

---

Sentencia impugnada: Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 14 de mayo de 2015.

Materia: Civil.

Recurrente: Gail Annie Van De L'Isle.

Abogados: Lic. Oferman Antonio Ramírez y Licda. Maricruz González Alfonseca.

Recurrida: Veneraida De Peña Rodríguez.

Abogado: Lic. Abel Acosta Decena.

**SALA CIVIL Y COMERCIAL.**

*Inadmisible.*

Audiencia pública del 8 de junio de 2016.

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 Gail Annie Van De L'Isle, surinamés, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad personal núm. 001-1670908-0, domiciliada y residente en esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 00528/2015, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el 14 de mayo de 2015, 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. Oferman Antonio Ramírez, actuando por sí y por la Licda. Maricruz González Alfonseca, abogados de la parte recurrente Gail Annie Van De L'Isle;

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 1ro. de julio de 2015, suscrito por la Licda. Maricruz González Alfonseca, abogada de la parte recurrente Gail Annie Van De L'Isle, 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 31 de julio de 2015, suscrito por el Lic. Abel Acosta Decena, abogado de la parte recurrida Veneraida De Peña Rodríguez;

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 25 de mayo de 2016, estando presentes los magistrados Francisco Antonio

Jerez Mena, juez en funciones de Presidente; Dulce María Rodríguez de Goris y Blas Rafael Fernández Gómez, asistidos del Secretario;

Visto el auto dictado el 6 de junio de 2016, 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 en su indicada calidad, y al magistrado José Alberto Cruceta Almánzar, juez 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 cobro de alquileres, rescisión de contrato y desalojo por falta de pago incoada por la señora Veneraida De Peña Rodríguez contra la señora Gail Annie Van De L'Isle, el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional dictó la sentencia civil núm. 064-13-00175, de fecha 19 de agosto de 2013, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: "**PRIMERO:** DECLARA regular y válida en cuanto a la forma, la DEMANDA EN COBRO DE ALQUILERES, RESCISIÓN DE CONTRATO Y DESALOJO POR FALTA DE PAGO, interpuesta por la señora VENERAIDA DE PEÑA RODRÍGUEZ, en contra de la señora GAIL ANNIE N. VAN DE L'ISLE, en virtud del Acto No. 1668-2012, del protocolo del Ministerial JOSÉ MANUEL DÍAZ MONCIÓN, Alguacil Ordinario de la Sexta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por haber sido hecha de conformidad con la ley; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, ACOGE parcialmente las conclusiones de la parte demandante y en consecuencia DECLARA rescindido el contrato de alquiler, celebrado entre la señora VENERAIDA DE PEÑA RODRÍGUEZ, en calidad de propietaria y GAIL ANNIE N. VAN DE L'ISLE, en calidad de inquilina; **TERCERO:** CONDENA a la señora GAIL ANNIE N. VAN DE L'ISLE, al pago de CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL PESOS (RD\$198,000.00), a favor de la señora VENERAIDA DE PEÑA RODRÍGUEZ, por concepto de los alquileres vencidos y no pagados desde Junio, Julio, Agosto, Septiembre, Octubre Noviembre, Diciembre del año 2012, más los meses de Enero, Febrero, Marzo y Abril del año 2013, a razón de DIECIOCHO MIL PESOS (RD\$18,000.00), lo condena además al pago de dicha suma por los meses vencidos y por vencer desde la interposición de la demanda y hasta la total ejecución de la presente sentencia; **CUARTO:** ORDENA el desalojo de la señora GAIL ANNIE N. VAN DE L'ISLE o de cualquier otra persona que bajo ninguna calidad se encuentre habitando la vivienda ubicada en la calle José Desiderio Valverde, No. 151, Apartamento No. 3, Segundo Piso, Condominio Paola, Zona Universitaria, Distrito Nacional; **QUINTO:** CONDENA a la señora GAIL ANNIE N. VAN DE L' ISLE, al pago de las costas del procedimiento, con distracción de ellas en favor de la DRA. CECILIA JIMÉNEZ PÉREZ, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad"; b) que, no conforme con dicha decisión, la señora Gail Annie Van De L'Isle interpuso formal recurso de apelación mediante acto núm. 172/9/2013, de fecha 10 de septiembre de 2013, del ministerial Isidro Martínez, alguacil de estrados del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central del Distrito Nacional, el cual fue resuelto por la sentencia civil núm. 00528/2015, de fecha 14 de mayo de 2015, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: "**PRIMERO:** DECLARA regular y válido en cuanto a la forma, el RECURSO DE APELACIÓN incoado por la señora ANNIE VAN DE L' ISLE, contra la sentencia No. 064-13-00175, dictada por el Juzgado de Paz Ordinario de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, a favor de la señora VENERAIDA DE PEÑA RODRÍGUEZ, por haber sido interpuesto de conformidad con las leyes que rigen la materia; **SEGUNDO:** RECHAZA en cuanto al fondo el indicado recurso, y en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la Sentencia Civil No. 064-13-00175, de fecha diecinueve (19) de agosto del año dos mil (2013), dictada por el Juzgado de Paz Ordinario de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, conforme a los motivos expuestos anteriormente; **TERCERO:** CONDENA a las parte recurrente, señora GAIL ANNIE VAN DE L' ISLE, al pago de la costas del procedimiento ordenando su distracción en favor y provecho, licenciado Abel Acosta Decena, abogado de la parte recurrida, quien afirma estarlas avanzando en su totalidad";

Considerando, que en su memorial la parte recurrente invoca los siguientes medios de casación: "**Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos; **Segundo Medio:** Violación a la Ley 317, en su artículo 55, sobre Catastro Nacional; Violación a los Arts. 1315, 1334 y 1728, del Código Civil Dominicano, Art. 1ro. Párrafo II, parte infine, del

Código de Procedimiento Civil y Art. 28 de la Ley 834 de 1978; **Tercer Medio:** Falta de motivación y 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 1ro. de julio de 2015, 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 jurisdicción ha podido comprobar que para la fecha de interposición del presente recurso, que como señalamos precedentemente fue el 1ro. de julio de 2015, el salario mínimo más alto para el sector privado estaba fijado en RD\$12,873.00, mensuales, conforme se desprende de la Resolución núm. 1/2015, dictada por el Comité Nacional de Salarios en fecha 20 de mayo de 2015, la cual entró en vigencia el 1ro. de junio de 2015, resultando que la suma del valor de doscientos (200) salarios mínimos asciende a dos millones quinientos setenta y cuatro mil seiscientos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$2,574,600.00), por consiguiente, para que la sentencia dictada por el tribunal a quo 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 el tribunal de alzada confirmó la decisión de primer grado, mediante la cual se condenó a Gail Annie Van De L'Isle, a pagar a favor de la parte recurrida Veneraida De Peña Rodríguez, la suma de ciento noventa y ocho mil pesos (RD\$198,000.00), 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 susceptible del recurso que nos ocupa, procede que esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia declare, de oficio, 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;

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 del proceso pueden ser compensadas.

Por tales motivos, **Primero:** Declara inadmisibile el recurso de casación interpuesto por Gail Annie Van De L'Isle, contra la sentencia civil núm. 00528/2015, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el 14 de mayo de 2015, 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, como Corte de

Casación, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 8 de junio de 2016, años 173º de la Independencia y 153º de la Restauración.

Firmado: Julio César Castaños Guzmán, Dulce María Rodríguez de Goris, Francisco Antonio Jerez Mena. Mercedes A. Minervino A. 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.