

---

Sentencia impugnada:	Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 26 de noviembre de 2014.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Inmobiliaria Asociadas, S. R. L.
Abogado:	Lic. Dionisio Modesto Caro.
Recurrido:	Manuel Alberto Almonte Elimani.
Abogados:	Licdos. Leonardo Paniagua Merán, José Luis Gambín Arias y Dr. Cecilio Mora Merán.

#### **SALA CIVIL Y COMERCIAL.**

*Inadmisible.*

Audiencia pública del 28 de septiembre de 2016.

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 la Inmobiliaria Asociadas, S. R. L., sociedad comercial constituida de acuerdo a las leyes dominicanas, con su domicilio social en la calle César Nicolás Penson núm. 23, ensanche Gascue de esta ciudad, y el señor Ramón L. Burgos Acosta, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 047-0101554-9, domiciliado y residente en la calle César Nicolás Penson núm. 23, del ensanche Gascue de esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 978-2014, dictada el 26 de noviembre de 2014, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Licdo. Dionisio Modesto Caro, abogado de la parte recurrente Inmobiliaria Asociadas, S. R. L., y Ramón L. Burgos Acosta;

Oído al Licdo. Leonardo Paniagua Merán por sí y por el Licdo. José Luis Gambín Arias y el Dr. Cecilio Mora Merán, abogados de la parte recurrida Manuel Alberto Almonte Elimani;

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 de fecha 14 de abril de 2015, suscrito por el Licdo. Dionisio Modesto Caro, abogado de la parte recurrente Inmobiliaria Asociadas, S. R. L., y Ramón L. Burgos Acosta, en el cual se invocan los medios de casación que se indicarán más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia de fecha 18 de noviembre de 2015, suscrito el Licdo. José Luis Gambín y el Dr. Cecilio Mora Merán, abogados de la parte recurrida Manuel Alberto Almonte Elimani;

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 21 de septiembre de 2016, estando presentes los magistrados Julio César Castaños Guzmán, Presidente; Dulce María Rodríguez de Goris y Francisco Antonio Jerez Mena, asistidos del Secretario;

Visto el auto dictado el 26 de septiembre de 2016, por la magistrada Martha Olga García Santamaría, jueza en funciones de Presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí misma, y llama al magistrado José Alberto Cruceta Almánzar, juez de esta Sala, para integrarse a esta 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 núm. 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 la demanda en entrega de documentos y reparación de daños y perjuicios incoada por Manuel Alberto Almonte Elimani contra la Inmobiliaria Asociadas, S. R. L., y el señor Ramón L. Burgos Acosta, la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó la sentencia núm. 0322-2011 de fecha 31 de marzo de 2011, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **“PRIMERO:** DECLARA buena y válida, en cuanto a la forma, la demanda en entrega de documentos y reparación de daños y perjuicios, incoada por el señor MANUEL ALBERTO ELIMANI, contra la entidad comercial INMOBILIARIA ASOCIADA, C. POR A. (sic), y el señor RAMÓN L. BURGOS ACOSTA, mediante acto número 533/08, diligenciado el día 14 de julio del 2008, por el Ministerial SANDY MIGUEL SANTANA, Alguacil Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por haber sido hecha conforme al derecho y a la ley que rige la materia; **SEGUNDO:** ACOGE en parte, en cuanto al fondo la referida demanda, y en consecuencia: ORDENA a la razón social INMOBILIARIA ASOCIADA, C. POR A. (sic), ENTREGAR: a) el Certificado de Título No. 70-1217, correspondiente al inmueble siguiente: “Una porción de terreno con una extensión superficial de DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON SESENTA Y SEIS CENTÍMETROS CUADRADOS (276.66 Mt2), Ubicada dentro del ámbito de la parcela 210-A, del Distrito Catastral No. 32, del Distrito Catastral No. 32 (sic), del Distrito Nacional, (ahora Municipio Santo Domingo Este), sitio del Km. 21 Autopista Las Américas, el solar No. 69, de la manzana No. B-157, del plano particular de la Inmobiliaria Asociadas, C. por A., con los siguientes linderos: Al Norte Solar No. 68 (RESTO DE LA PARCELA 210-A); AL Sur Calle; Al Este: Av. de Penetración; y al Oeste Solar No. 70 (RESTO DE LA PARCELA 210-A)”, b) el acta de asamblea correspondiente, celebrada a los fines de transferencia y c) Copia del Registro Nacional del Contribuyente de la demandada en manos de la parte demandante señor MANUEL ALBERTO ALMONTE ELIMANI; **TERCERO:** CONDENA a la razón social INMOBILIARIA ASOCIADA, C. POR A. (sic), a pagar la suma de DOSCIENTOS MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$200,000.00), a favor del señor MANUEL ALBERTO ALMONTE ELIMANI, como justa indemnización por los daños morales sufridos, más el pago del uno por ciento (1%) de dicha suma, calculados a partir de la notificación de esta sentencia; **CUARTO:** COMPENSA las costas del procedimiento, conformes los motivos antes expuestos” (sic); b) que no conformes con dicha decisión, la Inmobiliaria Asociadas, S. R. L., y el señor Ramón L. Burgos Acosta, interpusieron formal recurso de apelación contra la misma, mediante acto núm. 291/2012 de fecha 16 de marzo de 2012, del ministerial Teófilo Tavárez Tamariz, alguacil ordinario de la Novena Sala Penal del Tribunal de Primera Instancia del Distrito Nacional, en ocasión del cual la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, dictó en fecha 26 de noviembre de 2014, la sentencia civil núm. 978-2014, ahora impugnada, cuya parte dispositiva copiada textualmente establece lo siguiente: **“PRIMERO:** DECLARA bueno y válido en cuanto a la forma el presente recurso de apelación interpuesto por la entidad INMOBILIARIA ASOCIADAS, S. R. L., y el señor RAMÓN L. BURGOS ACOSTA, mediante acto No. 291/2012 de fecha 16 de marzo de 2012, instrumentado por el ministerial Teófilo Tavárez Tamariz, contra la sentencia No. 0322/2011, dictada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera

*Instancia del Distrito Nacional, en fecha 31 de marzo de 2011, a favor del señor MANUEL ALBERTO ALMONTE ELIMANI, por haber sido interpuesto conforme a la ley; **SEGUNDO:** RECHAZA en cuanto al fondo el presente recurso de apelación, y en consecuencia, CONFIRMA la sentencia descrita precedentemente, por los motivos antes señalados; **TERCERO:** CONDENA, a la parte recurrente, INMOBILIARIA ASOCIADAS, S. R. L., y el señor RAMÓN L. BURGOS ACOSTA, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor del LIC. JOSÉ LUIS ARIAS, abogado, quien afirma haberlas avanzado” (sic);*

Considerando, que, en su memorial la parte recurrente invoca contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **“Primer Medio:** Errónea aplicación del artículo 1602 del Código Civil Dominicano; **Segundo Medio:** Violación con rango constitucional del derecho de defensa”;

Considerando, que en su memorial de defensa la parte recurrida solicita la inadmisibilidad del presente recurso sobre la base de que las condenaciones establecidas no exceden el monto de los doscientos (200) salarios mínimos, en virtud de lo establecido en el literal c), Párrafo II, de la Ley núm. 491-08 del 19 de diciembre de 2008, que modificó el artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que atendiendo a los efectos inherentes a las inadmisibilidades procede, siguiendo un correcto orden procesal, examinar con antelación el medio de inadmisión propuesto contra el recurso que nos ocupa;

Considerando, que, en ese tenor, hemos podido verificar que al ser interpuesto el presente recurso el 14 de abril de 2015, quedó regido por las disposiciones de la Ley núm. 491-08 de fecha 19 de diciembre de 2008, publicada el 11 de febrero de 2009, ley procesal que modificó los artículos 5, 12 y 20 de la Ley núm. 3726 del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación y 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, cuál era el salario mínimo más alto establecido para el sector privado imperante al momento de interponerse el presente recurso y establecer si el monto resultante de los doscientos (200) salarios mínimos excede la condenación contenida en la sentencia impugnada;

Considerando, que, en ese sentido, esta jurisdicción ha podido comprobar que para la fecha de interposición del presente recurso el 14 de abril de 2015, 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 3 de julio de 2013, y con vigencia en fecha 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 la que asciende la condenación, resultó que mediante el acto jurisdiccional hoy impugnado, la corte *a qua* confirmó la sentencia de primer grado que condenó a la actual parte recurrente Inmobiliaria Asociadas, S. R. L., al pago de la suma de doscientos mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$200,000.00) a favor del hoy recurrido Manuel Alberto Almonte Elimani, monto que, como resulta evidente, no excede del valor resultante de los doscientos (200) salarios mínimos;

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, en funciones de Corte de Casación, declare, como lo solicita la parte recurrida, su

inadmisibilidad lo que hace innecesario ponderar 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 del que ha sido apoderada esta Sala.

Por tales motivos, **Primero:** Declara inadmisibile el recurso de casación interpuesto por la Inmobiliaria Asociadas, S. R. L., y Ramón L. Burgos Acosta, contra la sentencia civil núm. 978-2014, dictada el 26 de noviembre de 2014, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas a favor del Licdo. José Luis Gambín Arias y el Dr. Cecilio Mora Merán, abogados de la parte recurrida Manuel Alberto Almonte Elimani, 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 28 de septiembre de 2016, años 173º de la Independencia y 154º de la Restauración.

Firmado: Martha Olga García Santamaría, José Alberto Cruceta Almánzar, Dulce Mariade 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.