PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
# SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**SCJ-PS-25-0573**
**Exp. núm.:** 188-2022-ECIV-00697 (2024-R0488846)
**Partes:** [redacted], [redacted] vs. Grupo Alugav, SAS
**Materia:** Desalojo por falta de pagos, rescisión de contrato de inquilinato y entrega de inmueble, cobro de meses vencidos y dejados de pagar
**Decisión:** Inadmisible por el monto, de oficio
**Ponente**: [redacted]

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, quien preside, Justiniano Montero Montero, [redacted] y [redacted], 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 marzo de 2025**, año 182° de la Independencia y año 162° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted] y [redacted], quienes tienen como abogado constituido y apoderado al Lcdo. [redacted], las generales de la parte y su abogado constan en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida Grupo Alugav, [redacted]., antes Gaviota Caribe, [redacted]., representada por [redacted], quien tiene como abogado constituido al Lcdo. [redacted], las generales de la parte y su abogado constan en el expediente.

**SCJ-PS-25-0573**
**Exp. núm.:** 188-2022-ECIV-00697 (2024-R0488846)
**Partes:** [redacted], [redacted] vs. Grupo Alugav, SAS
**Materia:** Desalojo por falta de pagos, rescisión de contrato de inquilinato y entrega de inmueble, cobro de meses vencidos y dejados de pagar
**Decisión:** Inadmisible por el monto, de oficio
**Ponente**: [redacted]

Contra la sentencia civil núm. 186-2024-SSEN-00518, dictada en fecha 31 de julio de 2024 por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Altagracia, en funciones de alzada, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

> *ÚNICO: RECHAZA el recurso de apelación interpuesto por* [redacted]*, Carlos José Ja-*[redacted] *y* [redacted] *en contra de Gaviota Caribe S.A.S., mediante el acto número 713/2023 de fecha 21/08/2023, instrumentado por el ministerial* [redacted]*, de estrado del Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en consecuencia, confirma en todas sus partes la sentencia recurrida marcada con el número 188-2022-SCIV-00049 de fecha 20-07-2023, dictada por el Juzgado de* [redacted] *del Municipio de Higüey, La Altagracia, por los motivos antes expuestos.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

**A)** Constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 2 de septiembre de 2024; **b)** el acto de emplazamiento núm. 865/2024, de fecha 4 de septiembre de 2024, instrumentado por [redacted], depositado en fecha 20 de septiembre de 2024; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 16 de septiembre de 2024; y **d)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 1091/2024, de fecha 18 de septiembre de 2024, instrumentado por [redacted], depositado en fecha 20 de septiembre de 2024.

**SCJ-PS-25-0573**
**Exp. núm.:** 188-2022-ECIV-00697 (2024-R0488846)
**Partes:** [redacted], [redacted] vs. Grupo Alugav, SAS
**Materia:** Desalojo por falta de pagos, rescisión de contrato de inquilinato y entrega de inmueble, cobro de meses vencidos y dejados de pagar
**Decisión:** Inadmisible por el monto, de oficio
**Ponente**: [redacted]

**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. 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 [redacted], [redacted] y, como parte recurrida, Grupo Alugav, [redacted]., antes Gaviota Caribe, [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se advierte lo siguiente: **a)** la hoy recurrida incoó una demanda en desalojo por falta de pago, rescisión de contrato de inquilinato y entrega de inmueble, cobro de meses vencidos y dejados de pagar, resultando en la condenación de los actuales recurrentes a pagar US$2,100.00 por 6 meses de alquileres vencidos y no pagados, es decir, desde mayo a octubre 2022, más los meses por vencer en el curso del proceso, esbozado en la sentencia núm. 188-2023-SCIV-00049, dictada en fecha 20 de julio de 2023, por el Juzgado de [redacted] del Municipio de Higüey; **b)** el demandado original apeló, recurso que fue

**SCJ-PS-25-0573**
**Exp. núm.:** 188-2022-ECIV-00697 (2024-R0488846)
**Partes:** [redacted], [redacted] vs. Grupo Alugav, SAS
**Materia:** Desalojo por falta de pagos, rescisión de contrato de inquilinato y entrega de inmueble, cobro de meses vencidos y dejados de pagar
**Decisión:** Inadmisible por el monto, de oficio
**Ponente**: [redacted]

rechazado por la alzada mediante la sentencia ahora impugnada, que confirmó el fallo de primer grado, según los motivos de la sentencia objeto del recurso de casación.

***En cuanto a los presupuestos de inadmisibilidad del recurso de casación***

**2)** Antes de examinar los medios de casación e inadmisión planteados por las partes, 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.

**3)** Conforme al 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*

**SCJ-PS-25-0573**
**Exp. núm.:** 188-2022-ECIV-00697 (2024-R0488846)
**Partes:** [redacted], [redacted] vs. Grupo Alugav, SAS
**Materia:** Desalojo por falta de pagos, rescisión de contrato de inquilinato y entrega de inmueble, cobro de meses vencidos y dejados de pagar
**Decisión:** Inadmisible por el monto, de oficio
**Ponente**: [redacted]

*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].

**4)** En ese sentido, 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.

**5)** 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 RD$24,150.00 mensuales, mientras que a partir del 1ro. de febrero de 2024, RD$24,990.00 mensuales. Es decir, que, para la fecha de interposición del presente recurso, esto es, el 2 de septiembre de 2024,

1 Subrayado agregado.

**SCJ-PS-25-0573**
**Exp. núm.:** 188-2022-ECIV-00697 (2024-R0488846)
**Partes:** [redacted], [redacted] vs. Grupo Alugav, SAS
**Materia:** Desalojo por falta de pagos, rescisión de contrato de inquilinato y entrega de inmueble, cobro de meses vencidos y dejados de pagar
**Decisión:** Inadmisible por el monto, de oficio
**Ponente**: [redacted]

estaba vigente la segunda tarifa, en consecuencia, el monto de cincuenta (50) salarios mínimos asciende a la suma de 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.

**6)** Según resulta de la decisión censurada, el tribunal de primer grado condenó al actual recurrente al pago de US$2,100.00, por concepto de 6 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 US$350.00 mensual. Al confirmar la alzada, la decisión emitida en primer grado, la cuantía debatida es la ya mencionada.

**7)** Conforme la situación expuesta, se advierte que la suma principal debatida en el juicio ante la corte *a qua* ascendía a US$2,100.00, por concepto de 22 meses de alquileres vencidos (conforme la sentencia de primer grado), todo esto a raíz de US$350.00, que ascienden a US$7,700.00, lo cual en total se eleva a US$9,800.00 cuyo equivalente en pesos dominicanos para la fecha del recurso, 2 de septiembre de 2024, tenía una tasa del dólar equivalente a 59.52 un total de RD$583,296.00, 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

**SCJ-PS-25-0573**
**Exp. núm.:** 188-2022-ECIV-00697 (2024-R0488846)
**Partes:** [redacted], [redacted] vs. Grupo Alugav, SAS
**Materia:** Desalojo por falta de pagos, rescisión de contrato de inquilinato y entrega de inmueble, cobro de meses vencidos y dejados de pagar
**Decisión:** Inadmisible por el monto, de oficio
**Ponente**: [redacted]

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.

***Sobre la lealtad procesal***

**8)** La parte recurrida solicita en su memorial de defensa que se condene de manera conjunta y solidaria a la parte recurrente y a sus abogados que lo representan, al pago de una multa civil, del equivalente a diez salarios mínimos del más alto para el sector privado, vigente al momento del fallo, conforme a lo que dispone el art. 56 de la Ley 2-23 sobre Recurso de Casación de fecha 13 de enero del año 2023.

**9)** Según se deriva de los términos y alcance del artículo 56 de la Ley núm. 2-23: *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*

**SCJ-PS-25-0573**
**Exp. núm.:** 188-2022-ECIV-00697 (2024-R0488846)
**Partes:** [redacted], [redacted] vs. Grupo Alugav, SAS
**Materia:** Desalojo por falta de pagos, rescisión de contrato de inquilinato y entrega de inmueble, cobro de meses vencidos y dejados de pagar
**Decisión:** Inadmisible por el monto, de oficio
**Ponente**: [redacted]

*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.*

**10)** 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.

**11)** Conforme lo expuesto precedentemente, si bien el recurso ha sido declarado caduco de oficio, en modo alguno tal comportamiento permite retener las circunstancias que requiere el texto legal para la procedencia de lo solicitado por la parte recurrida, en cuanto a la institución de las sanciones propias de la temeridad en ocasión de la vía de casación, por lo que procede desestimar la pretensión planteada, lo cual vale deliberación dispositiva.

**SCJ-PS-25-0573**
**Exp. núm.:** 188-2022-ECIV-00697 (2024-R0488846)
**Partes:** [redacted], [redacted] vs. Grupo Alugav, SAS
**Materia:** Desalojo por falta de pagos, rescisión de contrato de inquilinato y entrega de inmueble, cobro de meses vencidos y dejados de pagar
**Decisión:** Inadmisible por el monto, de oficio
**Ponente**: [redacted]

**12)** Al tenor del artículo 55, literal 1) de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, las costas podrán ser compensadas cuando el recurso fuere decidido exclusivamente por una solución suplida de oficio, tal y como ha sucedido en la especie. En consecuencia, se compensan las costas.

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, Ley núm. 339-22 que habilita y regula el uso de medios digitales para los procesos judiciales y procedimientos administrativos del Poder Judicial; los artículos 11, 26, 29 y 54 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación; 44 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978.

**FALLA:**

**PRIMERO:** DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted] y [redacted], contra la sentencia civil núm. 186-2024-SSEN-00518, dictada en fecha 31 de julio de 2024 por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Altagracia, en funciones de alzada, por los motivos antes expuestos.

**SCJ-PS-25-0573**
**Exp. núm.:** 188-2022-ECIV-00697 (2024-R0488846)
**Partes:** [redacted], [redacted] vs. Grupo Alugav, SAS
**Materia:** Desalojo por falta de pagos, rescisión de contrato de inquilinato y entrega de inmueble, cobro de meses vencidos y dejados de pagar
**Decisión:** Inadmisible por el monto, de oficio
**Ponente**: [redacted]

**SEGUNDO:** COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, [redacted] y [redacted].

[redacted], *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.*