

**SENTENCIA DEL 24 DE MAYO DE 2013, NÚM. 169**

---

Sentencia impugnada:	Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 24 de marzo de 2011.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Inversiones Juncar, S. A.
Abogadas:	Licdas. Martha Durán Salas y Amarilys Durán Salas.
Recurridos:	Inmobiliaria El Número, C. por A. e Invernadero Agrícola, C. por A.
Abogados:	Licdos. José Manuel Alburquerque Prieto, José M. Alburquerque C., Bartolomé Pujals y Licda. María Vargas.

**SALA CIVIL Y COMERCIAL**

*Inadmisible*

Audiencia pública del 24 de mayo de 2013.

Preside: Julio César Castaños Guzmán.

**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 Inversiones Juncar, S. A., entidad comercial constituida de acuerdo a las leyes del país, con su domicilio social ubicado en la avenida Winston Churchill, Plaza Las Américas, suite 30-D, de esta ciudad, debidamente representada por el señor Juan Antonio Moya de la Cruz, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 090-0912175-6, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia núm. 188-2010, dictada por Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el 24 de marzo de 2011, 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. Ana Delia Rubio Cuevas, en representación de las Licdas. Martha Durán Salas y Amarilys Durán Salas, abogadas de la parte recurrente;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. María Vargas, por sí y por el Licdo. José Manuel Alburquerque Prieto, abogados de la parte recurrida, GSM Investissements, S. A., Inmobiliaria El Número, C. por A., e Invernadero Agrícola, C. por A.;

Oído el dictamen de la magistrada Procuradora General Adjunta de la República, el cual termina: Único: Que procede declarar inadmisibile el recurso de casación interpuesto por Inversiones Juncar y Juan Antonio Moya de la Cruz, contra la sentencia No. 188/2010 del 24 de marzo de 2011, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 14 de julio de 2011, suscrito por las Licdas. Amarilys Durán Salas y Martha Durán Salas, abogadas 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 agosto de 2011, suscrito por los Licdos. José Manuel Alburquerque Prieto, José M. Alburquerque

C., y Bartolomé Pujals S., abogados de la parte recurrida;

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, las sentencias de la Corte Interamericana de Derechos Humanos; la Ley núm. 25 del 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de fecha 10 de julio de 1997, y 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 17 de mayo de 2013, estando presentes los jueces Julio César Castaños Guzmán, Presidente; Víctor José Castellanos Estrella, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco José Jerez Mena, asistidos del Secretario;

Visto el auto dictado el 20 de mayo de 2013, por el magistrado Julio César Castaños Guzmán, Presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama a la magistrada Martha Olga García Santamaría, jueza de esta Sala, para integrar la misma 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 del 20 de mayo de 1940, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada consta: a) que con motivo de una demanda en resiliación de contratos de alquiler, desalojo y reparación de daños y perjuicios incoada por las empresas Inmobiliaria El Número, S. A., Invernaderos Agrícolas, C. por A., y GSM Investissements, S. A., contra Inversiones Juncar, S. A., y Juan Antonio Moya de la Cruz, la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó la sentencia núm. 00122, de fecha 23 de febrero de 2010, cuyo dispositivo copiado textualmente dice: “**PRIMERO:** SE RECHAZAN los incidentes planteados por la parte demandada por los motivos expuestos en esa decisión; **SEGUNDO:** Se declara regular y válida en cuanto a la forma la DEMANDA EN RESILIACIÓN DE CONTRATOS DE ALQUILER, DESALOJO Y REPARACION DE DAÑOS Y PERJUICIOS, interpuesta por las compañías INMOBILIARIA EL NÚMERO, S. A., INVERNADEROS AGRÍCOLAS, C. POR A. (sic) y GSM INVESTISSEMENTS, S. A., en contra de la compañía INVERSIONES SUNCAR, (sic) S. A., y el señor JUAN ANTONIO MOYA DE LA CRUZ, por haber sido hecha conforme a derecho, pero en cuanto al fondo se rechaza por los motivos expuestos en esta decisión; **TERCERO:** SE CONDENA a las compañías INMOBILIARIA EL NÚMERO, S. A., INVERNADEROS AGRÍCOLAS, C. POR A., y GSM INVESTISSEMENTS, S. A., al pago de las costas procedimentales causadas hasta el momento, y ordena su distracción en provecho de los LICDOS. AMARILYS DURÁN y PEDRO MARTÍNEZ, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.”; b) que, no conforme con dicha decisión, las entidades GSM INVESTISSEMENTS, S. A., INMOBILIARIA EL NÚMERO, e INVERNADERO AGRÍCOLA, C. POR A., interpusieron formal recurso de apelación contra la misma, mediante acto núm. 772-2010, de fecha 23 de junio de 2010, instrumentado por el ministerial Juan Marcial David Mateo, alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por ante la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el cual fue resuelto por la sentencia núm. 188-2010, de fecha 24 de marzo de 2011, ahora impugnada, cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: “**PRIMERO:** DECLARA bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por las empresas GSM INVESTISSEMENTS, S. A., INVERNADERO AGRÍCOLA, C. POR A., e INMOBILIARIA EL NÚMERO, S. A., mediante acto procesal No. 772/2010, de fecha 23 de junio del 2010, instrumentado por el ministerial JUAN MARCIAL DAVID MATEO, Alguacil Ordinario de la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en contra la

sentencia No. 00122, relativa al expediente No. 038-2008-00965, de fecha 23 de febrero del 2010, dictada por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado precedentemente; **SEGUNDO:** ACOGE en cuanto al fondo, el presente recurso de apelación y, en consecuencia, REVOCA la sentencia recurrida, por los motivos enunciados; **TERCERO:** ACOGE en parte la demanda original en resiliación de contrato y reparación de daños y perjuicios, interpuesta por las sociedades comerciales GSM INVESTISSEMENTS, S. A. INVERNADEROS (sic) AGRÍCOLA, C. POR A. e INMOBILIARIA EL NÚMERO, S. A., mediante acto No. 830/2008 de fecha 28/07/2008 en contra de INVERSIONES JUNCAR, y el señor JUAN ANTONIO MOYA DE LA CRUZ, en consecuencia los condena al pago de la suma de RD\$500,000.00, de manera solidaria a favor de las entidades demandantes; **CUARTO:** CONDENA a la parte recurrida al pago de las costas del procedimiento, con distracción y provecho de los LICDOS. JOSÉ M. ALBURQUERQUE C., JOSÉ MANUEL ALBURQUERQUE PRIETO Y DÁNGELA RAMÍREZ GUZMÁN, quienes hicieron la afirmación de lugar. " ;

Considerando, que antes de conocer del presente recurso de casación, es menester realizar una breve reseña del asunto que se trata, a saber: 1) que el presente proceso versa sobre una demanda en resolución de contrato, desalojo y daños y perjuicios, basada en el incumplimiento en cuanto al pago por parte de los hoy recurrentes, con relación al contrato de alquiler de local comercial suscrito entre las partes; 2) que el tribunal de primer grado, específicamente, la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, decidió rechazar dicha demanda; 3) que dicha decisión fue recurrida en apelación, decidiendo la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, acoger el recurso, recovar la sentencia, acoger la demanda y condenar a la parte recurrida al pago de la suma de RD\$500,000.00; 5) que en fecha 14 de julio de 2011 la hoy parte recurrente depositó por ante la Secretaría General de esta Suprema Corte de Justicia su memorial de casación; y 6) que en fecha 15 de agosto de 2011, la parte recurrida depositó por ante la Secretaría General de esta Suprema Corte de Justicia su memorial de defensa;

Considerando, que los recurrentes proponen en su memorial los siguientes medios de casación: **“Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos y falta de base legal; **Segundo Medio:** Violación a la ley.”;

Considerando, que, a su vez, en su memorial de defensa la parte recurrida solicita, de manera principal, que se declare inadmisibile el presente recurso de casación, en razón de que el mismo es violatorio de manera contundente, irrefutable, y sin lugar a discusión de lo establecido en el Art. 5, Párrafo II, literal c) de la Ley 3726, sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que, como el anterior pedimento constituye por su naturaleza un medio de inadmisibilidad contra el recurso, procede, atendiendo a un correcto orden procesal, su examen en primer término;

Considerando, que, en ese sentido, hemos podido verificar que el presente recurso se interpuso el 14 de julio de 2011, es decir, bajo la vigencia de la Ley núm. 491-08 de fecha 19 de diciembre de 2008, (que modificó los artículos 5, 12 y 20 de la Ley núm. 3726-53 del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación), ley procesal que 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 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 imperante al momento de interponerse el presente recurso y, por otro lado, establecer si el monto resultante de los doscientos (200) salarios mínimos excede de la condenación establecida en la sentencia impugnada;

Considerando, que, en ese sentido, esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, ha podido comprobar que para la fecha de interposición del presente recurso, el salario mínimo más alto para el sector privado estaba fijado en RD\$9,905.00, mensuales, conforme se desprende de la Resolución núm. 5/2011, dictada por el Comité Nacional de Salarios en fecha 18 de mayo de 2011, resultando que la suma del valor de doscientos (200) salarios asciende a un millón novecientos ochenta y un pesos con 00/100 (RD\$1,981,000.00), 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 que asciende la condenación, resultó que mediante el acto jurisdiccional impugnado la corte a-qua modificó la sentencia de primer grado y condenó a los hoy recurrentes, entidad Inversiones Juncar y el señor Juan Antonio Moya de la Cruz, al pago de la suma de quinientos mil pesos oro 00/100 (RD\$500,000.00) a favor de las entidades GSM Investissements, S. A., Invernaderos Agrícolas, C. por A., e Inmobiliaria El Número, S. A., hoy parte recurrida, cuyo monto, es evidente, 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;

Considerando, 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 deben alcanzar las condenaciones establecidas en la sentencia impugnada para ser susceptibles del recurso que nos ocupa, procede que esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, en su indicada función, declare, tal y como lo solicita la parte recurrida, su inadmisibilidad, lo que hace innecesario examinar 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 Inversiones Juncar, S. A., y Juan Antonio Moya de la Cruz, contra la sentencia núm. 188-2010, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el 24 de marzo de 2011, 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 de los Licdos. José Manuel Alburquerque Prieto, José M. Alburquerque C. y Bartolomé Pujals S., quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte.

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 24 de mayo de 2013, años 170° de la Independencia y 150° de la Restauración.

Firmado: Julio César Castaños Guzmán, Martha Olga García Santamaría, Víctor José Castellanos Estrella y Francisco Antonio Jerez Mena. 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.