SCJ-PS-24-2086
Exp. núm. 064-2021-ECIV-00051 (2024-R0269226)
Partes: PER1 vs. PER2 y PER3
Materia: Resiliación de contrato, cobro de alquileres y desalojo
Decisión: Inadmisible por el monto
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

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 31 de octubre 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 y apoderado especial al Lcdo. Emilio Medina Concepción, cuyas generales constan en el expediente.

En el presente proceso figura como parte recurrida PER2 y PER5 continuadores jurídicos de PER6 quienes tienen como abogados constituidos y apoderados a los Lcdos. Francis Alcántara Santa y Natanael de los Santos Alcántara, cuyas generales constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 038-2023-SSEN-00744 de fecha 30 de octubre de 2023, dictada por la Quinta 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:

SCJ-PS-24-2086
Exp. núm. 064-2021-ECIV-00051 (2024-R0269226)
Partes: PER1 vs. PER2 y PER3
Materia: Resiliación de contrato, cobro de alquileres y desalojo
Decisión: Inadmisible por el monto
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

> *Primero: En cuanto al fondo, rechaza el presente Recurso de Apelación interpuesto por el señor* PER7 *en contra de la sentencia número 064-2021-SCIV-00166 y los señores* PER2 *y* PER5 *en calidad de continuadores jurídicos de la señora* PER6 *mediante acto número 355/2021, de fecha veintiuno (21) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), instrumentado por el ministerial Salvador Antonio Vitiello Bautista, Ordinario de la Suprema Corte de Justicia y, en consecuencia, confirma en todas sus partes la sentencia apelada. Segundo: Condena a la parte recurrente, señor* PER8 *al pago de las costas del proceso, a favor y en provecho de los licenciados Francis Alcántara Santa y Natanael de los Santos Alcántara.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Constan depositados: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 5 de junio de 2024, mediante el cual la parte recurrente invoca sus medios contra la sentencia recurrida; **b)** el acto núm. 201-2024, contentivo de emplazamiento, instrumentado el 10 de junio de 2024 por el ministerial Salvador A. Vitiello Batista; **c)** el memorial de defensa depositado el 24 de junio de 2024, mediante el cual la parte recurrida invoca sus medios de defensa; **d)** el acto núm. 0250/2024, contentivo de notificación de memorial de defensa, instrumentado el 27 de junio de 2024, por el ministerial Dany de la Cruz Ventura.

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 necesidad de celebración de audiencia.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente PER9 y, como recurridos, PER2 y PER10 Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos que ella hace referencia se establece lo siguiente: **a)** el litigio se originó en ocasión de una demanda en resiliación de contrato, cobro de alquileres y desalojo, interpuesta por PER11 en contra del actual recurrente, la cual fue acogida en sede de primer grado, que declaró la resiliación del contrato de alquiler suscrito entre las partes y condenó al demandado al pago de RD$760,000.00, por concepto de los alquileres vencidos y no pagados, según la sentencia civil núm. 064-2021-SCIV-00166, de fecha 22 de septiembre de 2021; **c)** la enunciada decisión fue recurrida en apelación por el demandado original, la alzada rechazó el referido recurso y confirmó la decisión apelada, según la sentencia ahora impugnada en casación.

Sobre la pretensión incidental formulada por la parte recurrida

2) La parte recurrida concluye en su memorial de defensa solicitando, principalmente, que sea declarado inadmisible el presente recurso de casación, fundamentada en el hecho de que el acto núm. 201-2024, de fecha 10 de junio de 2024, contentivo de emplazamiento, solo

notifica al recurrido PER12 sin incluir en la notificación a PER10

3) La parte recurrente, no obstante haberle sido notificado el indicado memorial de defensa mediante acto de abogado a abogado marcado con el núm. 0250/2024, de fecha 27 de junio de 2024, del protocolo del alguacil Dany de la Cruz Ventura, no depositó escrito justificativo contestando las pretensiones de la parte recurrida, según lo dispone el artículo 22, párrafo I de la Ley núm. 2-23.

4) La situación procesal que nos ocupa tiene su base de sustentación en el acto núm. 201-2024, de fecha 10 de junio de 2024, instrumentado por el ministerial Salvador A. Vitiello Bautista, ordinario de la Suprema Corte de Justicia, mediante el cual se advierte que la parte recurrente realizó emplazamiento a la parte contra la que se dirige el recurso, según proceso verbal que da cuenta de haberse traslado a la ADD1 segundo nivel, sector Gascue, el cual fue recibido por el Lcdo. Domingo Ramírez, quien indicó ser abogado.

5) De lo expuesto precedentemente se advierte, que PER13 sí fue notificado en el mismo domicilio elegido por PER12 lo que significa que no se deriva ninguna irregularidad en el acto contentivo de emplazamiento. En ese sentido, se trata de un acto que cumple con las reglas propias del debido proceso de notificación, según lo reglamenta el mandato del artículo 69 de la Constitución, en cumplimiento del

orden normativo vigente, por lo que procede desestimar la contestación incidental objeto de examen, lo cual vale deliberación.

Sobre los presupuestos de admisibilidad ordinarios del recurso de casación

6) En consonancia con los principios que regulan la técnica de la casación procede determinar, como cuestión procesal perentoria, si en la controversia que nos ocupa se encuentran reunidos los presupuestos ordinarios de admisibilidad del recurso cuyo control oficioso se deriva de la efectiva aplicación de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación.

7) Conforme dispone el artículo 11 incisos 3 y 4 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 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].

8) 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.

9) 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 5 de junio 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

1 Subrayado agregado.

atenciones, para que sea admitido el recurso extraordinario de casación es imprescindible que la cuantía debatida en sede de apelación sobrepase la cantidad enunciada.

10) Según resulta de la decisión censurada, el tribunal de primer grado condenó al actual recurrente al pago de RD$760,000.00, por concepto de 152 meses de alquileres vencidos y no pagados, más las mensualidades que vencieran en el curso del proceso hasta la ejecución de la sentencia a intervenir, a razón de RD$5,000.00 mensual. Conviene destacar como situación procesal relevante que fundamenta la presente decisión que en sede de apelación únicamente recurrió el otrora demandado, actual recurrente, lo que significa que la cuantía principal debatida en la jurisdicción de alzada es la referida, esto es, RD$760,000.00 (por el concepto antes indicado) más las mensualidades que vencieran en el curso del proceso hasta la ejecución de la sentencia a intervenir.

11) Conforme la situación expuesta, se advierte que la suma principal debatida en el juicio ante la corte *a qua* ascendía a RD$960,000.00, correspondiente a RD$760,000.00, por 152 meses de alquileres vencidos (conforme la sentencia de primer grado), más RD$200,000.00, por las mensualidades exigibles desde marzo de 2021 hasta el 5 de junio de 2024 —fecha de interposición del presente recurso de casación— a razón de RD$5,000.00 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 los numerales 3 y 4 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, sin necesidad de examinar los demás presupuestos procesales ni el fondo del recurso de casación.

12) Cuando el recurso de casación es decidido exclusivamente por una solución suplida de oficio por la corte de casación, como ocurre en el presente caso, el numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, dispone que las costas del proceso pueden ser compensadas.

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, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997; 11 (numerales 3 y 4), 26, 29 y 55.1 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación.

FALLA:

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE, de oficio, el recurso de casación interpuesto por PER7 contra la sentencia núm. 038-2023-SSEN-00744 de fecha 30 de octubre de 2023, dictada por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en funciones de alzada, por los motivos expuestos.

SCJ-PS-24-2086
Exp. núm. 064-2021-ECIV-00051 (2024-R0269226)
Partes: PER1 vs. PER2 y PER3
Materia: Resiliación de contrato, cobro de alquileres y desalojo
Decisión: Inadmisible por el monto
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

SEGUNDO: 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.

PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA
Vanessa E. Acosta Peralta
Pilar Jimenez Ortiz
Samuel Arias Arzeno
Justiniano Montero Montero
Cesar J. Garcia Lucas
Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:
https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/6D46-K52G-AKQI-GDJA