

SENTENCIA DEL 27 DE JULIO DE 2011, NÚM. 22

Sentencia impugnada: Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 22 de octubre de 2010.

Materia: Civil.

Recurrente: Mirtha Santana Guerrero.

Abogados: Dres. Jorge A. Rosario Arrendell y Tanya Mejía Ricart.

Recurridos: Ricardo José Domingo Mateo y Jayne Cabreja de Domingo.

Abogada: Dra. Ana L. Quezada.

SALA CIVIL

Inadmisible

Audiencia pública del 27 de julio de 2011.

Preside: Rafael Luciano Pichardo.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Sala Civil 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 Mirtha Santana Guerrero, dominicana, médico, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0290691-4, domiciliada y residente en esta ciudad, contra la sentencia dictada el 22 de octubre de 2010, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, 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 Dra. Ana L. Quezada, abogado de la parte recurrida, Ricardo José Domingo Mateo y Jayne Cabreja de Domingo;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República, el cual termina así: “Que procede declarar inadmisibile el recurso de casación incoado por Mirtha Santana Guerrero, contra la sentencia núm. 01463-10 del 22 de octubre de 2010, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 22 de febrero de 2011, suscrito por los Dres. Jorge A. Rosario Arrendell y Tanya Mejía Ricart, abogados de la parte recurrente, en el cual se invoca 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 9 de marzo de 2011, suscrito por el Lic. José Rafael Bordas Félix, abogado de la parte recurrida, Ricardo José Domingo Mateo y Jayne Cabrera de Domingo;

Vistos la Constitución de la República y los Tratados Internacionales de Derechos Humanos de los cuales la República Dominicana es signataria, la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1, 5 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 6 de julio de 2011, estando presentes los jueces Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández

Machado, asistidos de la secretaria de esta Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia, 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 Ricardo José Domingo y. Jayne Cabreja de Domingo, en contra de Mirtha Santana Guerrero, el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional dictó el 12 de mayo de 2009 una sentencia cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se declara regular y válida en cuanto a la forma, la presente demanda en Cobro de Pesos, Rescisión de Contrato y Desalojo por falta de Pago, intentada por los señores Dr. Ricardo José Domingo y Dra. Jayne Cabreja de Domingo, en contra de la Dra. Mirtha Santana Guerrero; **Segundo:** Se Acogen parcialmente en cuanto al fondo las conclusiones de la parte demandante y en consecuencia, se condena a la Dra. Mirtha Santana Guerrero, en calidad de inquilino, al pago de diecinueve mil trescientos sesenta Pesos con 00/100 (RDS19,360.00) más novecientos sesenta y ocho pesos con 00/100 (RDS968.00) equivalente al 5% del atraso por mora, a favor de los señores Dr. Ricardo José Domingo y Dra. Jayne Cabreja de Domingo, en calidad de propietarios, por concepto de los alquileres vencidos y que pueda vencer en el curso de la demanda; **Tercero:** Se ordena la rescisión del contrato de inquilinato entre los señores Dr. Ricardo José Domingo y Dra. Jayne Cabreja de Domingo y Dra. Mirtha Santana Guerrero, en relación del consultorio núm. 109, del Edificio de Consultorio núm. 5, de la calle Respaldo Enrique Henríquez, casi esq. Bolívar de Gazcue, de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional; **Cuarto:** Se ordena el desalojo del inquilino, Dra. Mirtha Santana Guerrero, así como también de cualesquiera otras personas que pudieren estar ocupando el referido inmueble, al título o condición que fuere; **Quinto:** Se ordena la ejecutoriedad de la presente sentencia no obstante cualquier recurso que pueda ser intentado en su contra, sólo con respecto a los alquileres vencidos y que puedan vencer; **Sexto:** Se condena a la Dra. Mirtha Santana Guerrero, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho del Lic. José Rafael Bordas Félix, quien afirma haberla avanzado en su mayor parte; **Séptimo:** Se comisiona al ministerial Rafael Hernández, alguacil de estrados del Juzgado de Paz Primera Circunscripción del Distrito Nacional, a fin de que notifique la presente sentencia”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto intervino la sentencia ahora impugnada con el siguiente dispositivo: “**Primero:** Declara bueno y válido en cuanto a la forma el presente Recurso de Apelación interpuesto por la señora Mirtha Santana Guerrero, en contra de los señores Ricardo José Domingo Mateo y Jayne Cabreja de Domingo, por haber sido interpuesto de conformidad con las leyes que rigen la materia; **Segundo:** En cuanto al fondo, acoge en parte el presente recurso y en consecuencia, Revoca la sentencia núm. 064-09-000168, de fecha 12 de mayo de 2009, emitida por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, por los motivos anteriormente expuestos; **Tercero:** Condena a la parte recurrente y demandada ante el tribunal a-quo, señora Mirtha Santana Guerrero, al pago de diecinueve mil trescientos sesenta pesos con 00/100 (RD\$19,360.00), por concepto de los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2008, y enero 2009, a razón de cuatro mil ochocientos cuarenta pesos con 00/100 (RD\$4,840.00) mensual, así como al pago de los meses de alquiler vencido durante el transcurso del proceso hasta la ejecución de la sentencia, a favor de los señores Ricardo José Domingo Mateo y Jayne Cabreja de Domingo, por los motivos antes expuestos; **Cuarto:** Se condena a la señora Mirtha Santana Guerrero, al pago de novecientos sesenta y ocho con 00/100 (RD\$968.00), por concepto del 5% de mora pactados en el contrato, por los meses reclamados, más el 5% por concepto de mora de los meses vencidos y por vencer hasta la fecha de la ejecución de la presente decisión; **Quinto:** Se resilia el Contrato de Alquiler de Consultorio suscrito en fecha 30 de noviembre de 2005, por los señores Ricardo José Domingo Mateo y Jayne Cabreja de Domingo, y Mirtha Santana Guerrero, por falta de pago de la inquilina, según los motivos anteriormente

expuestos; **Sexto:** Condena a la parte recurrente, doctora Mirtha Santana Guerrero, a pagar las costas del proceso y ordena su distracción a favor y en provecho de los licenciados Gregorio Rodríguez y José Rafael Bordas Félix, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad”;

Considerando, que en su memorial la recurrente invoca los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Errónea interpretación de la Constitución de la República, vigente al momento de la sentencia, violación al derecho Constitucional de Defensa, falta de motivación; **Segundo Medio:** Violación del artículo 1315 del Código Civil y violación del artículo 8 de la Ley 17-88 del 5 de febrero del 1988”;

Considerando, que, según el literal c) del párrafo segundo del artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación (modificado por la Ley núm. 491-08, de fecha 11 de febrero de 2009), no se podrá interponer recurso de casación contra las sentencias que contengan condenaciones que no excedan la cuantía de doscientos salarios mínimos del mas alto establecido para el sector privado, vigente al momento en que se interponga el recurso;

Considerando, que la sentencia impugnada confirma la sentencia de primer grado que condenó a la recurrente a pagar a los recurridos la suma de veinte mil trescientos veintiocho, (RD\$20,328.00) por conceptos de alquileres vencidos;

Considerando, que al momento de interponerse el recurso de casación de que se trata, o sea, el 22 de febrero de 2011, el salario mínimo más alto para el sector privado estaba fijado en RD\$8,465.00 mensuales, conforme a la Resolución núm. 1/2009, dictada por el Comité Nacional de Salarios en fecha 1ro. de junio de 2009, por lo cual el monto de doscientos (200) salarios mínimos asciende a la suma de RD\$1,693,000.00 cantidad que como es evidente excede de la totalidad de las condenaciones que impuso la sentencia impugnada, que como señalamos anteriormente, asciende a la suma de (RD\$20,328.00); que, en tales condiciones, procede declarar de oficio inadmisibile el presente recurso de casación.

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 la posibilidad de que las costas puedan ser compensadas.

Por tales motivos: **Primero:** Declara inadmisibile el recurso de casación interpuesto por Mirtha Santana Guerrero, contra la sentencia dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el 22 de octubre de 2010, cuyo dispositivo figura en parte anterior de este fallo; **Segundo:** Compensa las costas procesales.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 27 de julio de 2011, años 168° de la Independencia y 148° de la Restauración.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada, firmada y pronunciada por los señores Jueces que figuran al pie, en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

www.suprema.gov.do