
Sentencia impugnada:	Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Santo Domingo, del 30 de enero de 2014.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Pedro José Peña Dinó.
Abogado:	Lic. Francisco Reynoso Castillo.
Recurrido:	Francisco Rojas García.
Abogado:	Licda. Quisqueya García.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Inadmisibile.

Audiencia pública del 25 de marzo 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 Pedro José Peña Dinó, dominicano, mayor de edad, casado, comerciante, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1413008-1 y Rafael Acosta, dominicano, mayor de edad, casado, comerciante, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0078654-2, domiciliados y residentes en la ciudad de Santo Domingo Este, contra la sentencia civil núm. 290, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia de Santo Domingo, municipio Santo Domingo Este, el 30 de enero de 2014, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

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 16 de abril de 2014, suscrito por el Lic. Francisco Reynoso Castillo, abogado de la parte recurrente, Pedro José Peña Dinó y Rafael Acosta, 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 13 de mayo de 2014, suscrito por la Licda. Quisqueya García, abogada de la parte recurrida, Francisco Rojas García;

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 18 de marzo de 2015, estando presentes los jueces Julio César Castaños

Guzmán, Presidente; Víctor José Castellanos Estrella, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena, asistidos del Secretario, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Visto el auto dictado el 23 de marzo de 2015, 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 la magistrada Martha Olga García Santamaría, jueza 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 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 inquilinato, desalojo y cobro de alquileres vencidos, incoada por el señor José Francisco Rojas García contra los señores Pedro José Peña Dinó y Rafael Acosta, el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del municipio Santo Domingo Este, Provincia Santo Domingo dictó la sentencia civil núm. 290/2013, de fecha 15 de marzo de 2013, cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: **“PRIMERO:** Se rechazan todas y cada una de las conclusiones de la parte demandada, por improcedentes e infundadas, en consecuencia: a) Rechazamos excepción de incompetentes en razón del territorio, ya que el inmueble se encuentra dentro de nuestra jurisdicción; b) Rechazamos la solicitud de nulidad por falta de poder de la abogada demandante, ya que reposa en el expediente un poder de administración del inmueble objeto de la presente litis, de fecha 09/06/2012, así como por las razones precedentemente expuestas; **SEGUNDO:** Se declara buena y válida, en cuanto a la forma, la presente Demanda Civil en Cobro de Alquileres Vencidos, Rescisión de Contrato y Desalojo, interpuesta por el señor FRANCISCO ROJAS GARCIA, mediante acto No. 507/2012 de fecha 07/11/2012, instrumentado por el Ministerial RAMÓN ANTONIO BATISTA SOTO, Alguacil Ordinario del Juzgado de Paz de la 1ra. Circunscripción del Municipio Santo Domingo Este, Provincia Santo Domingo, en contra de los señores PEDRO JOSÉ PEÑA DINO, inquilino y RAFAEL ACOSTA, fiador solidario, por haber sido hecha de acuerdo a la ley; en cuanto al fondo, se acoge las conclusiones de la parte demandante, por ser justas y reposar en base legal; **TERCERO:** Se ordena la rescisión del contrato de inquilinato intervenido entre el señor FRANCISCO ROJAS GARCÍA (Propietario) y los señores PEDRO JOSÉ PEÑA DINO (Inquilino) y RAFAEL ACOSTA (Fiador Solidario), respecto al inmueble ubicado en la Calle Prolongación Primera No. 20, Los Frailes, Km. 10 Marginal Las Américas, Municipio Santo Domingo Este, Provincia Santo Domingo, por falta de pago del precio de alquiler; **CUARTO:** Se condena a los señores PEDRO JOSÉ PEÑA DINO (inquilino) y RAFAEL ACOSTA (Fiador Solidario), al pago de la suma de CIENTO SESENTA Y CINCO MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$165,000.00), correspondiente a los meses desde Abril del año 2012-hasta Febrero del año 2013, inclusive, así como al pago de los meses que se venzan durante el transcurso del proceso; **QUINTO:** Se ordena el desalojo inmediato del señor PEDRO JOSÉ PEÑA DINO, del inmueble ubicado en la Calle Prolongación Primera No. 20, Los Frailes, Km. 10 Marginal Las Américas, Municipio Santo Domingo Este, Provincia Santo Domingo, así como el desalojo de cualquier otra persona que a cualquier título ocupe el inmueble antes descrito; **SEXTO:** Se declara la presente sentencia ejecutoria, no obstante cualquier recurso que se interponga contra la misma, pero solamente en cuanto al crédito, por los motivos expuestos; **SÉPTIMO:** Se condena a los señores PEDRO JOSÉ PEÑA DINO (inquilino) y RAFAEL ACOSTA (Fiador Solidario), al pago de las costas del procedimiento, con distracción a favor de la LICDA. QUISQUEYA GARCIA, abogada que afirma haberlas avanzado en su totalidad” (sic); b) que, no conforme con dicha decisión, Pedro José Peña interpuso formal recurso de apelación contra la misma, mediante acto núm. 204/2013, de fecha 23 de abril de 2013, instrumentado por el ministerial Carlos Manuel Metivier, alguacil ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el cual fue resuelto por la sentencia civil núm. 290, de fecha 30 de enero de 2014, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia de Santo Domingo del municipio Santo Domingo Este, ahora impugnada, cuyo dispositivo copiado textualmente, es el siguiente: **“PRIMERO:** DECLARA como al efecto declaramos inadmisibile, de oficio, el presente RECURSO DE APELACION, incoado por el señor PEDRO JOSE PEÑA, mediante Acto No. 204/2013, de fecha veintitrés de abril del 2013, instrumentado pro el ministerial CARLOS METIVIER, Alguacil Ordinario del Juzgado de Primera Instancia de la Circunscripción del Municipio de Santo Domingo Este, en contra de la sentencia No. 290/2013, de fecha Quince (15) de marzo del Dos Mil Trece (2013), expedida por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Municipio Santo Domingo Este y el señor FRANCISCO ROJAS GARCÍA O., por los motivos anteriormente expuestos; **SEGUNDO:**

COMPENSA las costas del procedimiento, por ser un medio suplido de oficio ”;

Considerando, que en su memorial la recurrente invoca los siguientes medios de casación: **“Primer Medio:** Errónea aplicación de la ley. Desnaturalización de los hechos. Violación al sagrado derecho de defensa e inobservancia al debido proceso; **Segundo Medio:** Falta de base legal”;

Considerando, que se impone determinar con antelación al examen de los medios de casación propuestos por la parte recurrente, por ser una cuestión prioritaria, si la sentencia impugnada reúne los presupuestos necesarios para ser impugnada mediante el recurso extraordinario de casación, en ese sentido, hemos podido verificar que el presente recurso se interpuso el 16 de abril de 2014, 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 jurisdicción ha podido comprobar que para la fecha de interposición del presente recurso, es decir, el 16 de abril de 2014, el salario mínimo más alto para el sector privado estaba fijado en RD\$11,292.00, mensuales, conforme se desprende de la Resolución núm. 2/2013, dictada por el Comité Nacional de Salarios en fecha 5 de julio de 2013, la cual entró en vigencia el 1ro. 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 al proceder a verificar la cuantía a que asciende la condenación, resultó que mediante el acto jurisdiccional impugnado el tribunal a-quo declaró inadmisibile el recurso de apelación contra la decisión de primer grado, la cual condenó a los señores Pedro José Peña Dinó y Rafael Acosta, hoy parte recurrente, a pagar a favor de la parte recurrida, Francisco Rojas García, la suma de ciento sesenta y cinco mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$165,000.00), 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.

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 Art. 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, dispone que las costas del proceso pueden ser compensadas.

Por tales motivos, **Primero:** Declara inadmisibile el recurso de casación interpuesto por Pedro José Peña Dinó,

contra la sentencia civil núm. 290, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia de Santo Domingo, Municipio Santo Domingo Este, el 30 de enero de 2014, cuyo dispositivo se copia 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, como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 25 de marzo de 2014, años 172º 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.