
Sentencia impugnada:	Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Santo Domingo, del 7 de marzo de 2016.
Materia:	Civil.
Recurrentes:	Obdulio Antonio Puello Lora y Carmen Milena Cruz Vargas.
Abogado:	Dr. Pedro Germán.
Recurridos:	Arturo Taveras Payano y Vicenta Alberta Acosta.
Abogado:	Dr. Viterbo Pérez.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, regularmente constituida por los jueces Pilar Jiménez Ortiz, presidente, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **30 de octubre de 2019**, año 176° de la Independencia y año 156° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por los señores Obdulio Antonio Puello Lora y Carmen Milena Cruz Vargas, dominicanos, mayores de edad, titulares de la cédulas de identidad y electoral núms. 001-082000-8 y 048-0011660-2, domiciliados y residentes en esta ciudad, quienes tienen como abogado constituido al Dr. Pedro Germán, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0761136-0, con estudio profesional abierto en la avenida Lope de Vega, esquina Rafael Augusto Sánchez, plaza Intercaribe, suite núm. 408, cuarto nivel, ensanche Naco, de esta ciudad; contra la sentencia núm. 00167-2016, dictada el 7 de marzo de 2016, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia de Santo Domingo.

En el que figuran como parte recurrida los señores Arturo Taveras Payano y Vicenta Alberta Acosta, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1444677-1 y 001-1702640-1, domiciliados y residentes en esta ciudad, quienes tienen como abogado constituido al Dr. Viterbo Pérez, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0229299-2, con estudio profesional abierto en la avenida Bolívar esquina Desiderio Valverde, sector La Esperilla, de esta ciudad.

LUEGO DE HABER EXAMINADO TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE, RESULTA:

A. que en fecha 13 de diciembre de 2016, la parte recurrente, los señores Obdulio Antonio Puello Lora y Carmen Milena Cruz Vargas, depositaron ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el memorial de casación suscrito por su abogado, el Dr. Pedro Germán, en el cual se invocan los medios de casación que se indicarán más adelante.

B. que en fecha 4 de agosto de 2017, la parte recurrida, los señores Arturo Taveras Payano y Vicenta Alberta Acosta, por intermedio de su abogado, el Dr. Viterbo Pérez, depositó ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, su memorial de defensa.

C. que mediante dictamen de fecha 20 de octubre de 2017, suscrito por la Licda. Carmen Díaz Amezcuita, la Procuraduría General de la República emitió la siguiente opinión: "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 al presente recurso de casación".

D. que esta sala, en fecha 11 de julio de 2018, celebró audiencia para conocer del presente recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados Francisco Antonio Jerez Mena, Manuel Alexis Read Ortiz y Blas Rafael Fernández Gómez, asistidos del secretario; audiencia a la que solo compareció el abogado de la parte recurrida; quedando el expediente en estado de fallo.

E. que el asunto que nos ocupa tuvo su origen con motivo de la demanda en cobro de alquileres vencidos, rescisión de contrato de arrendamiento y desalojo, incoada por los señores Arturo Taveras Payano y Vicenta Alberta Acosta, contra los señores Obdulio Antonio Puello Lora y Carmen Milena Cruz Vargas, la cual concluyó con la sentencia civil núm. 676-2014, dictada en fecha 16 de abril de 2014, por el Juzgado de Paz del municipio de Santo Domingo Oeste, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente:

“PRIMERO: Declara buena y válida, en cuanto a la forma la presente demanda en Cobro de Alquileres Vencidos, rescisión de contrato de arrendamiento y desalojo, interpuesta por los señores ARTURO TAVERAS PAYANO y VICENTA ALBERTA ACOSTA DE TAVERAS en contra de los señores CARMEN MILENA CRUZ VARGAS y OBDULIO ANTONIO PUELLO LORA, por haber sido la misma interpuesta conforme al derecho. SEGUNDO: En cuanto al fondo de la referida demanda: a) Declara la Resiliación del Contrato de Alquiler intervenido entre los señores ARTURO TAVERAS PAYANO y los señores CARMEN MILENA CRUZ VARGAS y OBDULIO ANTONIO PUELLO LORA, en fecha 01/04/2008, por los motivos expuestos en otra parte de la sentencia; b) condena a los señores CARMEN MILENA CRUZ VARGAS y OBDULIO ANTONIO PUELLO LORA, al pago de la suma de RD\$270,000.00, por concepto de los alquileres vencidos y dejados de pagar correspondiente a los meses desde agosto 2011 hasta octubre 2013, cada uno a razón de RD\$10,000.00 mensuales; más los meses fracción de mes que venzan hasta la total ejecución de la presente sentencia; c) Ordena el desalojo inmediato del demandado los señores CARMEN MILENA CRUZ VARGAS y OBDULIO ANTONIO PUELLO LORA, o de cualquier otra persona que se encuentre ocupando el apartamento ubicado en la casa No. 38 de la calle segunda del Residencial Rosa María II, Santo Domingo Oeste; TERCERO: Condena a los señores CARMEN MILENA CRUZ VARGAS y OBDULIO ANTONIO PUELLO LORA, al pago de las costas con distracción y provecho del Dr. Viterbo Pérez quien afirma estarlas avanzando en su totalidad”

F. que contra el referido fallo, los entonces demandados, señores Obdulio Antonio Puello Lora y Carmen Milena Cruz Vargas, interpusieron formal recurso de apelación, mediante acto núm. 479/2014, de fecha 20 de junio de 2014, instrumentado por el ministerial Roberto Euforia Ureña, decidiendo el tribunal de alzada dicho recurso por sentencia civil núm. 00167-2016, del 7 de marzo de 2016, cuya parte dispositiva copiada textualmente establece lo siguiente:

“PRIMERO: DECLARA bueno y válido en cuanto a la forma el RECURSO DE APELACION interpuesto por los señores CARMEN MILENA CRUZ VARGAS y OBDULIO ANTONIO PUELLO LORA, mediante Acto No. 479/2014, de fecha veinte (20) del mes de Junio del año dos mil catorce (2014), en contra de la Sentencia Civil marcada con el No. 676-2014, de fecha dieciséis (16) de abril del año dos mil catorce (2014), emitida por el Juzgado de Paz Ordinario del Municipio de Santo Domingo Oeste; que favorece a los señores ARTURO TAVERAS PAYANO y VICENTA ALBERTA ACOSTA DE TAVERAS, y en cuanto al fondo RECHAZA el referido recurso, por insuficiencia probatoria en virtud del artículo 1315 del Código Civil y en consecuencia: a) Confirma en todas sus partes la Sentencia Civil marcada con el No. 676-2014, de fecha dieciséis (16) de abril del año dos mil catorce (2014), emitida por el Juzgado de Paz Ordinario del Municipio de Santo Domingo Oeste. SEGUNDO: Condena a los señores CARMEN MILENA CRUZ VARGAS y OBDULIO ANTONIO PUELLO LORA, parte recurrente, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en favor y provecho del DR. VITERBO PEREZ, abogado de la parte recurrida quien afirma haberlas avanzado en su totalidad”. (Sic)

Esta sentencia ha sido adoptada a unanimidad y en estos casos el artículo 6 de la Ley 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, permite que la Sala se integre válidamente con tres de sus miembros, los que figuran firmando la presente sentencia.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

Magistrada ponente: Pilar Jiménez Ortiz

Considerando, que en el presente recurso de casación figuran como partes instanciadas los señores Obdulio Antonio Puello Lora y Carmen Milena Cruz Vargas, recurrente; y como parte recurrida los señores Arturo Taveras Payano y Vicenta Alberta Acosta.

Considerando, que previo al examen de los medios de casación planteados por la parte recurrente contra la sentencia impugnada, procede que esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, determine si en la especie se encuentran reunidos los preceptos de admisibilidad sujetos a control oficioso.

Considerando, que el artículo 5, en su literal c) del párrafo II de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación –modificado por la Ley núm. 491-08–, al enunciar las decisiones que no son susceptibles de recurso de casación disponía lo siguiente: *“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. Si no se ha fijado en la demanda el monto de la misma, pero existen elementos suficientes para determinarlo, se admitirá el recurso si excediese el monto antes señalado”*.

Considerando, que el transcrito literal c) del párrafo II del artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, fue expulsado de nuestro ordenamiento jurídico por el Tribunal Constitucional, el cual en su ejercicio exclusivo del control concentrado de la constitucionalidad declaró dicha disposición legal no conforme con la Constitución dominicana mediante sentencia TC/0489/15, de fecha 6 de noviembre de 2015; empero, haciendo uso de la facultad excepcional que le confiere el artículo 48 de la Ley núm. 137-11, el Tribunal Constitucional difirió los efectos de su decisión, es decir la anulación de la norma en cuestión, por el plazo de un (1) año a partir de su notificación a las partes intervinientes en la acción de inconstitucionalidad.

Considerando, que el fallo TC/0489/15 fue notificado en fecha 19 de abril de 2016 al tenor de los oficios núms. SGTC-0751-2016, SGTC-0752-2016, SGTC-0753-2016, SGTC-0754-2016 y SGTC-0756-2016, suscritos por el Secretario de esa alta corte; que, en tal virtud, la anulación del literal c) del párrafo II del artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, entró en vigencia a partir del 20 de abril de 2017, quedando desde entonces suprimida la causal de inadmisibilidad del recurso de casación fundamentada en la cuantía contenida en la sentencia condenatoria o envuelta en el litigio; que, en virtud del artículo 184 de la Constitución, las decisiones del Tribunal Constitucional son definitivas e irrevocables y constituyen precedentes vinculantes para los poderes públicos y todos los órganos del Estado; que los jueces del Poder Judicial –principal poder jurisdiccional del Estado–, constituyen el primordial aplicador de los precedentes dictados por el Tribunal Constitucional, incluyendo los jueces de la Suprema Corte de Justicia –órgano superior del Poder Judicial–.

Considerando, que sin embargo, 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 respectivamente lo siguiente: *“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”*.

Considerando, que como consecuencia de lo expuesto, es necesario aclarar que si bien en la actualidad debemos hablar del “antiguo” literal c) del párrafo II del artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, ya que dicho texto se encuentra fuera de nuestro ordenamiento jurídico por efecto de la entrada en vigor de la inconstitucionalidad decretada por la sentencia TC/0489/15, al tenor del principio de la ultractividad de la ley, aún es válidamente aplicable a los recursos de casación que fueron interpuestos durante el período en que estuvo vigente y se presumía conforme con la Constitución (**11 febrero 2009/20 abril 2017**), a saber, los comprendidos desde la fecha 11 de febrero de 2009 que se publica la Ley núm. 491-08, hasta el 20 de abril de 2017, fecha en que se agota el efecto diferido de anulación de la norma dispuesto por el Tribunal Constitucional.

Considerando, que el principio de ultractividad dispone que la ley derogada –en la especie anulada por

inconstitucional– sigue produciendo efectos y sobrevive para ser aplicada para algunos casos en concreto, como en el caso de las leyes procesales, puesto que las actuaciones y diligencias procesales deben regirse por la ley vigente al momento de producirse; que, al conceptualizar este principio nuestro Tribunal Constitucional expreso lo siguiente en su sentencia TC/0028/14: “I. En efecto, de acuerdo con el principio de ultractividad de la ley, la norma que se aplique a todo hecho, acto o negocio jurídico debe ser la vigente en el momento en que ocurriere el acto de que se trate. Dicho principio está regulado en la última parte del artículo 110 de la Constitución dominicana (...) En este principio se fundamenta la máxima jurídica “*tempus regit actus*”, que se traduce en que la norma vigente al momento de sucederse los hechos por ella previstos es la aplicable, aunque la misma haya sido derogada con posterioridad”.

Considerando, que en armonía con lo anterior interviene el principio de irretroactividad de la ley, el cual enuncia a la vez un principio de no injerencia de la ley nueva en el pasado; que concretamente pues, una ley nueva no puede poner en causa lo que ha sido cumplido conforme a una ley anterior, ni validar lo que no ha sido hecho válidamente bajo el imperio de esta última; que para mayor abundamiento, y de manera particular a las vías de recursos, la Corte de Casación francesa ha juzgado lo siguiente: “Las vías de recursos de la cual una decisión es susceptible están determinadas por la ley en vigor al día en que ella ha sido rendida” (Cass. com., 12 ávr. 2016, n° 14.17.439), cuyo criterio adoptamos para el caso ocurrente.

Considerando, que además, conviene señalar que en la propia sentencia TC/0489/15 el Tribunal Constitucional rechazó el pedimento de la parte accionante que perseguía graduar excepcionalmente con efectos retroactivos la declaratoria de inconstitucionalidad.

Considerando, que en consecuencia, procede establecer si en el caso ocurrente se cumple con las exigencias del señalado literal c) del párrafo II del artículo 5 de la Ley de Procedimiento de Casación, teniendo en cuenta lo establecido en las consideraciones anteriores; que esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ha podido verificar que el presente recurso de casación se interpuso en fecha 13 de diciembre de 2016, esto es, dentro del lapso de tiempo de vigencia del literal c) del párrafo II del artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, por lo que en el caso ocurrente procede aplicar el presupuesto de admisibilidad establecido en dicho texto legal de carácter procesal, tomando en cuenta además que mediante sentencia núm. 243, dictada el 26 de junio de 2019, esta Sala consideró que el referido texto legal era aplicable en casos de demandas en cobro de alquileres vencidos, rescisión de contrato de alquiler y desalojo por falta de pago, tal como sucede en la especie.

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 la cuantía de la condenación fijada en la sentencia impugnada, o deducida de esta, excede el monto resultante de los doscientos (200) salarios de entonces; que en ese sentido, esta jurisdicción ha podido comprobar que para la fecha de interposición del presente recurso, esto es, como señalamos anteriormente, 13 de diciembre de 2016, el salario mínimo más alto para el sector privado estaba fijado en doce mil ochocientos setenta y tres pesos dominicanos con 00/100 (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 con 00/100 (RD\$2,574,600.00), por consiguiente, para que sea admitido el recurso extraordinario de la casación contra la sentencia dictada por el tribunal *a qua* es imprescindible que la condenación establecida por dicho tribunal sobrepase esa cantidad.

Considerando, que el examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que la misma confirma en todas sus partes la decisión entonces apelada, la cual condenó a Obdulio Antonio Puello Lora y Carmen Milena Cruz Vargas, al pago de la suma de doscientos setenta mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$270,000.00), por concepto de los alquileres vencidos y dejados de pagar correspondientes a los meses que van desde agosto de 2011, hasta octubre de 2013, más el pago de los alquileres que vencieran hasta la ejecución de la sentencia; que evidentemente la referida suma condenatoria, ni siquiera sumándole los alquileres que vencieron en el transcurso del proceso hasta la fecha de la interposición del presente recurso, excede el valor resultante de los doscientos

(200) salarios mínimos que es la cuantía requerida para su admisión, de conformidad con las disposiciones previstas en el literal c) del párrafo II del artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Considerando, que en atención a las circunstancias referidas, al no cumplir el presente recurso de casación con el mandato de la ley vigente al momento de su introducción, respecto al monto mínimo que debía alcanzar la condenación contenida en la sentencia impugnada para ser susceptible del recurso que nos ocupa, procede declarar inadmisibile de oficio el presente recuso de casación, lo que impide examinar los medios de casación propuestos por la parte recurrente en fundamento del presente recurso de casación, en razón de que las inadmisibilidades, por su propia naturaleza, eluden el conocimiento del fondo de la cuestión planteada.

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 núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, dispone que las costas pueden ser compensadas.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, después de haber deliberado, vista la Constitución de la República Dominicana; vistos los artículos 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08; 45 y 48 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional y de los procedimientos constitucionales, núm. 137-11 del 13 de junio de 2011; la sentencia TC/0489/15 de fecha 6 de noviembre de 2015.

FALLA

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por los señores Obdulio Antonio Puello Lora y Carmen Milena Cruz Vargas, contra la sentencia núm. 00167-2016, dictada el 7 de marzo de 2016, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia de Santo Domingo, actuando como tribunal de segundo grado, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier. César José García Lucas. Secretario 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, Secretario General, que certifico.