SCJ-PS-24-1904
Expediente núm. 064-2022-ECIV-00058
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resiliación de contrato y desalojo por falta de pago
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 PER3 quien tiene como abogado apoderado al Dr. Nicanor Vizcaíno Sánchez; de generales que constan anotadas en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida PER4 quien tiene como abogados apoderados a los Lcdos. Antonio Alberto Silvestre y Erick Joel Alberto Gómez; cuyas generales constan anotadas en el expediente.

Contra la sentencia núm. 035-2023-SSEN-00914, de fecha 27 de septiembre de 2023, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en funciones de alzada, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

> *PRIMERO: DECLARA regular y válida en cuanto a la forma, el recurso de apelación, interpuesto por interpuesto la señora* PER3 *en*

SCJ-PS-24-1904
Expediente núm. 064-2022-ECIV-00058
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resiliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por el monto
Ponente: Magda. Pilar Jiménez Ortiz

contra de en contra de la sentencia 064-2022-SCIV00071, de fecha 15 de julio de 2022, dictada por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional; y la señora PER4 *por haber sido incoado en cumplimiento de la normativa que rige la materia. SEGUNDO: ACOGE parcialmente en cuando al fondo, el recurso de apelación, interpuesto por interpuesto la señora* PER3 *por los motivos establecidos en esta decisión, en consecuencia: a) MODIFICA el ordinal segundo de la parte dispositiva de la sentencia número 064-2022- SCIV-00071, de fecha 15 de julio de 2022, dictada por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, en consecuencia: CONDENA a la señora* PER5 *al pago de noventa mil pesos dominicanos con 00/100 (RD$90,000.00), en favor de* PER4 *sin perjuicio de los meses por vencer hasta la entrega del inmueble; b) CONFIRMA en los demás aspectos la sentencia número 064-2022-SCIV-00071, de fecha 15 de julio de 2022, dictada por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional TERCERO: COMPENSA las costas del proceso, por los motivos previamente establecidos. CUARTO: COMISIONA al ministerial Wilson Rojas, de estrado de esta Sala, para la notificación de la presente decisión.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 26 de marzo de 2024, mediante el cual la parte recurrente invoca sus medios de casación contra la sentencia recurrida; **b)** el acto núm. 222/2024 de fecha 3 de abril de 2024, instrumentado por el ministerial Italo Américo Patrone Ramírez, ordinario de la Cuarta Sala de la Cámara

SCJ-PS-24-1904
Expediente núm. 064-2022-ECIV-00058
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resiliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por el monto
Ponente: Magda. Pilar Jiménez Ortiz

Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, contentivo de emplazamiento; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 16 de abril de 2024, mediante el cual la parte recurrida expone sus medios de inadmisión y de defensa; **d)** el acto núm. 648/2024, instrumentado el 19 de abril de 2024 por Adolfo Berigüete Contreras, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, contentivo de notificación del memorial de defensa.

B) Conforme al artículo 26 de la Ley núm. 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. 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 PER1 y como parte recurrida PER6 Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se advierte lo siguiente: **a)** que en ocasión de una demanda en cobro de alquileres vencidos, resiliación de contrato y desalojo por falta de pago incoada por la parte recurrida contra la recurrente, el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional mediante la sentencia civil núm. 064-2022-SCIV-00071, de fecha 15 de julio de 2022, acogió la demanda estableciendo el pago de RD$120,000.00 por concepto de alquileres vencidos y sin perjuicios de las mensualidades que vencieran en el curso del proceso, la resiliación del contrato de alquiler y desalojo del inmueble alquilado; **b)** dicha decisión fue recurrida

SCJ-PS-24-1904
Expediente núm. 064-2022-ECIV-00058
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resiliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por el monto
Ponente: Magda. Pilar Jiménez Ortiz

en apelación por la parte demandada, acción que fue parcialmente acogida por Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional mediante la sentencia objeto del presente recurso casación, cuyo dispositivo redujo el monto de la condena a RD$90,000.00 sin perjuicio de los meses por vencer hasta la entrega del inmueble, en tanto que confirmó los demás aspectos del fallo apelado.

En cuanto al pedimento incidental de la parte recurrida

2) La parte recurrida solicita, principalmente, que se declare inadmisible el presente recurso de casación debido a que no cumple con el requisito de la cuantía previsto en el artículo 11 numeral 3 de la Ley núm. 2-2023.

3) La parte recurrente, no obstante haberle sido notificado el memorial de defensa mediante acto marcado con el núm. 648/2024, de fecha 19 de abril de 2024, del protocolo del alguacil Adolfo Berigüete Contreras, no depositó escrito justificativo, contestando la pretensión de la parte recurrida, según lo dispone el artículo 22, párrafo I de la Ley núm. 2-2023.

4) Conforme resulta del artículo 11 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, del 17 de enero 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

SCJ-PS-24-1904
Expediente núm. 064-2022-ECIV-00058
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resiliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por el monto
Ponente: Magda. Pilar Jiménez Ortiz

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[1]".

5) 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.

6) 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 26 de marzo de 2024, estaba vigente la segunda tarifa, en consecuencia, el monto de cincuenta (50)

[1] Subrayado de esta Suprema Corte de Justicia.

SCJ-PS-24-1904
Expediente núm. 064-2022-ECIV-00058
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resiliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por el monto
Ponente: Magda. Pilar Jiménez Ortiz

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.

7) Según resulta de la decisión censurada, el tribunal de primer acogió la demanda primigenia, en el sentido de condenar a la parte demandada al pago de RD$120,000.00, por concepto alquileres vencidos, lo cual fue posteriormente reducido a RD$90,000.00 por el tribunal de alzada, más las mensualidades que vencieran en el curso del proceso hasta la entrega de inmueble, a razón de RD$10,000.00 mensual. En ese sentido, la cuantía principal debatida en la jurisdicción de alzada es la referida, esto es, RD$90,000.00 (por el concepto antes indicado) más las mensualidades que vencieran en el curso del proceso hasta la entrega de bien.

8) Conforme la situación expuesta, se advierte que la suma principal debatida en la instancia de apelación asciende a RD$420,000.00, correspondiente a RD$90,000.00, por los meses reclamados, más RD$330,000.00 por las mensualidades exigibles desde la interposición de la demanda el 18 de marzo de 2022 hasta el 26 de marzo de 2024 —fecha de interposición del presente recurso de casación—, a razón de RD$10,000.00 mensual, 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 declarar inadmisible el recurso que nos ocupa.

SCJ-PS-24-1904
Expediente núm. 064-2022-ECIV-00058
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resiliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por el monto
Ponente: Magda. Pilar Jiménez Ortiz

Sobre la lealtad procesal

9) Por otro lado, también solicita la parte recurrida en su memorial de defensa que se condene al recurrente al pago de una multa civil ascendente a ciento veinte mil setecientos cincuenta pesos con 00/100 centavos (RD$120,750.00), equivalente a cinco salarios mínimos del más alto del sector privado vigente en virtud de lo establecido en el artículo 56 de la Ley núm. 2-23, toda vez que es manifiesta su intención dilatoria.

10) 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.*

11) 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

SCJ-PS-24-1904
Expediente núm. 064-2022-ECIV-00058
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resiliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por el monto
Ponente: Magda. Pilar Jiménez Ortiz

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.

12) 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.

13) 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 en la aplicación de los artículos 68 y 69 de la Constitución, entre cuyas disposiciones se encuentra la que establece que "toda sentencia puede ser recurrida de conformidad con la ley".

14) Sin embargo, esta Primera Sala ha examinado la admisibilidad de este recurso partiendo de los presupuestos de admisibilidad establecidos por su ley especial, la núm. 2-23, que establece como filtro, entre otras cosas, la suma debatida en la instancia de donde proviene la sentencia impugnada conforme dispone el artículo 11.3 de la Ley 2-23, antes examinado, determinando que en este caso la suma debatida ante la corte *a*

qua no superaba los 50 salarios mínimos

15) 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.

16) Al tenor del párrafo del art. 54 de la Ley 2-23, en todo lo concerniente a las costas procesales, la Corte de Casación observará las disposiciones previstas en el derecho común; por tanto, al haber sucumbido ambas partes en algunos puntos de sus pretensiones; procede compensar las costas del procedimiento de conformidad con el art. 131 del Código de Procedimiento Civil.

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; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, los artículos 11.3, 26, 29 y 54 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023; 44 de la Ley núm. 834 de 1978; 12 y 13 de la Ley núm. 339-22, sobre Uso de Medios Digitales del Poder Judicial;

FALLA:

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por la parte recurrente, PER3 contra la sentencia núm. 035-2023-SSEN-00914, dictada en fecha 27 de septiembre de 2023, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y

SCJ-PS-24-1904
Expediente núm. 064-2022-ECIV-00058
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resiliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por el monto
Ponente: Magda. Pilar Jiménez Ortiz

Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en funciones de tribunal de alzada, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: Compensa las costas procesales.

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 el secretario que figuran en la estampa.