

## SENTENCIA DEL 27 DE JULIO DE 2011, NÚM. 25

Sentencia impugnada: Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 6 de enero de 2010.

Materia: Civil.

Recurrente: Luis Manuel Hernández.

Abogado: Lic. Johedinson Alcántara Mora.

Recurridos: Alfida Manuela Aurich y compartes.

Abogadas: Licdas. Pura Candelaria Guzmán y Sonia Jiménez.

### 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 Luis Manuel Hernández, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 056-0047399-4, domiciliado y residente en la calle Ana Valverde núm. 48, esquina Hermanos Pinzón del sector de Villa Consuelo, de esta ciudad, contra la sentencia dictada el 6 de enero de 2010, por la Primera 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 Licda. Sonia Jiménez, por sí, y por la Licda. Pura Candelaria Guzmán, abogadas de la parte recurrida, Alfida Manuela Aurich y compartes;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 22 de marzo de 2010, suscrito por el Licdo. Johedinson Alcántara Mora, abogado de la parte recurrente, 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 15 de abril de 2010, suscrito por la Licda. Pura Candelaria Guzmán, abogada de la parte recurrida, Alfida Manuela Aurich y compartes;

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 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 15 de septiembre de 2010, estando presentes los jueces Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretario 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 atrasados, resiliación de contrato y desalojo por falta de pago, incoada por Alfida Manuela Aurich y Lourdes E. Girau, contra Luis Manuel Hernández, el Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción del Distrito Nacional, dictó el 24 de abril de 2009, una sentencia cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Declara buena y válida, en cuanto a la forma, la presente demanda en cobro de alquileres vencidos, resiliación de contrato y desalojo por falta de pago, interpuesta por las señoras Alfida Manuela Aurich y Lourdes E. Girau en contra del señor Luis Manuel Hernández, por haber sido hecha de acuerdo a la ley; **Segundo:** Condena al señor Luis Manuel Hernández, al pago de la suma de RD\$8,000.00 a favor de las señoras Alfida Manuela Aurich y Lourdes E. Girau, por concepto de alquileres vencidos y dejados de pagar, a razón de RD\$2,000.00 mensuales, por los meses desde septiembre hasta diciembre de 2008, condena además a dicho demandado al pago de los alquileres por vencer hasta la total desocupación del inmueble; **Tercero:** Ordena la resiliación del contrato de alquiler de fecha 30 de marzo de 2000, suscrito entre los señores Alfida Manuela Aurich y Lourdes E. Girau y Luis Manuel Hernández, por incumplir este último con el pago de los alquileres puesto a su cargo; **Cuarto:** Ordena el desalojo inmediato del señor Luis Manuel Hernández de la vivienda de que se trata; **Quinto:** Condena a la parte demandada al pago de las costas civiles del presente proceso sin distracción de las mismas; **Sexto:** Comisiona al ministerial Antonio Ramírez Medina, Alguacil Ordinario de este Tribunal, para la notificación de la sentencia” (sic); 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 en contra la sentencia núm. 462-2009, dictada en fecha 24 de abril del año 2009, por el Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción del Distrito Nacional, incoado por el señor Luis Manuel Hernández, de generales que constan, en ocasión de una demanda en pago de alquileres atrasados, resiliación de contrato y desalojo por falta de pago, en contra de las señoras, Alfida Manuela Aurich y Lourdes E. Girau, de generales que constan, por haber sido tramitado conforme al derecho; **Segundo:** Rechaza, en cuanto al fondo, el recurso de apelación precedentemente indicado y, en consecuencia, confirma la sentencia impugnada, pero por los motivos suplidos en la presente decisión; **Tercero:** Condena a la parte recurrente, señor Luis Manuel Hernández, a pagar las costas del procedimiento, en provecho de la Licda. Pura Candelaria Guzmán, quien hizo la afirmación correspondiente”;

Considerando, que el recurrente propone en su memorial los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Falta de motivos. Desnaturalización de los hechos. Violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; **Segundo Medio:** Falta de base legal. Violación de los artículos 728, 1259 del Código Civil, 812 del Código de Procedimiento Civil y 8 del Decreto 4807 sobre Alquileres de Casas y Desahucios; **Tercer Medio:** Mala aplicación del derecho. Errada interpretación de los hechos y por vía de errada interpretación artículos 728, 1259 del Código Civil, 812 del Código de Procedimiento Civil y 8 del Decreto 4807 sobre Alquileres de Casas y Desahucios.

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 los recurrentes a pagar a los recurridos la suma de ocho mil pesos (RD\$8,000.00), por concepto de alquileres vencidos y dejados de pagar;

Considerando, que al momento de interponerse el recurso de casación de que se trata, o sea, el 22 de marzo de 2010, 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\$8,000.00); que, en tales condiciones, procede declarar inadmisibles de oficio el presente recurso de casación, lo que impide examinar los agravios casacionales planteados por la parte recurrente.

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 inadmisibles el recurso de casación interpuesto por Luis Manuel Hernández, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el 6 de enero 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](http://www.suprema.gov.do)