
Sentencia impugnada: Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Santo Domingo, del 14 de diciembre de 2010.

Materia: Civil.

Recurrentes: Elisa Yokasta Cruz Stubb y compartes.

Abogados: Licdos. Juan Luis Bello y Emilio Ducleris Rubio Peña.

Recurrida: Henríquez Canalda, S. A.

Abogada: Licda. Daisy Jiménez Rojas.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Inadmisibile.

Audiencia pública del 28 de febrero de 2018.

Preside: Francisco Antonio Jerez Mena.

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 Elisa Yokasta Cruz Stubb, Zenovio Arturo Segura Romero y Mario Enrique Azocar Valdez, dominicanos los dos primero, sueco el tercero, mayores de edad, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1652018-0, 001-1432172-2 y el pasaporte núm. 34366584, respectivamente, domiciliados y residentes en la Manzana 16 núm. 6-B, urbanización Las Caobas, y en la calle 5 núm. 4, residencial Reparto Rosa, del municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, respectivamente, contra la sentencia civil núm. 01543-2010, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Provincia Santo Domingo, municipio Santo Domingo Oeste, el 14 de diciembre de 2010, ahora impugnada, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Daisy Jiménez Rojas, abogada de la parte recurrida, Henríquez Canalda, S. A. (HENCASA);

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 3 de

marzo de 2011, suscrito por los Lcdos. Juan Luis Bello y Emilio Ducleris Rubio Peña, abogados de la parte recurrente, Elisa Yokasta Cruz Stubb, Zenovio Arturo Segura Romero y Mario Enrique Azocar Valdez, 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, el 8 de abril de 2011, suscrito por la Lcda. Daisy Jiménez Rojas, abogada de la parte recurrida, Henríquez Canalda, S. A. (HENCASA);

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. 25-91, del 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, de fecha 10 de julio de 1997, y los artículos 1, 5 y 65 de la Ley núm. 3726-53, 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 15 de agosto de 2012, estando presentes los magistrados Julio César Castaños Guzmán, presidente; Víctor José Castellanos Estrella, Martha Olga García Santamaría y Francisco Antonio Jerez Mena, asistidos del secretario;

Visto el auto dictado el 19 de febrero de 2018, por el magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama a los magistrados Blas Fernández Gómez, Pilar Jiménez Ortiz y José Alberto Cruceta Almánzar, jueces 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. 926-35, del 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley núm. 294-40, 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) con motivo de una demanda en resciliación de contrato de alquiler, pago de alquileres vencidos y desalojo incoada por Henríquez Canalda, S. A. (HENCASA), contra Elisa Yokasta Cruz Stubb, Mario Enrique Azocar Valdez y Zenovio Arturo Segura Romero, el Juzgado de Paz del municipio de Santo Domingo Oeste, dictó la sentencia núm. 2600-2009, de fecha 30 de noviembre de 2009, cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: “**PRIMERO:** RATIFICA el defecto por falta de concluir, pronunciado en audiencia pública de fecha ocho (08) de julio del año 2009, contra la parte recurrente HENRÍQUEZ CANALDA, S.A. (HENCANSA), por no haber comparecido, no obstante haber sido legalmente citado; **SEGUNDO:** DECLARA buena y válida en cuanto a la forma, la presente demanda en Resciliación de Contrato de Inquilinato, Cobro de Alquileres Vencidos y Desalojo incoada por HENRÍQUEZ CANAL, S.A. (HECANSA), compañía organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, en contra de los señores ELIZA YOKASTA CRUZ STUBB Y/O MARIO ENRÍQUE AZOCAR VALDEZ Y ZENABIO ARTURO SEGURA, según acto No. 5341/2009, instrumentado en fecha doce (12) del mes de mayo del Dos Mil Nueve (2009), por el ministerial AMADO PERALTA CASTRO, Ordinario del a Suprema Corte de justicia; **TERCERO:** En cuanto a la fondo ACOGE, modificadas, las conclusiones de la parte recurrente, y en consecuencia: CONDENA a los señores ELIZA YOKASTA CRUZ STUBB Y/O MARIO ENRIQUE AZOCAR VALDEZ Y ZENABIO ARTURO SEGURA en calidad de fiador solidario, al pago de la suma de sesenta y nueve mil trescientos pesos (RD\$69,300.00), por concepto de los meses de octubre del 2008 a junio del 2009; a razón de siete mil setecientos pesos (RD\$7,700. 00), así como los meses que se vencieren y vencieron en el transcurso de la presente demanda; **CUARTO:** RESILIA el contrato de inquilinato suscrito entre los señores HENRÍQUEZ CANALDA, S.A. (HENCANSA), en calidad de recurrente y los señores ELIZA YOKASTA CRUZ STUBB Y/O MARIO ENRIQUE AZOCAR VALDEZ Y ZENABIO (sic) ARTURO SEGURA ROMERO en calidad de recurrido y el último en calidad de fiador solidario, por falta de pago de los alquileres vencidos y dejados de pagar, y en consecuencia SE ORDENA el desalojo de los señores ELIZA YOKASTA CRUZ STUBB Y/O MARIO ENRIQUE AZOCAR VANDEZ, de la casa ubicada en la manzana 17 No. 2-A Primer Piso, del sector Las Caobas de Santo Domingo Oeste, o de cualquier persona que esté ocupando el mismo al título que fuere; **QUINTO:** SE CONDENA a los señores ELIZA YOKASTA CRUZ STUBB Y/O MARIO ENRIQUE AZOCAR VALDEZ Y ZENABIO ARTURO SEGURA, al pago de las costas judiciales del procedimiento, ordenando la distracción de las mismas en provecho del concluyente, por haberlas avanzado en su mayor parte; **SÉPTIMO:** COMISIONA al ministerial DANILO CASTILLO, alguacil de Estrados de este Tribunal, para que proceda a la notificación de la presente sentencia” (sic); b) no

conformes con dicha decisión, Elisa Yokasta Cruz Stubb, Mario Enríque Azocar Valdez y Zenovio Arturo Segura Romero interpusieron formal recurso apelación contra la decisión antes descrita, mediante acto núm. 26-2010, de fecha 7 de enero de 2010, el cual fue resuelto por la sentencia civil núm. 01543-2010, de fecha 14 de diciembre de 2010, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia Santo Domingo, ahora impugnada, cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: **“Primero:** *Declara buena y válida, en cuanto a la forma, por haber sido interpuesta de conformidad con la ley, el Recurso de Apelación, incoada por Elisa Yokasta Cruz Stubb, Mario Enrique Azocar Valdez y Zenovio Arturo Segura Romero contra Henríquez Canal, (sic) S. A. (HECANSA) y en cuanto al fondo la RECHAZA, totalmente por los motivos anteriormente expuestos: Ratifica en todas sus partes la sentencia No. 2600-2009 de fecha treinta (30) del mes de Noviembre del año dos mil nueve (2009), expedida por el Juzgado de Paz del Municipio Santo Domingo Oeste;* **Segundo:** *Condena a la parhe recurrente Elisa Yokasta Cruz Stubb, Mario Enrique Azocar Valdez y Zenovio Arturo Segura Romero, al pago de las costas del procedimiento a favor y provecho de la Licda. Daisy Jiménez Rojas, Abogado que afirma haberlas avanzado en su mayor parte” (sic);*

Considerando, que en apoyo a su recurso la parte recurrente propone los siguientes medios de casación: **“Primer Medio:** Errónea interpretación del derecho y falta de base legal al atribuirle al administrador del inmueble calidad para demandar en justicia; **Segundo Medio:** Violación los artículos 44 y 47 de la ley 834 de fecha 15 de julio de 1978, al rechazar el medio de inadmisión planteado por los recurrentes, ante la falta de calidad de la recurrida”(sic);

Considerando, que, previo al estudio de los medios de casación propuestos por la parte recurrente, procede que esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, determine si en la especie se encuentran reunidos los presupuestos de admisibilidad cuyo control oficioso prevé la ley; que, en tal sentido, se impone verificar, por ser una cuestión prioritaria, si la condenación establecida en la sentencia de primer grado confirmada por la corte *a qua* alcanza la cuantía requerida para la admisión del presente recurso, conforme lo prevé el art. 5, párrafo II, literal c), de la Ley núm. 491-08, de fecha 19 de diciembre de 2008 (que modifica los artículos 5, 12 y 20 de la Ley núm. 3726-53, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación);

Considerando, que la referida disposición legal fue declarada inconstitucional por el Tribunal Constitucional mediante sentencia núm. TC/0489/15 del 6 de noviembre del 2015 por contravenir el artículo 40.15 de la Constitución de la República Dominicana, difiriendo los efectos de su decisión por el plazo de un (1) año a partir de su notificación a fin de evitar afectar el servicio de justicia y la creación de desigualdades en el ejercicio del derecho al recurso; que dicho fallo fue notificado en fecha 19 de abril de 2016 al tenor de los oficios números SGTC-0751-2016, SGTC-0752-2016, SGTC-0753-2016, SGTC-0754-2016 y SGTC-0756-2016, suscritos por el Secretario de ese órgano estatal, de suerte que el plazo por el cual fueron diferidos los efectos de dicha sentencia venció el 20 de abril de 2017, momento a partir del cual entró en vigor la inconstitucionalidad pronunciada, cuyo efecto es la expulsión de la disposición cuestionada del ordenamiento jurídico, suprimiéndose la causal de inadmisión instituida en el antiguo artículo 5, párrafo II, literal c, de la Ley núm. 3726-53, del 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008; que el criterio del Tribunal Constitucional se nos impone en virtud del artículo 184 de la Constitución que establece que: “Habrá un Tribunal Constitucional para garantizar la supremacía de la Constitución, la defensa del orden constitucional y la protección de los derechos fundamentales. Sus decisiones son definitivas e irrevocables y constituyen precedentes vinculantes para los poderes públicos y todos los órganos del Estado”;

Considerando, que, sin embargo, también cabe puntualizar que en el modelo concentrado de justicia constitucional, en principio, las sentencias estimatorias rigen para el porvenir, es decir, tienen efectos *ex nunc* o *pro futuro*, tal como lo establecen los artículos 45 y 48 de la Ley núm. 137-11, del 13 de junio de 2011, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, modificada por la Ley núm. 145-11, del 4 de julio de 2011, al disponer que: “Las sentencias que declaren la inconstitucionalidad y pronuncien la anulación consecuente de la norma o los actos impugnados, producirán cosa juzgada y eliminarán la norma o acto del ordenamiento. Esa eliminación regirá a partir de la publicación de la sentencia”; “La sentencia que declara la inconstitucionalidad de una norma produce efectos inmediatos y para el porvenir.”, principio que solo se exceptúa

cuando el propio Tribunal Constitucional decide modular los efectos de su sentencia para dotarla de un carácter retroactivo en virtud de lo dispuesto por la parte *in fine* del citado artículo 48 de la citada Ley 137-11, que dispone que: “Sin embargo, el Tribunal Constitucional podrá reconocer y graduar excepcionalmente, de modo retroactivo, los efectos de sus decisiones de acuerdo a las exigencias del caso”;

Considerando, que al dictar la sentencia TC/0489/15, nuestro Tribunal Constitucional, lejos de exceptuar los efectos *ex nunc* propios de las sentencias estimatorias dictadas en el ejercicio de control concentrado de constitucional, decidió diferir hacia el futuro la eficacia de su fallo, lo que revela que indiscutiblemente la declaratoria de inconstitucionalidad del artículo 5, párrafo II, literal c, de la Ley núm. 3726-53, del 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008 está desprovista de todo efecto retroactivo;

Considerando, que como consecuencia de lo expuesto, aunque en la actualidad el antiguo artículo 5, párrafo II, literal c, de la Ley núm. 3726-53, del 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, se encuentra derogado en virtud de la entrada en vigor de la inconstitucionalidad pronunciada mediante la sentencia TC/0489/15, dicho texto legal aún es válidamente aplicable a los recursos de casación que fueron interpuestos durante el período en que estuvo vigente, a saber, desde la fecha de su publicación, el 11 de febrero de 2009, hasta la fecha de su efectiva abrogación el 20 de abril de 2017;

Considerando, que este razonamiento también se sustenta en lo siguiente: a) el principio de irretroactividad de las normas consagrado en el artículo 110 de la Constitución que establece que: “La ley sólo dispone y se aplica para lo porvenir. No tiene efecto retroactivo sino cuando sea favorable al que esté subjúdice o cumpliendo condena. En ningún caso los poderes públicos o la ley podrán afectar o alterar la seguridad jurídica derivada de situaciones establecidas conforme a una legislación anterior”; b) el principio de ultractividad normativa instituido por la doctrina jurisprudencial del propio Tribunal Constitucional en base al citado artículo 110 al estatuir en el sentido de que: “la norma que se aplique a todo hecho, acto o negocio jurídico debe ser la vigente en el momento en que ocurrió el acto de que se trate, de manera que aunque dicha norma no pueda seguir rigiendo o determinando situaciones jurídicas nacidas con posterioridad a la fecha en que quedó derogada, sí continuará rigiendo las situaciones jurídicas surgidas a su amparo, por efecto de la llamada ultractividad de la ley”; c) la doctrina de la situación jurídica consolidada que también ha sido consagrada por nuestro Tribunal Constitucional como una excepción al principio de aplicación inmediata de la ley procesal, conforme a la cual ha juzgado que el régimen legal aplicable a los recursos de casación es el vigente al momento de su interposición en razón de que: “la garantía constitucional de la irretroactividad de la ley se traduce en la certidumbre de que un cambio en el ordenamiento jurídico no puede tener la consecuencia de sustraer el bien o el derecho ya adquirido del patrimonio de la persona, o de provocar que si se había dado el presupuesto fáctico con anterioridad a la reforma legal, ya no surta la consecuencia que el interesado esperaba de la situación jurídica consolidada”, y, finalmente, d) el antiguo artículo 5, párrafo II, literal c, de la Ley núm. 3726-53, del 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, tenía por objeto regular las condiciones de admisibilidad para la interposición del recurso de casación y no el fallo que al respecto dicte esta jurisdicción, de suerte que es la fecha de la interposición del recurso, y no la fecha de la sentencia que lo decide, la que determina el régimen legal aplicable *ratione temporis*;

Considerando, que, en ese tenor, como el presente recurso se interpuso el día 3 de marzo de 2011, es decir, durante el período de vigencia del antiguo artículo 5, párrafo II, literal c, de la Ley núm. 3726-53, del 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, dicho texto legal es aplicable en la especie y, por lo tanto, procede valorar su admisibilidad a la luz de contenido, en el cual se disponía que:

“No podrá interponerse el recurso de casación, sin perjuicio de otras disposiciones legales que lo excluyan, 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 al momento de interponerse el presente

recurso y, por otro lado, establecer si el monto resultante de los doscientos (200) salarios 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 3 de marzo de 2011, el salario mínimo más alto para el sector privado estaba fijado en ocho mil cuatrocientos sesenta y cinco pesos dominicanos (RD\$8,465.00) mensuales, conforme a la Resolución núm. 1/2009, dictada por el Comité Nacional de Salarios en fecha 7 de julio de 2009, con entrada en vigencia el 1 de junio de 2009, por lo cual el monto de doscientos (200) salarios mínimos asciende a la suma de un millón seiscientos noventa y tres mil pesos dominicanos (RD\$1,693,000.00), 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 lo siguiente: a. que la compañía Henríquez Canalda, S. A., (HENCASA) interpuso una demanda en resiliación de contrato de alquiler, pago de alquileres vencidos y desalojo contra Elisa Yokasta Cruz Stubb, Zenobio Arturo Segura Romero y Mario Enrique Azocar Valdez, que fue acogida por el tribunal de primer grado apoderado, condenando a los demandados al pago de sesenta y nueve mil trescientos pesos dominicanos (RD\$69,300.00) por los alquileres vencidos más el pago de los meses que vencieren; b. que la corte *a qua* confirmó en todas sus partes la sentencia de primer grado; que desde la fecha de la emisión de la sentencia de primer grado, a saber, el 30 de noviembre de 2009, hasta la fecha en que se interpuso el presente recurso de casación, se generó un monto total por los alquileres vencidos de ciento quince mil quinientos pesos dominicanos (RD\$115,500.00) cantidad que sumada a la condena principal ascienden a un total de ciento ochenta y cuatro mil ochocientos pesos dominicanos (RD\$184,800.00); 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 de oficio 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 del que ha sido apoderada esta Sala.

Por tales motivos, **Primero:** Declara inadmisibile el recurso de casación interpuesto por Elisa Yokasta Cruz Stubb, Zenobio Arturo Segura Romero y Mario Enrique Azocar Valdez contra la sentencia civil núm. 01543-2010, dictada el 14 de diciembre de 2010, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia de Santo Domingo, cuya parte dispositiva figura en otro lugar de este 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 28 de febrero de 2018, años 175º de la Independencia y 155º de la Restauración.

Firmado: Blas Rafael Fernandez Gomez, Pilar Jiménez Ortiz, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena. Cristiana A. Rosario, 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.