SENTENCIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2014, NÚM. 19

Sentencia impugnada:	Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Santo Domingo Este, del 11 de marzo de 2013.
Materia:	Civil.
Recurrentes:	Mayerling Vickiana Castillo Gómez y Lady Dayana Castillo Gómez.
Abogado:	Lic. Francisco Antonio Landaeta.
Recurrido:	Centros del Caribe, S. A.
Abogados:	Licdos. Juan Alejandro Acosta Rivas, Práxedes J. Castillo Báez y Ernesto Pérez Pereyra.

SALA CIVIL y COMERCIAL.

Inadmisible.

Audiencia pública del 8 de octubre de 2014.
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 las señoras Mayerling Vickiana Castillo Gómez y Lady Dayana Castillo Gómez, dominicanas, mayores de edad, portadoras de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1413271-5 y 223-0010431-6, respectivamente, domiciliadas y residentes en el municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, contra la sentencia núm. 670, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la provincia Santo Domingo, municipio Este, Primera Sala, el 11 de marzo de 2013, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Juan Alejandro Acosta Rivas, por sí y por los Licdos. Práxedes J. Castillo Báez y Ernesto Pérez Pereyra, abogados de la parte recurrida Centros del Caribe, S. A. S.;

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 6 de junio de 2013, suscrito por el Lic. Francisco Antonio Landaeta, abogado de la parte recurrente Mayerling Vickiana Castillo Gómez y Lady Dayana Castillo Gómez, 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 28 de junio de 2013, suscrito por los Licdos. Práxedes J. Castillo Báez y Ernesto Pérez Pereyra, abogados de la parte recurrida Centros del Caribe, S. A. S.;

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 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 1ro. de octubre de 2014, estando presentes los magistrados, Julio César Castaños Guzmán, Presidente; Víctor José Castellanos Estrella y Francisco Antonio Jerez Mena, asistidos del Secretario;

Visto el auto dictado el 6 de octubre de 2014, 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 a los magistrados, Martha Olga García Santamaría y José Alberto Cruceta Almánzar, jueces de esta Sala, para integrar la misma 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 rescisión de contrato de alquiler, cobro de alquileres vencidos y desalojo por falta de pago incoada por la razón social Centros del Caribe, S. A. S., contra las señoras Mayerling Vickiana Castillo Gómez y Lady Dayana Castillo Gómez, el Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo dictó en fecha 18 de mayo de 2010, la sentencia núm. 632/2010, cuyo dispositivo copiado textualmente, es el siguiente: " RECHAZA las conclusiones incidentales formuladas por la parte demandada por los motivos expuestos; **Segundo:** DECLARA buena y válida en cuanto a la forma, la demanda en rescisión de contrato de alquiler, cobro de alquileres vencidos y desalojo por falta de pago interpuesta por la razón social CENTROS DEL CARIBE, S. A., en contra de las señoras MAYERLING VICKIANA CASTILLO GÓMEZ y LADY DAYANA CASTILLO GÓMEZ, por haber sido interpuesta de conformidad con la ley; **Tercero:** En cuanto al fondo, CONDENA a la parte demandada, señoras MAYERLING VICKIANA CASTILLO GÓMEZ (inquilina) y LADY DAYANA CASTILLO GÓMEZ (fiador solidario), al pago de la parte demandante, razón social CENTROS DEL CARIBE, S. A., de la suma de CATORCE MIL QUINIENTOS OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS (US$14,508.52), por concepto de los alquileres vencidos y no pagados correspondientes a los meses transcurridos entre Febrero 2008 hasta Noviembre 2008, a razón de Quinientos Cincuenta Dólares (US$550.00), más los intereses convencionales y moratorios, así como los meses que vencieren hasta la ejecución de esta decisión; **CUARTO:** DECLARA la Resiliación del Contrato de alquiler intervenido entre las partes, en fecha 15/01/2007, suscrito entre JOSÉ MIGUEL GONZÁLEZ CUADRA, en representación CENTROS DEL CARIBE, S. A., y MAYERLING VICKIANA CASTILLO GÓMEZ (inquilina) y LADY DAYANA CASTILLO GÓMEZ (fiador solidario), sobre el inmueble propiedad de CENTROS DEL CARIBE, S. A., por la falta de la inquilina al no pagar los valores correspondientes a las mensualidades vencidas; **QUINTO:** ORDENA el desalojo inmediato de la señora MAYERLING VICKIANA CASTILLO GÓMEZ, del local comercial propiedad de CENTROS DEL CARIBE, S. A., localizada en la Avenida San Vicente de Paúl esquina Carretera Mella, Los Mina, Plaza Comercial Megacentro, Segundo Nivel, Quiosco No. 56 situado en el área del Food Court, Santo Domingo Este, así como de cualesquiera otras personas que estén ocupando el indicado inmueble a cualquier título que sea; **SEXTO:** RECHAZA las conclusiones del demandante en relación a la condenación de la parte demandada al pago del interés legal, por los motivos expuestos; **SÉPTIMO:** RECHAZA las conclusiones del demandante en relación a la condenación del demandado al pago de un astreinte, por los motivos expuestos; **OCTAVO:** RECHAZA la solicitud de ejecución provisional de la sentencia sin prestación de fianza y no obstante la interposición de cualquier recurso, por los motivos expuestos; **NOVENO:** CONDENA a la parte demandada señoras MAYERLING VICKIANA CASTILLO GÓMEZ (inquilina) y LADY DAYANA CASTILLO GÓMEZ (fiador solidario), al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en provecho de los LICDOS. PRÁXEDES J. CASTILLO BÁEZ, ERWIN GUILIANI GONZÁLEZ HERNÁNDEZ y LUIS JULIO VALDEZ ACOSTA, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad"(sic); b) que no conformes con dicha decisión mediante acto núm. 925/10, de fecha 7 de julio de 2010, instrumentado por el ministerial Santiago Cubilete Sánchez, alguacil ordinario del Segundo Tribunal Colegiado del Juzgado de Primera Instancia de la provincia Santo Domingo, las señoras Mayerling Vickiana Castillo Gómez y Lady Dayana Castillo Gómez procedieron a interponer formal recurso

de apelación contra la sentencia antes señalada, siendo resuelto dicho recurso mediante la sentencia núm. 670, de fecha 11 de marzo de 2013, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la provincia de Santo Domingo, municipio Este, Primera Sala, hoy impugnada, cuyo dispositivo copiado textualmente, establece lo siguiente: "**PRIMERO:** *RECHAZA el presente Recurso de Apelación interpuesto por las señoras MAYERLING VICKIANA CASTILLO GÓMEZ y DAYANA CASTILLO GÓMEZ, mediante el Acto No. 925/10, de fecha Siete (07) del mes de Julio de año Dos Mil Diez (2010), contra La sentencia No. 632/2010, de fecha Dieciocho (18) de Mayo del año 2010, Expediente No. 069-08-02365, dictada por el Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Municipio Santo Domingo Este y CENTROS DEL CARIBE, S. A., por los motivos enunciados;* **SEGUNDO:** *RATIFICA la sentencia No. 632/2010, de fecha Dieciocho (18) de Mayo del año 2010, Expediente No. 069-08-02365, dictada por el Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Municipio Santo Domingo Este, la cual en su dispositivo reza de la manera siguiente:* **PRIMERO:** *Rechaza las conclusiones incidentales formuladas por la parte demandada por los motivos expuestos;* **SEGUNDO:** *Declara buena y válida en cuanto a la forma, la demanda en rescisión de contrato de alquiler, cobro de alquileres vencidos y desalojo por falta de pago interpuesta por la razón social CENTROS DEL CARIBE, S. A., en contra de las señoras MAYERLING VICKIANA CASTILLO GÓMEZ y DAYANA CASTILLO GÓMEZ, por haber sido interpuesta de conformidad con la ley;* **TERCERO:** *En cuanto al fondo, condena a la parte demandada, señoras MAYERLING VICKIANA CASTILLO GÓMEZ (inquilina) y DAYANA CASTILLO GÓMEZ (fiador solidario), al pago de la parte demandante, razón social CENTROS DEL CARIBE, S. A., de la suma de catorce mil quinientos ocho dólares de los Estados Unidos de América con cincuenta y dos centavos (US$14,508.52), por concepto de los alquileres vencidos y no pagados correspondientes a los meses transcurridos entre febrero 2008 hasta noviembre 2008, a razón de quinientos cincuenta dólares (US$550.00), más los intereses convencionales y moratorios, así como los meses que vencieren hasta la ejecución de esta decisión;* **CUARTO:** *Declarar la resiliación de contrato de alquiler intervenido entre las partes, en fecha 15/01/2007, suscrito entre JOSÉ MIGUEL GONZÁLEZ CUADRA, en representación CENTROS DEL CARIBE, S. A., y MAYERLING VICKIANA CASTILLO GÓMEZ (inquilina) y DAYANA CASTILLO GÓMEZ (fiador solidario), sobre el inmueble propiedad de CENTROS DEL CARIBE, S. A., por la falta de la inquilina al no pagar los valores correspondientes a las mensualidades vencidas;* **QUINTO:** *Ordena el desalojo inmediato de la señora MAYERLING VICKIANA CASTILLO GÓMEZ, del local comercial propiedad de CENTROS DEL CARIBE, S. A., localizada en la avenida san Vicente de Paúl esquina carretera Mella, Los Mina, plaza comercial mega centro, segundo nivel, quiosco No. 56 situado en el área del food court, santo domingo este, así como de cualesquiera otras personas que estén ocupando el indicado inmueble a cualquier título que sea;* **SEXTO:** *Rechaza las conclusiones del demandante en relación a la condenación de la parte demandada al pago del interés legal, por los motivos expuestos;* **SÉPTIMO:** *Rechaza las conclusiones del demandante en relación a la condenación del demandado al pago de un astreinte, por los motivos expuestos;* **OCTAVO:** *Rechaza la solicitud de ejecución provisional de la sentencia con prestación de fianza y no obstante la interposición de cualquier recurso, por los motivos expuestos;* **NOVENO:** *Condena a la parte demandada señoras MAYERLING VICKIANA CASTILLO GÓMEZ (inquilina) y DAYANA CASTILLO GÓMEZ (fiador solidario), al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en provecho de los LICDOS. PRÁXEDES J. CASTILLO BÁEZ, ERWIN GUILIANI GONZÁLEZ HERNÁNDEZ y LUIS JULIO VALDEZ ACOSTA, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad;* **TERCERO:** *CONDENA a las partes recurrentes, MAYERLING VICKIANA CASTILLO GÓMEZ y DAYANA CASTILLO GÓMEZ, al pago de las costas del procedimiento con distracción de las mismas a favor y provecho de los LICDOS. JOSÉ MANUEL VALLE PÉREZ y PRÁXEDES CASTILLO"(sic);*

Considerando, que la parte recurrente invoca en su memorial los siguientes medios de casación, como sustento de su recurso: "**Primer Medio:** Falta de motivos, la corte a-qua no pondera las pruebas aportadas y desnaturaliza los hechos de la causa; **Segundo Medio:** Falta de base legal y motivo; falta de estatuir, violación de los artículos 141 y 142 del Código de Procedimiento Civil; **Tercer Medio:** Mala aplicación del derecho y falta de ponderación de documentos";

Considerando, que la parte recurrida solicita en su memorial de defensa que se declare inadmisible el presente recurso de casación, bajo el alegato de que la condenación establecida en la sentencia hoy impugnada no exceden el monto de los doscientos (200) salarios mínimos que exige el Art. 5, Párrafo II, literal c) de la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, que modifica la Ley núm. 3726, de fecha 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento

de Casación;

Considerando, que el pedimento formulado por la parte recurrida obliga a esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, por su carácter perentorio, a examinar de manera previa el medio de inadmisión de que se trata;

Considerando, que esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, en su función casacional, ha podido verificar que el presente recurso se interpuso el 6 de junio de 2013, 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 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 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 mínimos excede la condenación establecida en la sentencia impugnada;

Considerando, que, en ese sentido, esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, ha podido comprobar que para la fecha de interposición del presente recurso, es decir, el 6 de junio de 2013, el salario mínimo más alto para el sector privado estaba fijado en RD$11,292.00 pesos mensuales, conforme se desprende de la Resolución núm. 2/2013, dictada por el Comité Nacional de Salarios en fecha 5 de julio de 2013, entrada en vigencia de manera retroactiva el 1ero. de junio de 2013, resultando que la suma del valor de doscientos (200) salarios mínimos asciende a dos millones doscientos cincuenta y ocho mil cuatrocientos pesos dominicanos con 00/100 (RD$2,258,400.00), por consiguiente, para que la sentencia dictada por la corte a-qua sea susceptible del presente recurso extraordinario de casación es imprescindible que la condenación por ella establecida supere esta cantidad;

Considerando, que mediante la sentencia hoy impugnada, se confirmó la condenación establecida por la decisión de primer grado, la cual condenó a las señoras Mayerling Vickiana Castillo Gómez y Lady Dayana Castillo Gómez, a pagar la suma de catorce mil quinientos ocho dólares norteamericanos con 52/100 (US$14,508.52), cuyo equivalente en pesos dominicanos, calculado en base a la tasa de cambio promedio de RD$41.3132, fijada por el Banco Central de la República Dominicana para las entidades financieras a la fecha de interposición del presente recurso, publicada en la página oficial de dicha entidad, asciende a la suma de quinientos noventa y nueve mil trescientos noventa y tres pesos con 39/100 (RD$599,393.39), monto que como resulta evidente no excede del valor resultante de los doscientos (200) salarios mínimos requerido para la admisión del recurso de casación, de conformidad con las disposiciones previstas en la Ley núm. 491-2008, 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 contenidas en la sentencia impugnada para ser susceptible del recurso de casación que nos ocupa, procede que esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, declare tal y como lo solicita la parte recurrida, su inadmisibilidad, lo que hace innecesario examinar los medios de casación propuestos por la parte 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 de que ha sido apoderada esta Sala.

Por tales motivos, Declara inadmisible el recurso de casación interpuesto por las señoras Mayerling Vickiana Castillo Gómez y Lady Dayana Castillo Gómez, contra la sentencia núm. 670, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la provincia de Santo Domingo, municipio Este, Primera Sala, el 11 de marzo de 2013, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte

recurrente Mayerling Vickiana Castillo Gómez y Lady Dayana Castillo Gómez al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en provecho de los Licdos. Ernesto Pérez Pereyra y Práxedes J. Castillo Báez, abogados de la parte recurrida, quienes afirman estarlas avanzando 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 su audiencia pública del 8 de octubre de 2014, años 171º de la Independencia y 152º de la Restauración.

Firmados: Julio César Castaños Guzmán, José Alberto Cruceta Almánzar, Francisco Antonio Jerez Mena.- Grimilda Acosta, 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.

www.poderjudicial.gob.do