
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, del 29 de mayo de 2015.

Materia: Civil.

Recurrente: Residencial Villa España, S. R. L.

Abogado: Lic. Salustiano Pichardo Laureano.

Recurrido: María Inmaculada Méndez Severino.

Abogados: Lic. Rafael Lorenzo Bautista Lima y Dr. Simón Amable Fortuna Montilla.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Inadmisible.

Audiencia pública del 10 de agosto 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 el Residencial Villa España, S. R. L., entidad comercial organizada de acuerdo a las Leyes vigentes de la República Dominicana, con su domicilio social en la calle Australia, núm. 2, Residencial Villa España, S R L., Santo Domingo Norte, contra la sentencia civil núm. 231, de fecha 29 de mayo de 2015, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones el Licdo. Rafael Bautista Lima, por sí y por el Dr. Simón Amable Fortuna Montilla, abogados de la parte recurrida María Inmaculada Méndez Severino ;

Oído el dictamen del 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 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 23 de julio de 2015, suscrito por el Licdo. Salustiano Pichardo Laureano, abogado de la parte recurrente Residencial Villa España S.R.L., en 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 18 de agosto de 2015, suscrito por los Licdos. Rafael Lorenzo Bautista Lima y Simón Amable Fortuna Montilla, abogados de la parte recurrida María Inmaculada Méndez Severino;

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 de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156 del 10 de julio de 1997, 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 3 de agosto de 2016, estando presentes los magistrados Julio César Castaños Guzmán, Presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia; Dulce María Rodríguez de Goris y Francisco Antonio Jerez Mena, 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 la misma se refiere consta: a) que con motivo de una demanda en entrega de certificado de título, acto de cancelación de hipoteca y reparación de daños y perjuicios interpuesta por la señora María Inmaculada Méndez Severino en contra del Residencial Villa España, SRL., la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, dictó el 30 de mayo de 2014, la sentencia civil núm. 00585-2014, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **PRIMERO:** DECLARAR como buena y válida la presente demanda en Entrega de Documentos y Daños y Perjuicios y en consecuencia: A. En cuanto al fondo ACOGE en parte las conclusiones de la parte demandante, señora MARÍA INMACULADA MÉNDEZ SEVERINO; B. ORDENA a la compañía RESIDENCIAL VILLA ESPANA, la entrega inmediata de los documentos que avalan la propiedad del inmueble siguiente: “Parcela No. 36-B-006.21785 del D.C. No. 20 del Municipio Santo Domingo Norte, Provincia Santo Domingo, Solar No. 26, de la Manzana J-2, del plano particular del Residencial Villa España, con una extensión superficial de trescientos (300) metros cuadrados”, propiedad de la señora MARÍA INMACULADA MÉNDEZ SEVERINO, debidamente saneados y libre de cargas y gravámenes sobre el dicho inmueble; C. CONDENA a la demandada RESIDENCIAL VILLA ESPANA, al pago de la suma de QUINIENTOS MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$500,000.00), como justa reparación por los daños causados, a favor de la señora MARÍA INMACULADA MÉNDEZ SEVERINO; **SEGUNDO:** CONDENA a la parte demandada RESIDENCIAL VILLA ESPANA, al pago de las costas del procedimiento con distracción y provecho del LIC. RAFAEL LORENZO BAUTISTA LIMA, abogado de la parte demandante, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte”(sic); b) que no conformes con dicha decisión interpusieron formales recursos de apelación contra la misma uno de manera principal la entidad comercial Residencial Villa España, S R L., mediante acto núm. 490-2014, de fecha 23 de septiembre de 2014, instrumentado por el ministerial Amado Constantino Félix Caba, alguacil ordinario del Primer Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, y otro de manera incidental por la señora María Inmaculada Méndez Severino, mediante acto núm. 0586-2014, de fecha 7 de octubre de 2014, instrumentado por el ministerial Juan Luis del Rosario S., alguacil ordinario de la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, en ocasión de la cual la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo dictó el 29 de mayo de 2015, la sentencia civil núm. 231, ahora impugnada, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** DECLARA regulares y válidos en cuanto a la forma, los Recursos de Apelación, interpuestos el primero de manera principal y con carácter general por la Entidad Comercial RESIDENCIAL VILLA ESPANA S R L., y el segundo, interpuesto de manera incidental y con carácter limitado por la señora MARÍA INMACULADA MÉNDEZ SEVERINO, ambos contra la Sentencia Civil No. 00585/2014, de fecha 30 del mes de mayo del año dos mil Catorce (2014), dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, por haber sido interpuestos en tiempo hábil y de conformidad a los preceptos legales que rigen la materia; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, RECHAZA ambos Recursos de Apelación, y en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la sentencia recurrida, por los motivos ut-supra indicados; **TERCERO:** COMPENSA las costas del procedimiento, por los motivos indicados en el cuerpo de esta decisión”;

Considerando que en su memorial de casación, la parte recurrente propone los siguientes medios: “**Primer Medio:** Violación al artículo 1315 del Código Civil; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos”;

Considerando, que en su memorial de defensa la parte recurrida solicita que se declare inadmisibles el presente recurso de casación debido a que se trata de la impugnación de una sentencia cuyas condenaciones no superan los doscientos (200) salarios mínimos y por lo tanto no es susceptible de recurso de casación conforme al Art. 5, Párrafo II, literal c), de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08;

Considerando, que, en ese sentido, hemos podido verificar que el presente recurso se interpuso el 23 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 la condenación establecida en la sentencia impugnada; que, en ese sentido, esta jurisdicción ha podido comprobar que para la fecha de interposición del presente recurso, esto es, como señalamos anteriormente, el 23 de julio de 2015, el salario mínimo más alto para el sector privado estaba fijado en doce mil ochocientos setenta y tres pesos dominicanos (RD\$12,873.00) mensuales, conforme a la Resolución núm. 1/2015, dictada por el Comité Nacional de Salarios en fecha 20 de mayo de 2015, con entrada en vigencia el 1 de junio de 2015, por lo cual el monto de doscientos (200) salarios mínimos asciende a la suma de dos millones quinientos setenta y cuatro mil seiscientos pesos dominicanos (RD\$2,574,600.00), por consiguiente, para que sea admitido el recurso extraordinario de la casación contra la sentencia dictada por la corte *a qua* es imprescindible que la condenación por ella establecida sobrepase esa cantidad;

Considerando, que al proceder a verificar la cuantía a que asciende la condenación, resulta que: a. en ocasión de una demanda en entrega de certificado de título y acto de cancelación de hipoteca y reparación de daños y perjuicios interpuesta por María Inmaculada Méndez Severino contra Residencial Villa España, S. R. L., el tribunal de primera instancia apoderado condenó a la parte demandada al pago de una indemnización de quinientos mil pesos dominicanos (RD\$500,000.00); b. la referida condenación fue confirmada por la corte *a qua* mediante la sentencia ahora impugnada en casación; que evidentemente, dicha cantidad 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 primera parte del literal c), Párrafo II, del Art. 5, de la Ley sobre Procedimiento de Casación; que, en atención a las circunstancias referidas, al no cumplir el presente recurso de casación con el mandato de la ley, respecto al monto mínimo que debe alcanzar la condenación contenida 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 su inadmisibilidad lo que hace innecesario el examen de los medios de casación propuestos por la 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.

Por tales motivos, **Primero:** Declara inadmisibile el recurso de casación interpuesto por Residencial Villa España, S R L., contra la sentencia civil núm. 231, dictada el 29 de mayo de 2015, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a Residencial Villa España, S. R. L., al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Lic. Rafael Lorenzo Bautista Lima y el Dr. Simón Amable Fortuna Montilla, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 10 de agosto de 2016, años 173º de la Independencia y 153º de la Restauración.

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