
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, del 25 de julio de 2012.

Materia: Laboral.

Recurrente: RF Bienes Raíces, S. A.

Abogado: Dr. Rafael Franco Guzmán.

Recurridos: Abraham Ernesto Jorge Batista y compartes.

Abogados: Licdos. Luis Ramón Filpo Cabral y Leonidas Alcántara Moquete.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Inadmisible.

Audiencia pública del 26 de septiembre 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 RF Bienes Raíces, S. A., entidad constituida acorde a las leyes dominicanas, provista del Registro Nacional de Contribuyentes 1-01-52121-1, con asiento social en esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 215, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, el 25 de julio de 2012, 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 Manuel Badía Guzmán, actuando por sí y por el Dr. Rafael Franco Guzmán, abogados de la parte recurrente RF Bienes Raíces, S. A.;

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 22 de enero de 2013, suscrito por el Dr. Rafael Franco Guzmán, abogado de la parte recurrente RF Bienes Raíces, S. A., 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 15 de febrero de 2013, suscrito por los Licdos. Luis Ramón Filpo Cabral y Leonidas Alcántara Moquete, abogados de la parte recurrida Abraham Ernesto Jorge Batista y compartes;

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 23 de abril de 2014, estando presentes los jueces Julio César Castaños Guzmán, Presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia; Víctor José Castellanos Estrella, Martha Olga García Santamaría, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena, jueces de esta Sala, asistidos del Secretario, 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 y cobro de pesos incoada por RF Bienes Raíces, S. A., contra los señores Abraham Ernesto Jorge Batista, Manuel Jiménez Delance, Andrea Minerva Marte Tiburcio, Giovanni Romero Hernández, Miguel Matos, Virgen Matos, Josefina Comprés, Felipe Carvajal, Victoria Mercedes Duval, Héctor Darío Romero (sic) Peña, Manuel Jiménez Delance, Manuel Eliseo Heileger, Mateo Constantino Morrison, Mario Ramón Ozorio, Zoila Torres, Felícita Hichiez, Adalgisa Caminero, Nelson Noris Tejada Díaz, Juan Vélez, Bissania Soto, Delsia Espinal Homar, Denny Cristina Mejía Báez, Gloria Maritza Acevedo Abreu, Antonio Manuel Jiménez, José Manuel Rivera Núñez, Glarkys Martínez, Darlinton David Marte Medrano, Jonathan R. Tejada, Juan Belén, Domingo Antonio Rosario, Carlos Federico Macdonald, María Concepción Castro, Altagracia Salas, César Salas, Gilberto Acevedo, Altagracia Suárez, Juan Pérez, Rosa Francia de Pérez, Ulises Morillo, Nancy A. Germosén, José Rivera, Lucrecia Morillo, Rosa Miriam Tavárez, Eliseo De Jesús Martínez, Eufemia Rodríguez Santos, Marshall Boring, Gladys Barías, Freddy Reyes, Anna Domínguez, Víctor Objío, Melania Doñé, Alexandra De los Santos, Juan De Jesús Marte, María Soto, Gloria María Rodríguez Castro, Juan Peralta, Aracelys Domínguez, Carlos Bueno, Claudia Bueno, Duarte Cuevas, Iris Méndez y Condominio Rey, la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo dictó el 7 de octubre de 2011, la sentencia civil núm. 2879, cuyo dispositivo copiado textualmente, es el siguiente: **“PRIMERO:** RECHAZA las conclusiones incidentales planteadas por la parte demandante, por los motivos indicados; **SEGUNDO:** ORDENA de oficio la exclusión de los señores ABRAHAM ERNESTO JORGE BATISTA, MANUEL JIMÉNEZ DELANCE, ANDREA MINERVA MARTE TIBURCIO, GIOVANNY ROMERO HERNÁNDEZ, MIGUEL MATOS, VIRGEN MATOS, JOSEFINA COMPRÉS, FELIPE CARVAJAL, VICTORIA MERCEDES DUVAL, HÉCTOR DARÍO ROMERO (sic) PEÑA, MANUEL JIMÉNEZ DELANCE, MANUEL ELISEO HEILEGER (sic), MATEO CONSTANTINO MORRISON, MARIO RAMÓN OZORIO, ZOILA TORRES, FELÍCITA HICHIEZ, ADALGISA CAMINERO, NELSON NORIS TEJADA DÍAZ, JUAN VÉLEZ, BISSANIA SOTO, DELSIA ESPINAL HOMAR, DENNY CRISTINA MEJÍA BÁEZ, GLORIA MARITZA ACEVEDO ABREU, ANTONIO MANUEL JIMÉNEZ, JOSÉ MANUEL RIVERA NÚÑEZ, GLARKYS MARTÍNEZ, DARLINTON DAVID MARTE MEDRANO, JONATHAN R. TEJEDA, JUAN BELÉN, DOMINGO ANTONIO ROSARIO, CARLOS FEDERICO MACDONALD, MARÍA CONCEPCIÓN CASTRO, ALTAGRACIA SALAS, CÉSAR SALAS, GILBERTO ACEVEDO, ALTAGRACIA SUÁREZ, JUAN PÉREZ, ROSA FRANCIA DE PÉREZ, ULISES MORILLO, NANCY A. GERMOSÉN, JOSÉ RIVERA, LUCRECIA MORILLO, ROSA MIRIAM TAVÁREZ, ELISEO DE JESÚS MARTÍNEZ, EUFEMIA RODRÍGUEZ SANTOS, MARSHALL BORING, GLADYS BARIAS, FREDDY REYES, ANNA DOMÍNGUEZ, VÍCTOR OBJÍO, MELANIA DOÑÉ, ALEXANDRA DE LOS SANTOS, JUAN DE JESÚS MARTE, MARÍA SOTO, GLORIA MARÍA RODRÍGUEZ CASTRO, JUAN PERALTA, ARACELYS DOMÍNGUEZ, CARLOS BUENO, CLAUDIA BUENO, DUARTE CUEVAS, IRIS MÉNDEZ, por los motivos indicados; **TERCERO:** ACOGE parcialmente la presente demanda en RESCISIÓN DE CONTRATO Y COBRO DE PESOS incoada por RF BIENES RAÍCES, S. A., notificada mediante el acto No. 254/2008 de fecha Seis (06) del mes de Septiembre del año 2008, instrumentado por el ministerial CLAUDIO SANDY TRINIDAD ACEVEDO, Alguacil de Estrado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia, 11va. Sala del Distrito Nacional, contra el CONDOMINIO REY, en consecuencia, A. ORDENA la rescisión del mandato de administración suscrito entre RF BIENES RAÍCES, S. A. y CONDOMINIO RESIDENCIAL REY, en fecha 26 de Febrero del 2004; B. CONDENA al CONDOMINIO RESIDENCIAL REY, al pago de la suma de DIECISÉIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS CON 15/100 (RD16,765.15), conforme a lo establecido en la cláusula sexta del mandato de administración; C. ORDENA a la compañía RF BIENES RAÍCES, S. A., a devolver la suma de NOVENTA Y CINCO MIL PESOS CON 05/100 (RD\$95,000.05), a favor del CONDOMINIO RESIDENCIAL REY; **CUARTO:** COMPENSA las costas

del procedimiento” (sic); b) que no conformes con dicha decisión, interpusieron formales recursos de apelación, de manera principal la compañía RF Bienes Raíces, S. A., mediante acto núm. 1671-11, de fecha 3 de noviembre de 2011, instrumentado por el ministerial Claudio Sandy Trinidad Acevedo, alguacil de estrados de la Tercera Sala de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, y de manera incidental los señores Abraham Ernesto Jorge Batista, Manuel Jiménez Delance, Andrea Minerva Marte Tiburcio, Giovanni Romero Hernández, Miguel Matos, Virgen Matos, Josefina Comprés, Felipe Carvajal, Victoria Mercedes Duval, Héctor Mario Romero Peña, Manuel Jiménez Delance, Manuel Eliseo Heileger, Mateo Constantino Morrison, Mario Ramón Ozorio, Zoila Torres, Felícita Hichiez, Adalgisa Caminero, Nelson Noris Tejada Díaz, Juan Vélez, Bissania Soto, Delsia Espinal Homar, Denny Cristina Mejía Báez, Gloria Maritza Acevedo Abreu, Antonio Manuel Jiménez, José Manuel Rivera Núñez, Glarkys Martínez, Darlinton David Marte Medrano, Jonathan R. Tejada (sic), Juan Belén, Domingo Antonio Rosario, Carlos Federico Macdonald, María Concepción Castro, Altagracia Salas, César Salas, Gilberto Acevedo, Altagracia Suárez, Juan Pérez, Rosa Francia de Pérez, Ulises Morillo, Nancy A. Germosén, José Rivera, Lucrecia Tavárez, Eliseo De Jesús Martínez, Eufemia Rodríguez Santos, Marshall Boring, Gladys Narias (sic), Freddy Reyes, Anna Domínguez, Víctor Objío, Melania Doñé, Alexandra De los Santos, Juan De Jesús Marte, María Soto, Gloria María Rodríguez Castro, Juan Peralta, Aracelys Domínguez, Carlos Bueno, Claudia Bueno, Duarte Cuevas, Iris Méndez y el Condominio Residencial Rey, mediante el acto núm. 0941/2011, de fecha 25 de noviembre de 2011, instrumentado por el ministerial Eduard J. Leger, alguacil de estrados de la Primera Sala de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, ambos contra la referida decisión, los cuales fueron resueltos por la sentencia civil núm. 215, de fecha 25 de julio de 2012, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: “**PRIMERO:** DECLARA buenos y válidos en cuanto a la forma los recursos de apelación interpuestos por la entidad RF BIENES RAÍCES, S. A., y por el señor ABRAHAM ERNESTO JORGE BATISTA Y COMPARTES, ambos contra la sentencia No. 2879/11, relativa al expediente No. 549-08-03412/03906, dictada en fecha 07 de octubre del año dos mil diez (2010), por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, por ser conformes a la ley; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, LOS RECHAZA, y en consecuencia, CONFIRMA la sentencia impugnada; **TERCERO:** COMPENSA las costas del procedimiento por haber sucumbido ambas partes en algunas de sus pretensiones”;

Considerando, que la parte recurrente propone, contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Violación del artículo 1134 del Código Civil; **Segundo Medio:** Violación de los artículos 1200 y 2002 del Código Civil; **Tercer Medio:** Violación del artículo 69 de la Constitución; **Cuarto Medio:** Falta de base legal y desnaturalización de los hechos”;

Considerando, que en su memorial de defensa la parte recurrida solicita de manera principal que se declare inadmisibles el presente recurso de casación, por ser violatorio a las disposiciones del artículo 5 de la Ley 491-08, que modifica los artículos 5, 12 y 20 de la Ley No. 3726 del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que, como el anterior pedimento constituye por su naturaleza un medio de inadmisibilidad contra el recurso, procede, atendiendo a un correcto orden procesal, su examen en primer término;

Considerando, que, en ese sentido, hemos podido verificar que el presente recurso de casación se interpuso el 22 de enero 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 de 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 22 de enero de 2013, el salario mínimo más alto para el sector privado estaba fijado en RD\$9,905.00, mensuales, conforme se desprende de la Resolución núm. 5/2011, dictada por el Comité Nacional de Salarios en fecha 18 de mayo de 2011, la cual entró en vigencia el 1ro. de junio de 2011, resultando que la suma del valor de doscientos (200) salarios mínimos asciende a un millón novecientos ochenta y un mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$1,981,000.00), 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 al proceder a verificar la cuantía a que asciende la condenación establecida, resultó que mediante el acto jurisdiccional impugnado la corte a-qua confirmó la decisión de primer grado, la cual condenó a RF Bienes Raíces, S. A., hoy parte recurrente, a pagar a favor del recurrido Condominio Residencial Rey, la suma de noventa y cinco mil pesos con 05/100 (RD\$95,000.05), monto que es evidente, 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 contenidas en la sentencia impugnada para ser susceptibles del recurso 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, 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:** Declara inadmisibile el recurso de casación interpuesto por RF Bienes Raíces, S. A., contra la sentencia civil núm. 215, dictada el 25 de julio de 2012, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en favor de los Licdos. Luis Ramón Filpo Cabral y Leonidas Alcántara Moquete, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte.

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 26 de septiembre de 2014, años 171º de la Independencia y 152º 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 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.