que aún se mantiene vigente hasta el vencimiento del plazo otorgado por el Tribunal Constitucional;

Considerando, que resuelta la cuestión anterior, y previo al estudio de los medios de casación propuestos por la parte recurrente, procede ponderar por ser una cuestión prioritaria el medio de inadmisión propuesto por la parte recurrida, quien alega que la sentencia condenatoria no alcanza los (200) salarios mínimos del sector privado requeridos para la admisibilidad del presente recurso por la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que, en ese sentido, hemos podido verificar que el presente recurso se interpuso el 13 de mayo de 2016, es decir, bajo la vigencia de la Ley núm. 491-08 de fecha 19 de diciembre de 2008, (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 impugna, al disponer la primera parte del literal c, Párrafo II del artículo 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 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 de manera imperativa 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 excede de la condenación establecida en la sentencia impugnada; que, en ese sentido, esta jurisdicción ha podido comprobar que para la fecha de interposición del presente recurso, esto es, como señalamos anteriormente, el 13 de mayo de 2016, el salario mínimo más alto para el sector privado estaba fijado en doce mil ochocientos setenta y tres pesos dominicanos (RD$12,873.00) mensuales, conforme a la Resolución núm. 1/2015, dictada por el Comité Nacional de Salarios en fecha 20 de mayo de 2015, con entrada en vigencia el 1ro. de junio de 2015, por lo cual el monto de doscientos (200) salarios mínimos asciende a la suma de dos millones quinientos setenta y cuatro mil seiscientos pesos dominicanos con 00/100 (RD$2,574,600.00), 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 al proceder a verificar la cuantía a que asciende la condenación, resultó que el tribunal de alzada revocó la decisión de primer grado y acogió la demanda en resiliación de contrato, desalojo y pago de alquileres vencidos y condenó a la señora Leiby Laura Martínez de León a pagar al señor José B. Montás Domínguez la suma de noventa mil pesos con 00/100 (RD$90,000.00) por concepto de alquileres vencidos y no pagados; que evidentemente, dicha cantidad 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. 491-08, ya referida;

Considerando, que, en atención a las circunstancias mencionadas, 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 la sentencia impugnada para ser susceptible del recurso que nos ocupa, procede que esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, acoja el medio de inadmisión propuesto por la parte recurrida y declare 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.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza la excepción de inconstitucionalidad formulada por la señora Leiby Laura Martínez de León, por las razones precedentemente aludidas; **Segundo**: Declara inadmisible el recurso de casación interpuesto por la señora Leiby Laura Martínez de León, contra la sentencia civil núm. 035-16-SCON-00454, de fecha 22 de marzo de 2016, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **Tercero:** Condena a la parte recurrente, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Dr. Santo del Rosario Mateo, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

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 12 de octubre de 2016, años 173º de la Independencia y 154º de la Restauración.

Firmado: Julio César Castaños Guzmán, Dulce Maria de Goris y Francisco Antonio Jerez Mena. Mercedes A. Minervino, 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.