SCJ-PS-24-1895
Exp. núm. 064-2022-ECIV-00011
Partes: PER1 *vs.* PER2 y PER3
Materia: Cobro de Pesos, resciliación de contrato de alquiler por falta de pago y desalojo
Decisión: Inadmisible por el monto
Ponente: Magda. Pilar Jiménez Ortiz

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 PER4 quien tiene como abogado constituido al Lcdo. Carlos Moisés Almonte, de generales que constan en el expediente.

En este proceso figura como partes recurridas PER5 y PER6 quien tiene como abogado constituido al Lcdo. Leonel A. Benzán Gómez; de generales que constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 038-2024-SSEN-00121, dictada en fecha 21 de febrero de 2024, por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, actuando en funciones de alzada, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

> ***PRIMERO:*** *Acoge el presente Recurso de Apelación interpuesto por los señores* PER7 *y* PER8 *en contra del señor* PER1 *mediante acto número 1019/2021 de fecha once (11) del mes de octubre del año dos mil*

SCJ-PS-24-1895
Exp. núm. 064-2022-ECIV-00011
Partes: PER1 *vs.* PER2 y PER3
Materia: Cobro de Pesos, resciliación de contrato de alquiler por falta de pago y desalojo
Decisión: Inadmisible por el monto
Ponente: Magda. Pilar Jiménez Ortiz

veintiuno (2021), instrumentado por el ministerial Juan A. Quezada, Ordinario de la Quinta Sala Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional y, en consecuencia: A) Revoca la sentencia número 064-2022-SCIV-00059 de fecha veintiuno (21) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), dictada por el Juzgado de Paz Ordinario de la Tercera Circunscripción del Distrito Nacional, que decidió sobre la demanda en Cobro de Alquileres Vencidos, Rescisión de Contrato y Desalojo por Falta de Pago interpuesta por los señores PER7 *y* PER8 *en contra del señor* PER9

B) Condena al señor PER4

al pago de la suma doscientos cincuenta mil pesos dominicanos con 00/100 (RD$250,000.00), por concepto de los alquileres vencidos y no pagados correspondientes a los meses trascurridos entre el mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021) hasta el mes de enero del año dos mil veintidós (2022), sin perjuicio de las mensualidades vencidas y por vencer desde la interposición de la demanda hasta la ejecución de la presente decisión, a razón de veinticinco mil pesos dominicanos con 00/100 (RD$25,000.00), sin perjuicio de las mensualidades vencidas y por vencer desde la interposición de la presente demanda hasta la ejecución de la presente sentencia. C) Condena al señor PER1 *al pago del cinco (5%) por ciento de interés mensual en razón de los alquileres vencidos y no pagados debiendo calcularse a partir del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021) hasta la ejecución de la presente sentencia. D) Declara resciliado el contrato de alquiler con opción a compra, de fecha treinta y uno (31) del mes de agosto del año dos mil quince (2015), suscrito entre los señores* PER10 PER8 *y* PER11

SCJ-PS-24-1895
Exp. núm. 064-2022-ECIV-00011
Partes: PER1 *vs.* PER2 y PER3
Materia: Cobro de Pesos, resciliación de contrato de alquiler por falta de pago y desalojo
Decisión: Inadmisible por el monto
Ponente: Magda. Pilar Jiménez Ortiz

> PER12 PER13 PER14 PER15 *el cual reposa en el protocolo de la doctora* PER16 *Paniagua, Abogada Notario Público de los números del Distrito Nacional. E) Ordena el desalojo inmediato del señor* PER4 *así como de cualquier persona que se encuentre ocupando el inmueble descrito como: Solar* O1 O2 ADD1 *Distrito* ADD2 *Distrito Nacional, con extensión superficial de trescientos cincuenta y nueve metros cuadrados (359) mt2.* ***SEGUNDO****: Compensa las costas del proceso por los motivos expuestos.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) En el expediente constan: a) el memorial de casación depositado en fecha 20 de mayo de 2024, mediante el cual se recurre en casación la sentencia antes indicada; b) emplazamiento mediante acto núm. 841/2024 de fecha 31 de mayo del año 2024, instrumentado por el ministerial Miguel Almonte Abreu, ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo Este, depositado en fecha 12 de agosto de 2024; c) el memorial de defensa depositado en fecha 12 de junio de 2024, donde las partes recurridas exponen sus medios de defensa; d) notificación del memorial de defensa mediante acto núm. 1306/2024 de fecha 13 de junio del año 2024, instrumentado por la ministerial María Leonarda Juliao Ortiz, ordinaria de la Primera Sala Suprema Corte de Justicia, depositado en fecha 14 de junio de 2024.

B) Conforme al artículo 26 de la Ley 2-23, del 17 de enero de 2023, la comunicación del recurso a la Procuradora General de la República y su consecuente dictamen no son necesarios para el conocimiento y fallo del presente recurso de casación.

SCJ-PS-24-1895
Exp. núm. 064-2022-ECIV-00011
Partes: PER1 *vs.* PER2 y PER3
Materia: Cobro de Pesos, resciliación de contrato de alquiler por falta de pago y desalojo
Decisión: Inadmisible por el monto
Ponente: Magda. Pilar Jiménez Ortiz

Asimismo, en virtud de las facultades conferidas por el artículo 29 de la misma ley, esta Primera Sala prescinde de la celebración de audiencia.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente PER17 y como partes recurridas PER5 y PER3 Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** los hoy recurridos incoaron una demanda en cobro de pesos, resciliación de contrato de alquiler y desalojo, por falta de pago, en contra del actual recurrente; resultando rechazada la demanda por el juzgado de paz por no haberse probado a cuales meses correspondía el pago efectuado por el demandado, para determinar el total adeudado, mediante la sentencia civil núm. 064-2022-SCIV-00059, de fecha 21 de junio de 2022, dictada por el Juzgado de Paz Ordinario de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional; **b)** esta decisión fue objeto de un recurso de apelación por los demandantes originales. La Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en funciones de corte, revocó la decisión, y acogió la demanda, condenando al recurrido al pago de la suma de RD$250,000.00 por concepto de alquileres vencidos desde marzo de 2021 hasta enero de 2022, sin perjuicio de las mensualidades vencidas y por vencer desde la interposición de la demanda hasta la ejecución de la decisión, más un interés de 5% sobre la mensualidad pendiente calculados desde marzo de 2021 hasta la ejecución de la decisión, sentencia ahora impugnada en casación.

Sobre las pretensiones incidentales planteadas por la parte recurrida

SCJ-PS-24-1895
Exp. núm. 064-2022-ECIV-00011
Partes: PER1 *vs.* PER2 y PER3
Materia: Cobro de Pesos, resciliación de contrato de alquiler por falta de pago y desalojo
Decisión: Inadmisible por el monto
Ponente: Magda. Pilar Jiménez Ortiz

2) La parte recurrida en su memorial de defensa solicitaron: a) que se declare inadmisible por caducidad el recurso de casación por haber sido notificado después de vencido el plazo establecido por el articulo 19 de la Ley núm. 23, sobre Recurso de Casación; y, b) que se declare inadmisible el presente recurso de casación, bajo el fundamento de que no cumple con el requisito de la cuantía previsto en el artículo 11 numeral 3 y 4 de la Ley núm. 2-23; y c) que se declare inadmisible el recurso de casación por tratarse de un medio nuevo planteado ante la Corte de Casación, en violación a lo establecido por el articulo 17 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

3) La parte recurrente, no obstante haberles sido notificado el indicado memorial de defensa, al tenor del acto núm. 1306/2024, de fecha 13 de junio de 2024, antes descrito, no depositó escrito justificativo contestando las pretensiones de las partes recurridas, según lo dispone el artículo 22, párrafo I de la Ley núm. 2-23.

4) En cuanto a la propuesta de inadmisibilidad por el plazo prefijado, consta en el expediente el acto núm. 142/2024 de fecha 19 abril de 2024, mediante el cual fue notificada la sentencia impugnada, a requerimiento de los hoy recurridos. El ministerial actuante Jeuris Jáquez Suarez, ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, se trasladó a la ADD3 de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, lugar donde tiene su domicilio el recurrente en casación PER18 quien recibió el acto en su propia persona, razón por la cual dicha actuación procesal cumple con los requisitos legales para iniciar el cómputo del plazo para la interposición del recurso de casación.

5) En el expediente figura el memorial de casación mediante el cual fue sometido el recurso que no ocupa, el cual fue depositado el día 20 de mayo del año 2024, día exacto en que se cumple el plazo de los 20 días señalados en el artículo 14 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, en razón de que no se contabiliza el feriado correspondiente al día del Trabajador; razón por la cual procede rechazar el medio de inadmisión sustentado en la extemporaneidad del recurso.

6) A seguidas, procede ponderar el pedimento respecto a la inadmisibilidad por la cuantía; de conformidad con el artículo 11, numerales 3 y 4 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, no se podrá interponer recurso de casación 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. En materia laboral aplica el régimen de la cuantía dispuesto por el Código de Trabajo; 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."

7) El mandato legal enunciado visto desde su dimensión procesal requiere de manera imperativa retener, 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, valorar lo relativo a si la cuantía debatida en el juicio en única o última instancia excede el monto resultante de los cincuenta (50) salarios de entonces.

8) En ese tenor, esta Corte de Casación retiene que para la fecha de interposición del presente recurso, 20 de mayo de 2024, el salario mínimo más alto para el sector privado estaba fijado en veinticuatro mil novecientos noventa pesos dominicanos con 00/100 (RD$24,990.00), mensuales, conforme a la Resolución núm. CNS-01-2023, dictada por el Comité Nacional de Salarios en fecha 8 de marzo de 2023, con entrada en vigencia el 1 de febrero de 2024, por lo cual 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). 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 suma debatida en la jurisdicción *a qua* sobrepase esa cantidad.

9) Según resulta de la decisión censurada, el tribunal de primer grado rechazó la demanda primigenia, siendo dicha decisión apelada por los demandantes originales —hoy recurridos— con la finalidad de que se condenara al actual recurrente al pago de RD$350,000.00, por concepto de alquileres vencidos y no pagados, desde marzo de 2021 a enero de 2022, más las mensualidades que vencieran en el curso del proceso hasta la ejecución de la sentencia a intervenir, a razón de RD$25,000.00 mensual, más un interés de un 5% mensual por cada cuota dejada de pagar. En ese sentido, la cuantía principal debatida en la jurisdicción de alzada es la impuesta por la corte *a qua*, esto es, RD$250,000.00 (por el concepto

antes indicado) más las mensualidades que vencieran en el curso del proceso hasta la ejecución de la sentencia a intervenir.

10) Conforme la situación expuesta, se advierte que la suma principal debatida en el juicio ante la corte *a qua* asciende a RD$250,000.00, correspondiente a RD$25,000.00, de alquileres vencidos desde marzo de 2021 a enero de 2022, más RD$700,000.00, por las mensualidades exigibles desde febrero de 2022 hasta el 20 de mayo de 2024—fecha de interposición del presente recurso de casación—, a razón de RD$25,000.00, mensual, para un total de RD$950,00000, la cual 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 el numeral 3 del artículo 11 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación. En consonancia con lo expuesto, procede acoger el medio de inadmisión y declarar inadmisible el recurso que nos ocupa, sin necesidad de examinar los demás presupuestos procesales ni el fondo del recurso de casación.

En cuanto a la lealtad procesal:

11) Que la parte recurrida como pedimento accesorio, pretende que se condene a la parte recurrente PER4 al pago de una indemnización equivalente a 40 salarios mínimo más alto del sector privado, por violación al artículo 56 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

12) En cuanto a la indemnización por litigación temeraria al hacer uso abusivo de las vías del derecho, el artículo 56 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación dispone lo siguiente: *El recurrente en casación y su abogado constituido, que sucumben*

en su recurso pueden, en caso de que el recurso sea considerado abusivo, temerario o de mala fe, por ser notoriamente improcedente, inadmisible o dilatorio, a solicitud de parte interesada, ser condenados individual o solidariamente al pago de una multa civil, cuyo monto no puede superar el equivalente a diez salarios mínimos del más alto para el sector privado, vigente al momento del fallo. Párrafo I.- Al mismo tiempo podrán ser condenados individual y solidariamente al pago de una indemnización a favor de la parte recurrida, que no podrá ser menor al equivalente de diez ni mayor al equivalente de cincuenta salarios mínimos del más alto para el sector privado, vigente al momento del fallo y en ambos casos la decisión condenará al importe ya liquidado.

13) Conviene resaltar como cuestión relevante que el régimen jurídico relativo a las figuras denominadas en el ámbito procesal como malicia y temeridad revisten naturaleza diferente, en tanto que la primera consiste en utilizar el proceso en contra de sus fines, obstaculizando su curso, actuando el justiciable de mala fe con el objeto de obtener una sentencia que no le corresponde, demorando su pronunciamiento o, ya dictada, entorpeciendo su cumplimiento, mientras que la segunda consiste en la conducta de quien sabe o debe saber que no tiene motivo para litigar y no obstante lo hace, abusando de la jurisdicción.

14) El texto legal indicado precedentemente pone de manifiesto, que la condena solidaria o individual al pago de multa civil, así como, las sumas indemnizatorias tienen lugar cuando el recurso de casación se considere abusivo, temerario o de mala fe por ser notoriamente improcedente, inadmisible o dilatorio.

15) De la norma antes transcrita también se advierte que el condenar al pago de la multa civil o de la indemnización que, en este caso solicita la parte recurrida, es una

facultad de los jueces de esta Corte de Casación cuando consideran que en un caso determinado se configura uno de los escenarios en ella establecidos; no obstante, pese a que el presente recurso de casación resulta ser inadmisible por el monto, de la lectura del memorial de casación se advierte que el abogado de la parte recurrente se centró en justificar la admisibilidad de este recurso, estableciendo como medio que la corte *a qua* hizo una interpretación errónea de las pruebas, entre cuyas disposiciones se encuentra la que establece que "toda sentencia puede ser recurrida de conformidad con la ley".

16) En virtud de todo lo anterior, esta Corte de Casación no retiene las circunstancias que requiere el texto legal invocado para la aplicación de dicha sanción, al no retenerse la malicia o temeridad del recurrente en su accionar; por tanto, el pedimento en cuestión es desestimado valiendo solución esta decisión.

17) Al tenor del párrafo del artículo 54 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, procede compensar las costas del procedimiento, por haber sucumbido ambas partes en algunos puntos de sus pretensiones, tal como se hará constar en el dispositivo.

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 1, 2, 5, 7, 11, 12, 16, 26, 29, 54 y 95 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación. 141 del Código de Procedimiento Civil;

FALLA:

SCJ-PS-24-1895
Exp. núm. 064-2022-ECIV-00011
Partes: PER1 *vs.* PER2 y PER3
Materia: Cobro de Pesos, resciliación de contrato de alquiler por falta de pago y desalojo
Decisión: Inadmisible por el monto
Ponente: Magda. Pilar Jiménez Ortiz

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por PER19 contra la sentencia civil núm. 038-2024-SSEN-00121, dictada en fecha 21 de febrero de 2024, por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmada por: 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 el secretario que figuran en la estampa.

PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA
Justiniano Montero Montero
Vanessa E. Acosta Peralta
Pilar Jimenez Ortiz
Samuel Arias Arzeno
Cesar J. Garcia Lucas
Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:
https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/2PO0-BRS9-4GQN-UBSZ