SENTENCIA DEL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2012, NÚM. 34

Sentencia impugnada:	Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, del 23 de febrero de 2010.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Orquídea Altagracia Paniagua Martínez.
Abogado:	Lic. Alejandro Castillo Arias.
Recurrido:	Marcelino Antonio Guzmán Gómez Reyes Martínez.
Abogados:	Licdos. Ciprián Encarnación y Antonio Vásquez.

SALA CIVIL y COMERCIAL

Inadmisible

Audiencia pública del 12 de septiembre 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 Orquídea Altagracia Paniagua Martínez, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0780649-9, domiciliada y residente en la calle antigua carretera Duarte núm. 27, barrio Enriquillo de Herrera, de esta ciudad, contra la sentencia núm. 00214-2010, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, el 23 de febrero de 2010, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Licdo. Alejandro Castillo Arias, abogado de la parte recurrente;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Licdo. Ciprian Encarnación, por sí y por el Licdo. Antonio Vásquez, abogados de la parte recurrida, Marcelino Antonio Guzmán Gómez Reyes Martínez;

Oído el dictamen de la Magistrada Procuradora General Adjunta de la República, que termina de la siguiente manera: "**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 2 de marzo de 2010, suscrito por los Licdos. Alejandro A. Castillo Arias, Mario Alberto Bautista Espinal y Juan Carlos Bautista Espinal, abogados de la parte recurrente, en el cual se invoca el medio de casación que se indica más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 12 de marzo de 2010, suscrito por los Licdos. Antonio Vásquez Suriel y Ciprian Encarnación Martínez,

abogado del recurrido, Marcelino Antonio Gómez Reyes Martínez;

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, 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;

Visto el auto dictado el 3 de septiembre 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 y a los magistrados Martha Olga García Santamaría, Víctor José Castellanos Estrella 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 la Ley núm. 926 del 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley núm. 294 del 20 de mayo de 1940;

La CORTE, en audiencia pública del 6 de abril de 2011, estando presente los jueces Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la Secretaria, 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, intentada por Marcelino Antonio Gómez Reyes, contra Orquídea Altagracia Paniagua Martínez, el Juzgado de Paz del Municipio de Santo Domingo Oeste, dictó la sentencia núm. 788-2009, de fecha 29 de abril de 2009, cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: "**PRIMERO:** Declara buena y válida, en cuanto a la forma, la presente Demanda en Desalojo por falta de pago interpuesta por el señor Marcelino Antonio Gómez Reyes, en contra de la señora Orquídea Altagracia Paniagua Martínez, por haber sido la misma interpuesta conforme al derecho; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo de la referida demanda, Condena a la parte demandada, señora Orquídea Altagracia Paniagua Martínez, al pago a favor de la parte demandante señor Marcelino Antonio Gómez Reyes, de la suma de para un total de RD$829,992...0 (ochocientos veintinueve mil pesos con 20/100) (sic), por concepto de los completivos de alquileres vencidos y no pagados correspondientes a los meses desde enero del año 2012 a octubre del año 2008, en virtud de lo establecido en el cuerpo considerativo de esta decisión, mas las mensualidades vencidas y no pagadas, más los meses y fracción de mes que se venzan hasta la total ejecución de la presente sentencia; **TERCERO:** Declara la Resiliación del contrato de alquiler intervenido entre las partes, en fecha veintiséis (26) de enero del año 2001, realizado entre el señor Marcelino Antonio Gómez Reyes, en su calidad de propietario, y la señora Orquídea Altagracia Paniagua Martínez, en su calidad de inquilina, sobre el inmueble descrito como: el Edif. No. 27, de la Antigua Carretera Duarte, del Sector Las Palmas de Herrera, Municipio Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo, por falta de la inquilina, al no pagar los valores correspondientes a las mensualidades vencidas, indicadas anteriormente; **CUARTO:** Ordena, el desalojo inmediato de la señora Orquídea Altagracia Paniagua Martínez, del inmueble descrito como: El Edif. No. 27, de la Antigua Carretera Duarte, del Sector Las Palmas de Herrera, Municipio Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo, así como de cualesquiera otra personas que estén ocupando el indicado inmueble, a cualquier titulo que sea; **QUINTO:** Condena a la parte demandada señora Orquídea Altagracia Paniagua Martínez, al pago de las costas, conforme lo prevé el artículo 130 del Código de Procedimiento Civil dominicano, y en virtud del artículo 133 del propio cuerpo legal con distracción y en provecho de los Licdos. Antonio Vásquez Suriel y Ciprian Encarnación ministerial Danilo Antonio Castillo, de Estrados de este Juzgado de Paz del Municipio de Santo Domingo Oeste, para la notificación de esta sentencia; b) que no conforme con dicha sentencia, mediante acto núm.

403/2009, de fecha 23 de junio de 2009, del ministerial Alejandro Antonio Rodríguez, Alguacil Ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Orquídea Altagracia Paniagua Martínez, interpuso formal recurso de apelación contra la misma, por ante la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, el cual fue resuelto por la sentencia núm. 00214-2010, dictada en fecha 23 de febrero de 2010, ahora impugnada por el presente recurso de casación, cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: "**PRIMERO:** Declara buena y válida, en cuanto a la forma, por haber sido interpuesta de conformidad con la ley, el Recurso de Apelación, incoado por Orquidea Altagracia Paniagua Martínez contra Marcelino Antonio Gómez Reyes, y en cuanto al fondo la RECHAZA, totalmente por los motivos anteriormente expuestos: a) Ratifica en todas sus partes la Sentencia No. 788/2009 de fecha veintinueve (29) del meas de abril del año dos mil nueve (2009) expedida por el Juzgado de Paz del Municipio Santo Domingo Oeste; **SEGUNDO:** Condena a la parte recurrente Orquídea Altagracia Paniagua Martínez, al pago de las costas del procedimiento a favor y provecho de los Licdos. Antonio Vásquez Suriel y Ciprian encarnación, abogado que afirma haberlas avanzado en su mayor parte";

Considerando, que en su recurso de casación la señora Orquídea Altagracia Paniagua Martínez propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: "**Primer Medio:** Falta de base legal; **Segundo Medio:** Falta de motivos; **Tercer Medio:** Desnaturalización de los hechos y documentos; **Cuarto Medio:** Violación al derecho de defensa; **Quinto Medio:** Cobro de un 10% de manera retroactiva y luego de haber expedido los correspondientes recibos sin hacer reservas de ningún tipo";

Considerando, que el literal c) de la parte in fine del último párrafo del artículo 5 de la ley núm. 3726 de 1953, sobre Procedimiento de Casación, modificada por la ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, dispone que no podrá interponerse recurso de casación sobre 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 en su ordinal Segundo, la sentencia núm. 788/2009, dictada por Juzgado de Paz del municipio de Santo Domingo Oeste en fecha 29 de abril de 2009, "…condena a la parte demandada, señora Orquídea Altagracia Paniagua Martínez, al pago a favor de la parte demandante señor Marcelino Antonio Gómez Reyes, de la suma de para un total de RD$829,992…0 (ochocientos veintinueve mil pesos con 20/100), por concepto de los completivos de alquileres vencidos y no pagados correspondientes a los meses desde enero del año 2002 a octubre del año 2008, en virtud de lo establecido en el cuerpo considerativo de esta decisión…";

Considerando, que la sentencia impugnada confirma la antedicha sentencia núm. 788/2009 en todas sus partes;

Considerando, que al momento de interponerse el recurso de casación de que se trata, o sea, el 2 de marzo de 2010, 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 el 1ro. de junio del año 2009 por el Comité Nacional de Salarios, por lo que el monto de doscientos (200) salarios mínimos a que alude la Ley de Procedimiento de Casación asciende a la suma de RD$1,693,000.00, cantidad que obviamente excede al monto de las condenaciones impuestas en primera instancia que fueron confirmadas por la corte a-qua, el cual, como se ha visto, solo llega a RD$829,992.20; que, en tales condiciones, procede acoger el medio de inadmisión planteado por la parte recurrida, lo que impide ponderar los agravios casacionales formulados por la recurrente.

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 que las costas pueden ser compensadas.

Por tales motivos, **Primero:** Declara inadmisible el recurso de casación interpuesto por la señora Orquídea Altagracia Paniagua Martínez, contra la sentencia núm. 00214-2010, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia de Santo Domingo el 23 de febrero de 2010, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Compensa las costas.

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 12 de septiembre de 2012, años 169º de la Independencia y 149º de la Restauración.

Firmado: Julio César Castaños Guzmán, Víctor José Castellanos Estrella, José Alberto Cruceta Almánzar 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