PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-25-0814
Exp. núm. 066-2019-ECIV-00101 (2024-R0720406)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo, resiliación de contrato por falta de pago y cobro de pesos y alquileres
Decisión: INADMISIBLE por el monto / a solicitud de parte
Ponente: Mag. 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, 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 **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] y Sergio Antonio García; de generales que constan en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida [redacted], quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. [redacted]; de generales que constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 037-2024-SSEN-00103, dictada por la Cuarta 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:

SCJ-PS-25-0814
Exp. núm. 066-2019-ECIV-00101 (2024-R0720406)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo, resiliación de contrato por falta de pago y cobro de pesos y alquileres
Decisión: INADMISIBLE por el monto / a solicitud de parte
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

> ***PRIMERO**: Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, el presente recurso de apelación, interpuesto por el señor* [redacted]*, en contra de la sentencia 066-2019-SSEN-00150, de fecha 30/07/2019, dictada por el Juzgado de Paz Ordinario de la Tercera Circunscripción del Distrito Nacional, a favor del* (SIC) [redacted]*, mediante acto número 1367/2022, de fecha 02/08/222,* (SIC)*, instrumentado por el ministerial* [redacted]*, Alguacil Ordinario de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia, por haber sido incoado conforme a los textos legales que rigen la materia; **SEGUNDO:** Revoca parcialmente la sentencia número 066-2019-SSEN-00150, de fecha 30/07/2019, dictada por el Juzgado de Paz Ordinario de la Tercera Circunscripción del Distrito Nacional, únicamente en la parte del dispositivo primero referente al pago de alquileres vencidos, y en consecuencia confirma los demás aspectos de la decisión que establecen: "Ordena la resciliación del contrato de alquiler suscrito entre el demandante y el señor* [redacted]*, y en consecuencia: ordena el desalojo del inquilino* [redacted]*, del inmueble alquilado, por los motivos y razones explicados en la estructura considerativa de la presente sentencia"; **TERCERO:** Condena a la parte recurrida al pago de las costas del proceso, por los motivos expuestos.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Entre los que constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 15 de noviembre de 2024; **b)** el acto de emplazamiento núm. 2025/2024, de fecha 27 de noviembre de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], depositado en fecha 5 de diciembre de 2024; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 4 de diciembre de 2024; **d)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 557/2024, instrumentado el 15 de diciembre de 2024, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 15 de enero de 2025; **e)** el escrito de ampliación

y conclusión justificativo del recurso de casación depositado por la parte recurrente en fecha 16 de diciembre 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 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, LUEGO DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted] y como parte recurrida [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere, se advierten los eventos procesales siguientes: **a)** el litigio se originó en ocasión de una demanda en desalojo, resiliación de contrato por falta de pago y cobro de pesos, incoada por la parte recurrida, en contra de la parte recurrente, la cual fue acogida por el Juzgado de Paz Ordinario de la Tercera Circunscripción del Distrito Nacional, según la sentencia núm. 066-2019-SSEN-00150 de fecha 30 de julio de 2019, que condenó al recurrente al pago de la suma de RD$9,000.00 por concepto de alquileres vencidos, ordenó la resiliación del contrato de alquiler y el desalojo del inquilino del inmueble alquilado; **b)** la indicada decisión fue recurrida en apelación por el hoy recurrente, así como fue

incoada una demanda incidental en nulidad de ofrecimiento real de pago y consignación por el demandante primigenio, decidiendo la alzada revocar parcialmente la sentencia impugnada, exclusivamente en la parte del numeral primero del dispositivo, referente al pago de alquileres vencidos, y confirmando en los demás aspectos la decisión recurrida; fallo que es objeto del recurso de casación que nos ocupa.

Sobre las pretensiones incidentales planteadas por la parte recurrida

2) La parte recurrida solicita en su memorial de defensa: (***i)*** la inadmisibilidad por falta de interés casacional; (***ii)*** la inadmisibilidad por inexistencia de medios de casación e imponderabilidad del contenido del recurso; (***iii)*** que sea declarado improcedente el recurso de casación en virtud del artículo 11 numeral 3 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, en razón de que el monto de la condenación no alcanza la cuantía de los 50 salarios mínimos.

3) La parte recurrente en su escrito justificativo depositado en fecha 16 de diciembre de 2024, contestó las pretensiones de la parte recurrida, solicitando el rechazo de estas por improcedentes y carentes de base legal.

4) Atendiendo al orden procesal en que deben ser ponderados los aspectos preliminares relativos a la formalidad del recurso de casación, procede que esta Primera Sala, actuando como Corte de Casación, determine en primer orden, si el

recurso que nos ocupa resulta ser admisible por la cuantía debatida, antes de dilucidar las pretensiones incidentales enunciadas referentes al interés casacional y la inexistencia de medios de casación.

5) De conformidad con el artículo 11 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*[1].

6) 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

[1] Subrayado nuestro.

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.

7) 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, sería de RD$24,990.00 mensuales. Es decir, que, para la fecha de interposición del presente recurso, el 15 de noviembre 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.

8) Según resulta de la decisión criticada, el tribunal de primer grado condenó a [redacted] al pago de la suma de RD$9,000.00, por concepto de los alquileres vencidos correspondientes a diciembre de 2018, enero y febrero de 2019. Dicho fallo fue recurrido en apelación por el demandado original, advirtiéndose que el tribunal de alzada revocó parcialmente la sentencia apelada únicamente en cuanto al pago de los alquileres y confirmó los demás aspectos de dicha decisión. En ese sentido, habiendo solo la parte demandada primigenia recurrido el fallo impugnado, se evidencia que la cuantía principal debatida en la jurisdicción de alzada es la referida, esto es, RD$9,000.00, por el concepto antes indicado.

9) Conforme la situación expuesta, se advierte que la suma principal debatida en el juicio ante el tribunal de alzada asciende a RD$9,000.00 y que 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 2-23, sobre Recurso de Casación.

10) En consonancia con lo expuesto, procede acoger el medio de inadmisión analizado y en consecuencia declarar la inadmisibilidad del presente recurso de casación, sin necesidad de analizar los medios de casación planteados por la parte recurrente y los demás presupuestos procesales, 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 apoderado esta Primera Sala, cónsono con las disposiciones del artículo 44 de la Ley núm. 834 de 1978.

En cuanto a la lealtad procesal

11) La parte recurrida, en su memorial de defensa, formula una pretensión tendente a que se condene de manera conjunta a la parte recurrente y a su abogado al pago de una multa y una indemnización, consistentes cada una en la suma máxima de diez salarios mínimos del más alto para el sector privado, en virtud de lo establecido en el artículo 56 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

12) La parte recurrente en su escrito justificativo depositado en fecha 16 de diciembre de 2024, contestó las pretensiones de la parte recurrida, solicitando el rechazo de estas por improcedentes y carentes de base legal.

13) 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.*

14) Cabe destacar que, desde el punto de vista del contenido esencial de la disposición normativa enunciada, la situación procesal susceptible de generar la litigación temeraria, sobre la base de un comportamiento procesal impropio, concierne a la que se suscitara en ocasión del recurso de casación, puesto que, en todo caso, la sanción correspondiente al comportamiento antijurídico exhibido por las partes en otra sede no se extiende a este ámbito. Es decir, en esta sede únicamente procede valorar en la contestación concernida lo relativo al ejercicio del recurso de casación y el comportamiento desleal que pudiere asumir una de las partes de cara a los rigores que reviste la vía de derecho ejercida.

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

16) Conforme lo expuesto precedentemente, la parte 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.

17) Procede compensar el pago de las costas del proceso por haber sucumbido ambas partes en sus pretensiones, como lo permite el artículo 54 de la Ley núm. 2-23, combinado con el artículo 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; artículos 11.3, 11.4, 26, 29, 54 y 56 de la Ley núm. 2 de 2023 sobre Recurso de Casación; 131 del Código de Procedimiento Civil.

SCJ-PS-25-0814
Exp. núm. 066-2019-ECIV-00101 (2024-R0720406)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo, resiliación de contrato por falta de pago y cobro de pesos y alquileres
Decisión: INADMISIBLE por el monto / a solicitud de parte
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

FALLA:

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia civil núm. 037-2024-SSEN-00103, dictada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, actuando en funciones de alzada, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA el pago de 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 secretario que figuran en la estampa.*