

---

Sentencia impugnada: Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 23 de junio de 2015.

Materia: Civil.

Recurrente: Constructora Samredo, S. A.

Abogados: Lic. Domingo Suzaña Abreu y Licda. Ana Luna Pérez.

Recurrido: Inmobiliaria Galería del Conde, S. R. L.

Abogada: Licda. Carmen Rodríguez.

*Juez Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero.*

## EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, regularmente constituida por los jueces Blas Rafael Fernández Gómez, en funciones de presidente, Justiniano Montero Montero y Samuel Arias Arzeno, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **24 de febrero de 2021**, año 178° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por la Constructora Samredo, S. A., sociedad comercial constituida bajo las leyes de la República Dominicana, titular del RNC núm. 1-30-67336-5, con asiento social en la avenida John F. Kennedy, esquina calle Paseo de los Aviadores, local AC-27, centro comercial Sambil, sector Villa Juana de esta ciudad, debidamente representada por Salomón Cohen Bouchara, venezolano, mayor de edad, titular del pasaporte núm. 051173492, domiciliado y residente en esta ciudad, quien tiene como abogados constituidos y apoderados a los Lcdos. Domingo Suzaña Abreu y Ana Luna Pérez, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 109-0005225-8 y 001-1411072-9, respectivamente, con estudio profesional abierto en la dirección antes indicada.

En este proceso figura como parte recurrida la Inmobiliaria Galería del Conde, S. R. L., sociedad comercial debidamente constituida bajo las leyes de la República Dominicana, con su RNC núm. 1-30-49396-2, con su asiento social en la avenida John F. Kennedy esquina calle Paseo de los Aviadores, local KK-4, centro comercial Sambil, sector Villa Juana de esta ciudad, debidamente representada por Altagracia Estrella Méndez Peralta, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1200330-6, domiciliada y residente en esta ciudad, quien tiene como abogada constituida y apoderada a la Licda. Carmen Rodríguez, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 054-0070625-4, con estudio profesional abierto en la calle Santomé núm. 410 esquina calle El Conde, local 1-B, plaza Glamour, sector Zona Colonial de esta ciudad.

Contra la sentencia núm. 632, dictada el 23 de junio de 2015, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en funciones de tribunal de segundo grado, cuyo dispositivo copiado textualmente establece lo siguiente:

**Primero:** Ratifica el defecto pronunciado en audiencia de fecha 25 de marzo de 2015, en contra de la parte recurrente principal y recurrente incidental, Inmobiliaria Galería del Conde, S. R. L., y la señora Gladys María Monegro, por falta de concluir; **Segundo:** Declara buenos y válidos, en cuanto a la forma, tanto el recurso de apelación como el recurso de tercería interpuestos, el primero por la Inmobiliaria Galería del Conde, S. R. L., y el segundo por la señora Gladys María Monegro en contra la sentencia No. 85/2014, dictada en fecha 14 de mayo de 2014, emitida por el Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Distrito Nacional, en ocasión de la demanda validez de embargo conservatorio de ajuares, interpuesta por el señor Salomón Cohen Bouchara, en representación de la Constructora Samredo, S. A., en contra de la referida recurrente, por haber sido tramitado conforme al derecho; **Tercero:** Declara la nulidad del recurso incidental en tercería, interpuesto por la señora Gladys María Monegro, mediante acto No. 1119/2014, de fecha 12 de noviembre de 2014, del ministerial René Portorreal Santana, ordinario del Cuarto Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por los motivos antes expuestos; **Cuarto:** En cuanto al fondo del referido recurso apelación, acoge el mismo y, en consecuencia, revoca en todas sus partes la citada sentencia 85/2014, dictada en fecha 14 de mayo de 2014, emitida por el Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Distrito Nacional, por las razones precedentemente expuestas, y por vía de consecuencia rechaza la demanda primitiva en validez de embargo conservatorio de ajuares, en virtud de las motivaciones de hecho y derechos esgrimidas precedentemente; **Quinto:** Condena a la parte recurrida, Constructora Samredo, S. A., y a los señores Salomón Cohen Bouchara y Gladys María Monegro, a pagar las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho la licenciada Carmen Rodríguez, quien hizo la afirmación correspondiente; **Sexto:** Comisiona al ministerial Fernando Frías, de Estrados de este tribunal para la notificación de la presente sentencia.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) En el expediente constan: a) el memorial de casación depositado en fecha 22 de septiembre de 2015, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 12 de octubre de 2015, donde la parte recurrida expone sus medios de defensa; y, c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 10 de marzo de 2016, donde expresa que deja al criterio de esta Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

B) Esta sala, en fecha 14 de octubre de 2020, celebró audiencia para conocer del indicado recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial de turno; a la indicada audiencia comparecieron ambas partes, quedando el expediente en estado de fallo.

C) Esta sentencia ha sido adoptada a unanimidad y en estos casos el artículo 6 de la Ley 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, permite que la sala se integre válidamente con tres de sus miembros, los que figuran firmando la presente sentencia.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Constructora Samredo, S. A. y como parte recurrida Inmobiliaria Galería del Conde, S. R. L.; verificándose del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos que a ella se refiere, lo siguiente: **a)** Salomón Cohen Bouchara, en representación de la Constructora Samredo, interpuso una demanda en cobro de alquileres vencidos y dejados de pagar, rescisión de contrato y desalojo contra la Inmobiliaria Galería del Conde; **b)** el Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Distrito Nacional acogió parcialmente la indicada demanda mediante la sentencia civil núm. 154/2014, de fecha 3 de julio de 2014, la cual condenó a la actual

recurrida al pago de US\$23,010.00, por concepto de alquileres vencidos y no pagados; ordenó la resciliación del contrato de alquiler suscrito entre las partes y ordenó el desalojo de la Inmobiliaria Galería del Conde del local alquilado; c) contra dicho fallo, la demandada primigenia interpuso recurso de apelación principal y Gladys María Monegro recurso de tercería; dictando la corte *a qua* la sentencia ahora impugnada mediante la cual declaró la nulidad del recurso de tercería y acogió el recurso de apelación principal, en consecuencia revocó la decisión de primer grado.

Antes de la ponderación de los méritos del presente recurso, procede examinar la petición planteada por ambas partes en audiencia de fecha 14 de octubre de 2020 donde solicitan el archivo definitivo del recurso de casación, debido a que las partes llegaron a un acuerdo transaccional, el cual fue depositado ante secretaría general de esta Suprema Corte de Justicia. En ese sentido, esta Primera Sala ha podido constatar que no existe en el expediente constancia alguna mediante la cual se pueda demostrar que las partes depositaron dicho acuerdo, por lo que procede rechazar el pedimento de las partes instanciadas, valiendo esto decisión sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva.

Por otro lado, procede que esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, determine si en la especie se encuentran reunidos los presupuestos de admisibilidad del recurso cuyo control oficioso prevé la ley.

Al tenor del artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, el recurso de casación contra las sentencias civiles o comerciales, dictadas de manera contradictoria o reputadas contradictorias, debe ser interpuesto mediante el depósito en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia de un memorial suscrito por abogado, que contendrá todos los medios en que se funda, en un plazo de treinta (30) días a contar de la notificación de la sentencia impugnada. En virtud del artículo 66 de la indicada norma, este plazo es considerado franco.

La sentencia sobre la cual recae el recurso de casación fue notificada mediante acto núm. 608-2015, instrumentado por el ministerial Meláneo Vásquez Nova, de estrados de la Sala Civil del Tribunal de Niños, Niñas y Adolescentes del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Provincia de Santo Domingo, a la Constructora Samredo, S. A.; si bien este no fue el alguacil comisionado mediante el fallo impugnado, ha sido juzgado que la designación de un alguacil comisionado para la notificación de una sentencia para los casos a los que alude el artículo 156, modificado, del Código de Procedimiento Civil, persigue dar la seguridad de que la misma llegue efectivamente a la parte perdedora para que quede en condiciones de intentar el recurso o acción que estime pertinente, lo que ha ocurrido en el caso, pues contrario a lo alegado por la parte recurrente en la instancia depositada ante esta Corte de Casación, relativa al inventario de documentos aportados, la notificación de la sentencia impugnada produjo uno de los efectos que le son característicos: la de hacer correr los plazos del recurso que corresponda, en este caso, el de casación.

La referida notificación fue realizada en fecha 24 de julio de 2015 y, de su parte, el presente recurso fue interpuesto por la actual recurrente mediante memorial recibido en la Secretaría General de esta Suprema Corte de Justicia el 22 de septiembre de 2015.

En consecuencia, el recurso de casación se interpuso fuera del plazo perentorio de los treinta (30) días que establece el artículo 5 de la Ley de Casación, antes mencionado, pues entre la fecha de la notificación de la decisión atacada y la interposición del recurso de casación transcurrieron 60 días, esto es, fuera del plazo establecido en la ley.

Lo expresado precedentemente impone la declaratoria de inadmisibilidad del presente recurso por extemporáneo, sin necesidad de examinar los medios de casación en que se sustenta, ya que las inadmisibilidades, por su propia naturaleza, eluden el conocimiento del fondo de la cuestión planteada, en la especie, el examen del recurso de casación del que ha sido apoderada esta sala.

Al tenor del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento, en tal virtud, procede condenar a la parte recurrente

al pago de dichas costas.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones en establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, los artículos 1, 2, 5, 65, 66 y 70 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953.

**FALLA:**

**PRIMERO:** DECLARA INADMISIBLE por extemporáneo el recurso de casación interpuesto por Constructora Samredo, S. A., contra la sentencia núm. 632, dictada el 23 de junio de 2015, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en funciones de tribunal de segundo grado, por los motivos antes expuestos.

**SEGUNDO:** CONDENA a la parte recurrente, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de la Lcda. Carmen Rodríguez, abogada de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Blas Rafael Fernández Gómez, Justiniano Montero Montero y Samuel Arias Arzeno. Cesar José García Lucas, Secretario General.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICA, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, y leída en audiencia pública en la fecha en ella indicada.

[www.poderjudici](http://www.poderjudici)