SCJ-PS-24-1851
Exp. núm.: 274-2022-ECIV-00007
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Desalojo por falta de pago y cobro de alquileres vencidos
Decisión: INADMISIBLE por el monto
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

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, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Vanessa Acosta Peralta, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **25 de septiembre de 2024,** año 181° de la Independencia y año 162° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por PER3 quien tiene como abogado constituido al Lcdo. Alexander Mejía Peralta, de generales que constan anotadas en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida PER4 quien no figura legalmente representado ante esta jurisdicción.

Contra la sentencia civil núm. 1072-2023-SSEN-00825 de fecha 19 de diciembre de 2023, emitida por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, en funciones de alzada, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

SCJ-PS-24-1851
Exp. núm.: 274-2022-ECIV-00007
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Desalojo por falta de pago y cobro de alquileres vencidos
Decisión: INADMISIBLE por el monto
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

> ***PRIMERO**: en cuanto al fondo, rechaza en todas sus partes, el recurso de apelación incoado por el señor* PER5 *mediante acto núm. 42/2023, de fecha 3-2-2023, del ministerial Luis Francisco Beard Domínguez, en contra de la sentencia núm. 274-2022- SSEN-00043, de fecha 16-12-2023, dictada por el Juzgado de Paz Ordinario del Distrito Judicial de Puerto Plata, en consecuencia, ratifica en todas sus partes la sentencia impugnada, en atención a los motivos expuestos. **SEGUNDO**: condena a la parte recurrente al pago de las costas del proceso, ordenando la distracción y provecho de las mismas a favor de la barra de abogados de la parte recurrida en esta misma decisión y afirma estarlas avanzando.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Constan: **a)** memorial de casación depositado en fecha 8 de marzo de 2024, mediante el cual se recurre en casación la sentencia antes indicada; **b)** acto núm. 122/2024, de fecha 14 de marzo de 2024, instrumentado por el ministerial Fausto García Vásquez, de estrado del Juzgado de Paz Especial de Tránsito de Puerto Plata, contentivo de emplazamiento, depositado en fecha 22 de marzo de 2024.

B) De acuerdo con el artículo 26 de la ley ya indicada, no procede la notificación del recurso que nos ocupa al Ministerio Público, por lo que se decidirá el asunto en cámara de consejo sin necesidad de celebración de audiencia, tal y como lo permite el artículo 29 de Ley 2-23, del 17 de enero de 2023.

SCJ-PS-24-1851
Exp. núm.: 274-2022-ECIV-00007
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Desalojo por falta de pago y cobro de alquileres vencidos
Decisión: INADMISIBLE por el monto
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente PER3 y como parte recurrida PER6 Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos contenidos en ella, se advierte lo siguiente: **a)** el litigio tuvo su origen en una demanda en desalojo por falta de alquileres vencidos y no pagados incoada por el recurrido contra el recurrente; **b)** esta demanda fue acogida en parte mediante la sentencia civil núm. 274-2022-SSEN-00043, de fecha 16 de diciembre del 2022, dictada por el Juzgado de Paz del municipio de San Felipe de Puerto Plata, jurisdicción que condenó al demandado a pagar la suma de RD$384,000.00 por concepto de alquileres vencidos y pendientes de pago, desde el 14 de junio del 2016 hasta el mes de marzo del 2022, además ordenó la resciliación del contrato de alquiler suscrito entre las partes y el desalojo del inquilino; **c)** la parte demandada interpuso un recurso de apelación contra la referida decisión, acción que fue rechazada conforme a los motivos que constan en el fallo ahora impugnado en casación.

Sobre la incomparecencia de la parte recurrida

2) Conforme al artículo 19 de la Ley 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación: *Una vez depositado el memorial de casación y el inventario de los documentos en que se apoya en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente*

SCJ-PS-24-1851
Exp. núm.: 274-2022-ECIV-00007
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Desalojo por falta de pago y cobro de alquileres vencidos
Decisión: INADMISIBLE por el monto
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

notificará acto de emplazamiento a todas las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de su depósito. Párrafo I.- El acto será notificado a la persona misma que se emplaza o en su domicilio real, o en el domicilio de elección que indique el acto de notificación de la sentencia, si fuere el caso. Párrafo II.- El acto de emplazamiento llevará anexo una copia con constancia de recibo del memorial de casación y el inventario de los documentos que hubieren sido depositados conjuntamente, a pena de nulidad si produce indefensión.

3) Según resulta del mandato del artículo 21 de la Ley núm. 2-23, rige que en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles a contar de la fecha de notificación del acto de emplazamiento, la parte recurrida depositará el original de su memorial de defensa con constitución de abogado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, que contendrá sus medios de defensa, excepciones o presentará recurso de casación incidental o alternativo, así como los documentos en que sustente sus medios.

4) El memorial de defensa producido al amparo de la situación enunciada y el inventario de documentos correspondiente, si lo hubiere, será notificado al abogado de la parte recurrente dentro de los tres (3) días hábiles a partir de su depósito y esta notificación a su vez deberá ser depositada en los plazos señalados, *so pena* de que la parte recurrida sea considerada en defecto, el cual será pronunciado en el fallo,

SCJ-PS-24-1851
Exp. núm.: 274-2022-ECIV-00007
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Desalojo por falta de pago y cobro de alquileres vencidos
Decisión: INADMISIBLE por el monto
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

quedando desechado del expediente el memorial de defensa y cualquier otro documento o actuación procesal que se hubiere depositado.

5) En la especie, la parte recurrida no depositó en el expediente abierto en casación su memorial de defensa con constitución de abogados ni su notificación. Por lo que, ante su incomparecencia esta jurisdicción se encuentra en la obligación de examinar exhaustivamente la regularidad del emplazamiento en casación, a fin de comprobar que haya sido diligenciado en estricto cumplimiento de todas las formalidades de rigor para tutelar su derecho a la defensa y el respeto a los principios del debido proceso.

6) Del examen del expediente se advierte que mediante el acto núm. 122/2024, de fecha 14 de marzo de 2024, instrumentado por el ministerial Fausto García Vásquez, de estrado del Juzgado de Paz Especial de Tránsito de Puerto Plata, la parte recurrente emplazó a la recurrida, PER4 indicando el ministerial actuante que para dicha notificación se realizaron dos traslados, ambos a la [redacted], provincia Puerto Plata, lugar donde habló con PER7 quien le dijo ser abogado de su requerido; dicho acto contiene notificación del memorial de casación, así como exhortación a producir memorial de defensa y constitución de abogado.

SCJ-PS-24-1851
Exp. núm.: 274-2022-ECIV-00007
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Desalojo por falta de pago y cobro de alquileres vencidos
Decisión: INADMISIBLE por el monto
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

7) A su vez, consta depositado el acto núm. 65/2024 de fecha 8 de febrero de 2024, instrumentado por el ministerial Fausto García Vázquez, de estrado del Juzgado de Paz Especial de Tránsito de Puerto Plata, a requerimiento de PER4 contentivo de notificación de la sentencia impugnada a la parte recurrente, en donde hizo constar que hacía elección de domicilio en el estudio profesional de su abogado, Dr. Alfonso Crisóstomo Vásquez, ubicado en la calle Principal núm. 6, urbanización Florida, provincia Puerto Plata, para todos los fines y consecuencias del referido acto.

8) En tal sentido, dicho emplazamiento debe ser considerado válido por haber sido hecho en apego a las disposiciones de los artículos 19 y 20 de la Ley núm. 2-23, en cuanto al traslado al domicilio de elección de la parte requerida y las enunciaciones que contiene. En consecuencia, procede pronunciar el defecto de la parte recurrida, PER4 por no haber comparecido ante esta jurisdicción conforme a formalidades establecidas en la ley.

Sobre los presupuestos ordinarios de admisibilidad

9) Antes de ponderar los medios de casación propuestos por la parte recurrente, procede que esta Primera Sala determine si en el presente recurso de casación se encuentran reunidas las condiciones de admisibilidad exigidas legalmente, cuyo control oficioso se deriva de la efectiva aplicación de la ley.

SCJ-PS-24-1851
Exp. núm.: 274-2022-ECIV-00007
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Desalojo por falta de pago y cobro de alquileres vencidos
Decisión: INADMISIBLE por el monto
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

10) Conforme al artículo 11 inciso 3 de la Ley núm. 2 de 2023: *No podrá interponerse recurso de casación, sin perjuicio de las disposiciones legales que lo excluyen, contra: (…) 3) Las sentencias que resuelven demandas que tienen por objeto exclusivo obtener condenas pecuniarias, restitución o devolución de dinero, cuya cuantía debatida en el juicio en única o en última instancia, no supere la suma equivalente a cincuenta (50) salarios mínimos del más alto para el sector privado, vigente al momento de la interposición del recurso. En la determinación de esta cuantía solo se tomará en cuenta los montos que interesan a la parte recurrente en su demanda principal, adicional o reconvencional, según corresponda, salvo solidaridad o indivisibilidad, sin computar los accesorios* (…) 4) *Las sentencias dictadas en materia de cobro de alquileres cuando la suma reclamada no supere la cuantía señalada en el numeral 3, aun cuando el aspecto del cobro sea accesorio a otra pretensión*[1].

11) Del estudio de la sentencia impugnada se verifica que originalmente se trató de una demanda en resciliación de contrato de alquiler y desalojo, por falta de pago de alquileres vencidos, en donde se solicita el cobro de las mensualidades dejadas de pagar por el inquilino-demandado, de lo cual se constata que dicha materia se ajusta a lo indicado por el legislador en el numeral 4º del artículo 11 de la Ley núm. 2-23, antes transcrito.

[1] Subrayado nuestro.

SCJ-PS-24-1851
Exp. núm.: 274-2022-ECIV-00007
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Desalojo por falta de pago y cobro de alquileres vencidos
Decisión: INADMISIBLE por el monto
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

12) El mandato legal enunciado, visto desde su ámbito y alcance procesal requiere determinar: ***(i)*** cuál era el régimen de salario mínimo más alto establecido para el sector privado que regía al momento de interponerse el presente recurso, y ***(ii)*** si la cuantía debatida en el juicio en única o última instancia, sin accesorios, excede el monto resultante de los cincuenta (50) salarios de entonces.

13) En cuanto al primer aspecto, es preciso advertir que la Resolución núm. 01-2023, dictada por el Comité Nacional de Salarios en fecha 8 de marzo de 2023, dispuso un aumento en la tarifa del salario mínimo para el sector privado a ser ejecutado de forma escalonada: a partir del **1ro. de abril de 2023** el salario mínimo más alto sería de veinticuatro mil ciento cincuenta pesos dominicanos con 00/100 (RD$24,150.00) mensuales, mientras que a partir del **1ro. de febrero de 2024**, veinticuatro mil novecientos noventa pesos dominicanos con 00/100 (RD$24,990.00) mensuales. Es decir que, para la fecha de interposición del presente recurso, esto es, el 8 de marzo de 2024, estaba vigente la segunda tarifa, en consecuencia, el monto de cincuenta (50) salarios mínimos asciende a la suma de un millón doscientos cuarenta y nueve mil quinientos pesos dominicanos con 00/100 (RD$1,249,500.00). En esas atenciones, para que sea admitido el recurso extraordinario de casación es imprescindible que la cuantía debatida en sede de apelación sobrepase la cantidad enunciada.

SCJ-PS-24-1851
Exp. núm.: 274-2022-ECIV-00007
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Desalojo por falta de pago y cobro de alquileres vencidos
Decisión: INADMISIBLE por el monto
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

14) Según resulta de la decisión censurada, a raíz de la demanda original, el tribunal de primer grado condenó al inquilino-demandado al pago de la suma de RD$384,000.00, a razón de los meses vencidos desde junio 2016, hasta marzo 2022, siendo dicha decisión recurrida en apelación únicamente por el indicado demandado, ahora apelante; condena que se mantuvo por efecto de la sentencia ahora impugnada en casación.

15) Conforme la situación expuesta, se advierte que la suma principal debatida en el juicio ante el tribunal *a quo,* de RD$384,000.00, no excede el valor equivalente a cincuenta (50) salarios mínimos, que es la cuantía requerida para la admisión del recurso de casación, de conformidad con las disposiciones previstas en los numerales 3 y 4 del artículo 11 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación.

16) En consonancia con lo expuesto, procede declarar, de oficio, la inadmisibilidad del presente recurso, sin necesidad de analizar los medios de casación planteados por la parte recurrente, debido a 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 Primera Sala, cónsono con las disposiciones del artículo 44 de la Ley núm. 834 de 1978.

SCJ-PS-24-1851
Exp. núm.: 274-2022-ECIV-00007
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Desalojo por falta de pago y cobro de alquileres vencidos
Decisión: INADMISIBLE por el monto
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

17) En virtud del artículo 55.1 de la Ley núm. 2-23, procede compensar las costas procesales al haber sido decidido el presente recurso por un medio suplido de oficio.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República, los artículos 4 y 5 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08; la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación; artículos 12 y 13 de la Ley 339-22, del 21 de julio de 2022, que habilita y regula el uso de medios digitales para los procesos judiciales y procedimientos administrativos del Poder Judicial; 44 de la Ley núm. 834 de 1978.

FALLA:

PRIMERO: PRONUNCIA el defecto contra la parte recurrida, PER4 por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por PER1 contra la sentencia civil núm. 1072-2023-SSEN-00825 de fecha 19 de diciembre de 2023, emitida por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del

SCJ-PS-24-1851
Exp. núm.: 274-2022-ECIV-00007
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Desalojo por falta de pago y cobro de alquileres vencidos
Decisión: INADMISIBLE por el monto
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, en funciones de alzada, por los motivos antes expuestos.

TERCERO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Vanessa Acosta Peralta.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y secretario que figuran en la estampa.

[redacted]
ODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA
anessa E. Acosta Peralta
amuel Arias Arzeno
ustiniano Montero Montero
ilar Jimenez Ortiz
Cesar J. Garcia Lucas
Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:
https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/FI0D-6PRU-G6TM-Z2DR