PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-25-0706
Exp. núms. 2[redacted] (2024-R0510865)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos y no pagados, resiliación de contrato de inquilinato y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por el monto
Ponente: Mag. [redacted]o

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, [redacted]o, [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 **30 de abril 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]; quien tiene como abogados constituidos a los Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted], de generales que figuran en el expediente.

En el presente proceso figura como parte recurr[redacted], quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los Lcdos. [redacted], de generales que figuran en el expediente.

Contra la sentencia núm. 551-2024-SSEN-00577, dictada en fecha 17 de julio de 2024, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Provincia de Santo Domingo, actuando como tribunal de alzada, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

> *PRIMERO: Declara bueno y válido en cuanto a la forma el presente recurso de apelación, interpuesto por el señor* [redacted]*, en contra del señor* [redacted]*, y la sentencia No. 01367-SCIV-2023-00050, de fecha siete*

SCJ-PS-25-0706
Exp. núms. 2[redacted] (2024-R0510865)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos y no pagados, resiliación de contrato de inquilinato y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por el monto
Ponente: Mag. [redacted]o

> *(07) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), emitida por el Juzgado de Paz Ordinario del municipio Los Alcarrizos, Distrito Judicial de Santo Domingo, por haber sido interpuesto de conformidad con las leyes que rigen la materia. SEGUNDO: En cuanto al fondo, RECHAZA en todas sus partes el presente recurso de apelación, interpuesto por el señor* [redacted]*, en contra del señor* [redacted]*, y la sentencia No. 01367-SCIV-2023-00050, de fecha siete (07) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), emitida por el Juzgado de Paz Ordinario del municipio Los Alcarrizos, Distrito Judicial de Santo Domingo, en consecuencia, CONFIRMA la sentencia recurrida por los motivos esbozados en el cuerpo motivacional de presente decisión. TERCERO: Condena a la parte recurrente, señor* [redacted]*, a pagar las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho de los licenciados* [redacted]*, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Constan: **a)** el memorial de casación de fecha 9 de septiembre de 2024, depositado por [redacted], mediante el cual plantea los medios de casación en contra de la sentencia impugnada; **b**) el acto de emplazamiento núm. 1355-24, de fecha 11 de septiembre de 2024, del ministerial [redacted], de generales que constan, depositado el 12 de septiembre de 2024; **c)** el memorial de defensa de la parte recurrida depositado el 20 de septiembre de 2024; y **d)** el acto núm. 1622/2024 de fecha 25 de septiembre de 2024, mediante el cual se notifica el referido memorial de densa, depositado el 2 de octubre 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. Asimismo, en

SCJ-PS-25-0706
Exp. núms. 2[redacted] (2024-R0510865)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos y no pagados, resiliación de contrato de inquilinato y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por el monto
Ponente: Mag. [redacted]o

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, LUEGO DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como recurrente [redacted] y como recurrido [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella hace referencia se establece lo siguiente: **a)** el litigio tuvo su origen en una demanda en cobro de alquileres vencidos y no pagados, resiliación de contrato de inquilinato y desalojo, incoada por [redacted] en contra de [redacted]; **b)** esta demanda fue conocida por el Juzgado de Paz Ordinario del municipio Los Alcarrizos, Distrito Judicial de Santo Domingo, que decidió acogerla parcialmente mediante la sentencia civil núm. 01367-SCIV-2023-00050, de fecha 7 de agosto de 2023, condenando al demandante al pago de la suma de RD$20,000.00, por concepto de 4 alquileres vencidos y no pagados, sin perjuicio del pago de las cuotas por vencer hasta la total ejecución de la sentencia, a favor de la parte demandante y ordenó la resciliación del contrato y el desalojo inmediato del inquilino; **c)** esta decisión fue objeto de recurso de apelación interpuesto por el demandado original, que fue decidido por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia de Santo Domingo, a través de la sentencia objeto del presente recurso de casación, que rechazó el recurso de apelación, confirmando el fallo de primer grado.

Sobre los presupuestos de admisibilidad ordinarios del recurso de casación

SCJ-PS-25-0706
Exp. núms. 2[redacted] (2024-R0510865)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos y no pagados, resiliación de contrato de inquilinato y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por el monto
Ponente: Mag. [redacted]o

2) La parte recurrida solicita en su memorial de defensa que se declare inadmisible el recurso de casación en virtud del artículo 11.3 de la Ley 2-23, sobre Recurso de Casación, debido a que el monto de la condenación no alcanza la cuantía de los 50 salarios mínimos del más alto del sector privado, fijados como requisito de admisibilidad en estos casos.

3) Conforme dispone el artículo 11 inciso 3 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.*

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.

SCJ-PS-25-0706
Exp. núms. 2[redacted] (2024-R0510865)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos y no pagados, resiliación de contrato de inquilinato y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por el monto
Ponente: Mag. [redacted]o

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 9 de septiembre de 2024, 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 primera instancia condenó al ahora recurrente al pago de RD$20,000.00, por concepto de los alquileres vencidos y no pagados a favor de la demandante, sin perjuicio del pago de las cuotas por vencer hasta la total ejecución de la sentencia. En segundo grado, solo el demandado-condenado impugnó la sentencia de primer grado, siendo dicha decisión confirmada en su totalidad por la alzada, lo que significa que la cuantía debatida en la jurisdicción de alzada fue la que retuvo la decisión de primer grado apelada.

7) En ese sentido, habiendo solo la citada parte, otrora demandada, recurrido en casación el fallo criticado, se evidencia que respecto de esta la suma a considerar es el monto ascendente a RD$95,000.00, correspondiente a RD$20,000.00, por concepto de alquileres vencidos, más RD$75,000.00, por las quince (15) mensualidades exigibles desde julio de 2023 —fecha de interposición de la demanda original—, hasta septiembre de 2024 —data

SCJ-PS-25-0706
Exp. núms. 2[redacted] (2024-R0510865)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos y no pagados, resiliación de contrato de inquilinato y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por el monto
Ponente: Mag. [redacted]o

de interposición del presente recurso de casación—, a razón de RD$5,000.00 mensuales, 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.

8) En consonancia con lo expuesto, procede acoger el incidente planteado por la parte recurrida y declarar la inadmisibilidad del presente recurso de casación, 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.

En cuanto a la lealtad procesal

9) La parte recurrida en su memorial de defensa formula una pretensión tendente a que se condene a la parte recurrente al pago de una indemnización de 50 salarios mínimos del más alto en el sector privado a favor de la parte recurrida, de conformidad con lo establecido por en los párrafos I, II, III y IV del artículo 56 de Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, del 17 de enero de 2023, en el entendido de que el presente recurso fue interpuesto de manera abusiva, temeraria y en desconocimiento deliberado de la citada ley.

10) La parte recurrente, no obstante haberle sido notificado el indicado memorial de defensa, al tenor del acto núm. 1622/2024 instrumentado en fecha 25 de septiembre de

SCJ-PS-25-0706
Exp. núms. 2[redacted] (2024-R0510865)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos y no pagados, resiliación de contrato de inquilinato y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por el monto
Ponente: Mag. [redacted]o

2024, por el ministerial [redacted], 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.

11) 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 ser condenados individual y solidariamente al pago de una indemnización a favor de la parte recurrida*[1]*, 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. (...).*

12) Conviene precisar 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

[1] Subrayados agregados.

SCJ-PS-25-0706
Exp. núms. 2[redacted] (2024-R0510865)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos y no pagados, resiliación de contrato de inquilinato y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por el monto
Ponente: Mag. [redacted]o

quien sabe o debe saber que no tiene motivo para litigar y no obstante lo hace, abusando de la jurisdicción.

13) Conforme lo expuesto precedentemente, la hoy recurrente ciertamente interpuso un recurso que resultó ser inadmisible por el monto, sin embargo, 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.

14) Procede condenar a la parte recurrente al pago de las costas procesales, al tenor del artículo 54 de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, tal y 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; 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; Ley 2-23, del 17 de enero de 2023.

FALLA:

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia civil núm. 551-2024-SSEN-00577, de fecha 17 de julio de 2024, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del

SCJ-PS-25-0706
Exp. núms. 2[redacted] (2024-R0510865)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos y no pagados, resiliación de contrato de inquilinato y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por el monto
Ponente: Mag. [redacted]o

Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Provincia Santo Domingo, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento a favor de los Lcdos. [redacted], abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzando en su totalidad.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, [redacted]o, [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 secretario que figuran en la estampa.*