PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-25-1286
Exp. núm. 435-2023-ECIV-00010 (2024-R0624950)
Partes: [redacted] vs. Therma A. Peguero.
Materia: Rescisión e incumplimiento de contrato de alquiler de solar comercial, cobro de alquileres vencidos, desalojo y reparación de daños y perjuicios.
Decisión: Rechaza
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, constituida por los jueces Pilar Jiménez Ortiz, quien preside, Justiniano Montero Montero, [redacted] y [redacted], 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 junio 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 abogado al Dr. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Fgura como parte recurrida Therma A. Peguero, representada por [redacted]; quien tiene como abogado al Dr. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 511-2024-SSEN-00309, dictada en fecha 4 de septiembre de 2024, por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Hato Mayor, en atribuciones de segundo grado, cuyo dispositivo dispone lo siguiente:

PRIMERO: DECLARA inadmisible el Recurso de Apelación de la Sentencia No.

SCJ-PS-25-1286
Exp. núm. 435-2023-ECIV-00010 (2024-R0624950)
Partes: [redacted] vs. Therma A. Peguero.
Materia: Rescisión e incumplimiento de contrato de alquiler de solar comercial, cobro de alquileres vencidos, desalojo y reparación de daños y perjuicios.
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

> *435-2023-SSEN-00011, de fecha 15/12/2023, dictada por el Juzgado de Paz del Municipio de Hato Mayor, incoado por el señor* [redacted]. *mediante acto No. 36/2024 de fecha 05/02/2024, del ministerial* [redacted], *alguacil de estrados del Juzgado de la Instrucción del Distrito Judicial de Hato Mayor; en contra de la señora* [redacted], *quien representa a la señora* [redacted]; *por los motivos expuestos en el cuerpo de la decisión. SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente el señor* [redacted] *al pago de las costas del procedimiento, en distracción y provecho del Dr.* [redacted] *quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Entre los que constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 16 de octubre de 2024; **b)** el acto de emplazamiento núm. 1014/2024 de fecha 18 de octubre de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], depositado en fecha 23 de octubre de 2024; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 25 de octubre de 2024; **d)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 1029/2024 de fecha 25 de octubre de 2024, instrumentado por el referido curial [redacted], depositado en fecha 28 de octubre de 2024.

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 citada ley, esta Primera Sala prescinde de la celebración de audiencia.

SCJ-PS-25-1286
Exp. núm. 435-2023-ECIV-00010 (2024-R0624950)
Partes: [redacted] vs. Therma A. Peguero.
Materia: Rescisión e incumplimiento de contrato de alquiler de solar comercial, cobro de alquileres vencidos, desalojo y reparación de daños y perjuicios.
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted] y como parte recurrida Therma A. Peguero, representada por [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** la actual parte recurrida demandó a la hoy recurrente en rescisión del contrato de alquiler de fecha 12 de septiembre de 2007, cobro de alquileres vencidos, estimado en la suma de RD$73,500.00, correspondiente al período del 1° de noviembre de 2021 al 1° de agosto de 2023, así como los meses por vencer, desalojo del solar comercial arrendado, y reparación de daños y perjuicios; **b)** la indicada acción fue acogida de manera parcial por el Juzgado de Paz del Distrito Judicial de Hato [redacted], mediante la sentencia civil núm. 435-2023-SSEN-00011 de fecha 15 de diciembre de 2023, donde se condenó a la parte demandada original a pagar la suma de RD$31,500.00, por concepto de alquileres vencidos y por vencer, se ordenó, a su vez, la resciliación del indicado contrato y, en consecuencia, se conminó el desalojo de dicho demandado, así como de cualquier persona que se encuentre ocupando el inmueble alquilado; **c)** el fallo de referencia fue recurrido en apelación por el hoy recurrente, recurso que fue declarado inadmisible, a través del fallo impugnado, por falta de depósito de la decisión de primer grado.

Incidentes

SCJ-PS-25-1286
Exp. núm. 435-2023-ECIV-00010 (2024-R0624950)
Partes: [redacted] vs. Therma A. Peguero.
Materia: Rescisión e incumplimiento de contrato de alquiler de solar comercial, cobro de alquileres vencidos, desalojo y reparación de daños y perjuicios.
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

2) La parte recurrida a través de su memorial de defensa solicita que se declare inadmisible el recurso de casación, fundamentado en los siguientes argumentos: *i)* por no cumplir con los requisitos del artículo 11, ordinal 4, de la ley 2-23; *ii)* por no contener medios que ataquen la sentencia impugnada; *iii)* por no haber acompañado el aludido recurso con la copia certificada de la decisión recurrida; *iv)* por haber notificado documentos adicionales o nuevos en apoyo de su memorial ante esta sede.

3) La parte recurrente no se refirió a estos pedimentos a pesar de habérsele notificado el memorial de defensa a través del acto núm. 1029/2024 de fecha 25 de noviembre de 2024, instrumentado por el referido curial [redacted], ordinario de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Hato Mayor.

4) El literal *i)*, el artículo 11.4 de la ley 2-23, sobre recurso de casación, establece lo siguiente: *No podrá interponerse recurso de casación, sin perjuicio de otras 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. (…) 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…*

SCJ-PS-25-1286
Exp. núm. 435-2023-ECIV-00010 (2024-R0624950)
Partes: [redacted] vs. Therma A. Peguero.
Materia: Rescisión e incumplimiento de contrato de alquiler de solar comercial, cobro de alquileres vencidos, desalojo y reparación de daños y perjuicios.
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

5) De conformidad con lo anterior, si bien, este asunto trata, aun de manera accesoria, sobre una demanda en cobro de alquileres vencidos y por vencer, que implica necesariamente aplicar el criterio de admisibilidad de la cuantía, la sentencia impugnada en esta oportunidad declaró inadmisible el recurso de apelación, lo que significa que ese fallo no resolvió directamente dicha demanda, ni mucho menos estableció un monto que dé lugar a calcular si excede o no los 50 salarios mínimos más altos del sector privado. En tal sentido, desestima este pedimento, sin necesidad de que figure más adelante.

6) En lo que respecta al medio de inadmisión identificado en el literal *ii)* el artículo 18.5 de la ley núm. 2-23, sobre recurso de casación, dispone lo siguiente: *El memorial de casación deberá contener, en adición a lo establecido en el artículo 16, los siguientes datos: (…). 5) Los medios en los cuales se funde el recurso y las conclusiones.*

7) Del estudio del memorial de casación que apoderó a esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, se verifica que este recurso contiene los medios a través de los cuales se denuncian los vicios y agravios respecto a la sentencia impugnada. Por lo tanto, se rechaza este incidente por improcedente, valiendo decisión, sin que tenga que reiterarse en el dispositivo.

8) En lo que concierne al medio de inadmisión propuesto en el literal *iii)* el párrafo I del citado artículo 18, establece lo siguiente: *El memorial de casación deberá contener, en adición a lo establecido en el artículo 16… Párrafo I. - El memorial de casación deberá estar*

SCJ-PS-25-1286
Exp. núm. 435-2023-ECIV-00010 (2024-R0624950)
Partes: [redacted] vs. Therma A. Peguero.
Materia: Rescisión e incumplimiento de contrato de alquiler de solar comercial, cobro de alquileres vencidos, desalojo y reparación de daños y perjuicios.
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

acompañado de una copia auténtica de la sentencia que se impugna, a pena de inadmisibilidad, así como de los documentos en que se apoye la casación solicitada, si los hubiere.

9) Del estudio de los documentos incorporados en el presente expediente, se verifica que el memorial de casación que apertura esta instancia fue depositado y notificado acompañado con una copia de la sentencia impugnada, marcada con el núm. 511-2024-SSEN-00309, antes descrita, la cual no solo figura firmada de forma electrónica por la jueza que la dictó, y la secretaria interina de la corte *a qua* [redacted], sino que, además, contiene el código QR correspondiente, que permite comprobar su autenticidad. En tal sentido, al no observar el alegado incumplimiento al citado párrafo I del artículo 18 de la ley 2-23, sobre recurso de casación, desestima el medio de inadmisión que nos ocupa, sin necesidad de que figure más adelante.

10) En relación al medio de inadmisión descrito en el literal *iv)*, es preciso destacar, previo a darle una respuesta a este pedimento, que, si bien ante esta Corte de Casación no pueden ser sometidos, en principio, documentos ni medios nuevos, esta incidencia no acarrea la inadmisibilidad del recurso de casación, sino, más bien, del medio, así como la exclusión o que se descarte el documento del asunto, por constituir una violación a la tutela judicial efectiva y a las garantías mínimas del debido proceso.

11) Del estudio del acto de emplazamiento núm. 1014/2024 de fecha 18 de octubre de 2024, antes descrito, se verifica que la parte recurrente, a través de esta actuación, notificó los documentos siguientes: *A) El Memorial introductivo del Recurso de Casación,*

SCJ-PS-25-1286
Exp. núm. 435-2023-ECIV-00010 (2024-R0624950)
Partes: [redacted] vs. Therma A. Peguero.
Materia: Rescisión e incumplimiento de contrato de alquiler de solar comercial, cobro de alquileres vencidos, desalojo y reparación de daños y perjuicios.
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

interpuesto por mi requeriente, señor [redacted] *contra de la Sentencia Civil No.435-2023-SSEN-00011, dictada por el Juzgado de Paz del Distrito Judicial de Hato Mayor, y ratificada por Cámara Civil y Comercial de Apelación del Departamento Judicial de Hato Mayor, de fecha cuatro (04) de septiembre del año Dos Mil Veinticuatro (2024). Conteniendo anexo el inventario de los documentos en que se apoya el indicado recurso; B) El comprobante de recepción del Recurso de Casación, de fecha Dieciséis (16) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), marcado con el número de solicitud No. 2024-R0624950, cuyo número de expediente o caso se encuentra marcado con el No. 435-2023-ECIV-00010.* De modo que, contrario a lo argumentado por la parte recurrida, mediante el aludido emplazamiento no fueron comunicados documentos nuevos o adicionales para ser conocidos por primera vez ante esta sede de casación; en consecuencia, rechaza el medio de inadmisión objeto de análisis, sin necesidad de que figure más adelante.

Medios de casación

12) La parte recurrente invoca los medios de casación siguientes: primero: violación al derecho a la igualdad, al sagrado derecho de defensa, a la tutela judicial efectiva y al artículo 69, numeral 4, de la Constitución dominicana; segundo: mala aplicación del derecho y errónea interpretación de la sentencia núm. 4 del 11 de abril de 2007, Boletín Judicial núm. 1157.

En cuanto al interés casacional

SCJ-PS-25-1286
Exp. núm. 435-2023-ECIV-00010 (2024-R0624950)
Partes: [redacted] vs. Therma A. Peguero.
Materia: Rescisión e incumplimiento de contrato de alquiler de solar comercial, cobro de alquileres vencidos, desalojo y reparación de daños y perjuicios.
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

13) La parte recurrida, a través de su memorial de defensa, ha solicitado que se declare inadmisible el presente recurso por no haber establecido un interés casacional, de conformidad con la normativa núm. 2-23, sobre Recurso de Casación. Como se indicó precedentemente, la parte recurrente no se refirió a este pedimento, a pesar de habérsele notificado dicho memorial contentivo de estas conclusiones, a través del citado acto núm. 1029/2024.

14) De conformidad con la Ley núm. 2-23 del 17 de enero de 2023, el recurso de casación se concibe en el nuevo contexto procesal como una vía de derecho que plantea un marco regulatorio con eje de optimización donde prevalece una visión institucional. En el ámbito de la regulación se trata de una vía restrictiva que procede contra las sentencias que enuncia el artículo 10 en sus respectivos numerales. En ese sentido, el numeral 3 de dicho texto legal habilita el recurso contra las sentencias interlocutorias e incidentales que pongan fin al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento, así como aquellas sentencias de fondo, dictadas en única o en última instancia, que en la solución del recurso de casación presenten interés casacional.

15) El interés casacional como institución procesal reviste 3 vertientes: i) en primer lugar, el denominado interés casacional objetivo que se encuentra tasado en el ámbito del artículo 10.3 literales a), b) y c) de la ley que regula la materia; ii) Igualmente existe el interés casacional presunto aplicable a un glosario de materia en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa, las cuales están

SCJ-PS-25-1286
Exp. núm. 435-2023-ECIV-00010 (2024-R0624950)
Partes: [redacted] vs. Therma A. Peguero.
Materia: Rescisión e incumplimiento de contrato de alquiler de solar comercial, cobro de alquileres vencidos, desalojo y reparación de daños y perjuicios.
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

señaladas en el numeral 1 del artículo 10[1]; y, iii) Igualmente, ha lugar a retener interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción procesal, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley.

16) Como se lleva dicho, la parte recurrente ha invocado los vicios siguientes: *violación al derecho a la igualdad, al sagrado derecho de defensa, a la tutela judicial efectiva y al artículo 69, numeral 4, de la Constitución dominicana, mala aplicación del derecho y errónea interpretación de la sentencia núm. 4 del 11 de abril de 2007, Boletín Judicial núm. 1157* (por estar desarrollada en la falta de examen de un documento). En vista de que los mismos se enmarcan en infracciones procesales, se apertura el recurso de casación por constituir un interés casacional presunto por infracción procesal. En ese sentido, ha lugar a desestimar el medio de inadmisión que se analiza, sin necesidad de que figure más adelante.

En cuanto al interés casacional presunto por infracción procesal

17) Las infracciones procesales se definen como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter sustantivo o procesal, consideradas como vicios en la

[1] Estas materias son las siguientes: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras, competencia de los tribunales. En ese mismo contexto se encuentra lo relativo al embargo inmobiliario, así como la situación que concierna a una cuestión de constitucionalidad juzgada por la jurisdicción de alzada de donde provenga la sentencia impugnada.

SCJ-PS-25-1286
Exp. núm. 435-2023-ECIV-00010 (2024-R0624950)
Partes: [redacted] vs. Therma A. Peguero.
Materia: Rescisión e incumplimiento de contrato de alquiler de solar comercial, cobro de alquileres vencidos, desalojo y reparación de daños y perjuicios.
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

motivación de parte de los jueces. Estas pueden ser, entre otras: la omisión de estatuir, la falta, contradicción, incongruencia o insuficiencia de motivación, la violación a las reglas de competencia funcional o por razón de la materia, así como la vulneración a las normas procesales o de orden material cuya aplicación u observancia corresponda a los jueces.

18) En el desarrollo de sus medios de casación, reunidos para su examen por su estrecha vinculación, la parte recurrente sostiene que la corte *a qua* transgredió sus derechos fundamentales, especialmente la igualdad, la tutela judicial efectiva y el debido proceso, al fundamentar su fallo únicamente en el contrato de arrendamiento del año 2007, en total desconocimiento de la convención que fue suscrita en el año 2016, que dejaba sin efecto la primera. Alega, además, que el aludido contrato del 2016 no fue aportado ante la corte porque no había podido ser localizado, lo cual es una situación ajena a su voluntad, que no fue tomada en cuenta por la alzada, que la llevó a declarar inadmisible el recurso por falta de pruebas depositadas, incurriendo, a su vez, en una mala aplicación del derecho.

19) En defensa de la sentencia impugnada, la parte recurrida argumenta que la corte *a qua* no ha incurrido en el vicio que se le atribuye, por el contrario, ha realizado un examen correcto y ajustado de la ley, por lo que este recurso debe ser desestimado.

20) Del estudio de la sentencia impugnada, se precisa que la alzada declaró inadmisible el recurso de apelación interpuesto por el actual recurrente, contra la

SCJ-PS-25-1286
Exp. núm. 435-2023-ECIV-00010 (2024-R0624950)
Partes: [redacted] vs. Therma A. Peguero.
Materia: Rescisión e incumplimiento de contrato de alquiler de solar comercial, cobro de alquileres vencidos, desalojo y reparación de daños y perjuicios.
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

decisión núm. 435-2023-SSEN-00011 de fecha 15 de diciembre de 2023, emitida por el Juzgado de Paz del Distrito Judicial de Hato [redacted], apoyada en el argumento siguiente:

> *3- Que el artículo 1315 del Código Civil dispone lo siguiente: "El que reclama la ejecución de una obligación debe probarla, recíprocamente, el que pretende estar libre, debe justificar el pago o el hecho que ha producido la extinción de la obligación", y en base a este criterio ha sido jurisprudencia constante, compartida por este tribunal que este artículo del Código Civil Dominicano establece la carga de la prueba, la cual en principio, está cargo del demandante, ya que implementa el criterio de que todo aquel que alega un hecho en justicia debe probarlo y según jurisprudencia de nuestra Suprema Corte de Justicia: "las partes están obligadas aportar las pruebas de sus derechos mediante los procedimientos organizados por la ley, de donde resulta que el juez está limitado a los documentos que le son sometidos al debate y que han sido producidos de acuerdo a la prescripciones legales", (B. J. 1043, Págs. 53-59). Criterio que comparte y aplica este tribunal en el caso de la especie. Para ello el recurrente ha depositado pruebas documentales que se describen más arriba y se les dará el valor probatorio correspondiente. 4-Que el tribunal al revisar el expediente verifica que la sentencia que se intenta revocar como objeto del recurso de apelación, no ha sido depositada, en tal sentido, procederemos a declarar el presente recurso inadmisible, como se dirá en la parte dispositiva.*

21) Conviene destacar que ha sido juzgado por esta Primera Sala que para que un medio de casación sea acogido, entre otros presupuestos es necesario que sea efectivo, es decir, que el vicio que se denuncia influya sobre la disposición impugnada por el recurso; que es inoperante el medio de casación cuando el vicio que denuncia es extraño a la decisión que se cuestiona, o es extraño a las partes en la instancia en casación; así, cuando los medios de casación que sustentan el memorial se dirigen contra una cuestión que no guarda relación con la sentencia impugnada resultan

inoperantes, por lo que carecen de pertinencia y deben ser desestimados, ya que las violaciones a la ley que puedan dar lugar a casación deben encontrarse en la sentencia contra la cual se dirige el recurso[2].

22) De conformidad con lo anterior, el desarrollo de los medios objeto de análisis, evidencia que la parte recurrente lejos de invocar agravios contra la sentencia impugnada, y atacar lo allí decidido por la alzada respecto a la declaratoria de inadmisibilidad del recurso de apelación interpuesto por el hoy recurrente, por la falta de depósito del fallo allí apelado, dirige sus argumentos respecto a la aludida decisión de primer grado, que sí conoce el fondo de la demanda primigenia, y ordena la resciliación del contrato de alquiler de fecha 12 de septiembre de 2007.

23) En ese sentido, se advierte que los agravios denunciados no guardan ninguna relación con lo decidido en el fallo que ahora es impugnado, puesto que la alzada -como se lleva dicho- declaró la inadmisibilidad del recurso por falta de depósito de la sentencia allí recurrida, sin haber valorado ningún medio probatorio, ni resuelto ninguna cuestión en cuanto al fondo del asunto. En tales circunstancias, los medios analizados devienen en inoperantes, y por tanto inadmisibles, por tal razón, al no quedar ningún punto por valorar, procede rechazar el presente recurso de casación.

En cuanto a la lealtad procesal

[2] SCJ, 1ª. Sala, núm. 1008, 26 de agosto de 2020, BJ 1317.

SCJ-PS-25-1286
Exp. núm. 435-2023-ECIV-00010 (2024-R0624950)
Partes: [redacted] vs. Therma A. Peguero.
Materia: Rescisión e incumplimiento de contrato de alquiler de solar comercial, cobro de alquileres vencidos, desalojo y reparación de daños y perjuicios.
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

24) La parte recurrida en su memorial de defensa solicita lo siguiente: *TERCERO: CONDENAR, al abogado del recurrente DR.* [redacted]*, conjunta y solidariamente al recurrente señor* [redacted]*, a la sanción contemplada en el artículo Art. 11 de la Ley 02-23 sobre Recurso de Casación en sus ordinales 3 y 4, ya que interpusieron el presente recurso actuando de manera abusiva, temeraria, y de mala fe, por ser dicho recurso inadmisible, por ser notoriamente improcedente, inadmisible y dilatorio, pidiendo la condenación de ambas partes tanto del abogado como del recurrente, a una multa civil de cincuenta salarios del más alto del sector privado, de conformidad con los Párrafos 1, 2, 3 y 4 de la supra indicada ley de casación, de conformidad con el proceso de ley. Ya que los mismos fueron advertido mediante acto de alguacil de tal solicitud de condena, a los cual han hecho caso omiso.*

25) La parte recurrente no se refirió a este pedimento a pesar de habérsele notificado el memorial de defensa contentivo de dichas pretensiones incidentales, a través del antes citado acto núm. 1029/2024 de fecha 25 de noviembre de 2024.

26) Es preciso advertir que la base legal referida por la parte recurrida, en sustento de sus pretensiones, no da lugar a la sanción de una multa, por actuar de manera abusiva, temeraria y de mala fe, puesto que, como se pudo apreciar precedentemente, los ordinales 3 y 4 del citado artículo 11 de la ley 2-23, sobre recurso de casación, lo que establecen es la improcedencia de este recurso cuando la sentencia impugnada, en las materias allí indicadas, no superan el criterio de admisibilidad de la cuantía; por tanto, procede que se le dé la verdadera connotación a este pedimento, se conozca en base a

SCJ-PS-25-1286
Exp. núm. 435-2023-ECIV-00010 (2024-R0624950)
Partes: [redacted] vs. Therma A. Peguero.
Materia: Rescisión e incumplimiento de contrato de alquiler de solar comercial, cobro de alquileres vencidos, desalojo y reparación de daños y perjuicios.
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

la norma correspondiente, es decir, el artículo 56 de la indicada legislación.

27) En ese sentido, 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*.

28) 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.

29) Conforme lo expuesto precedentemente, la parte hoy recurrente interpuso un recurso que resultó desestimado por improcedente, 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.

Sobre las costas procesales

30) Al tenor del párrafo del artículo 54 de la ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, que remite al derecho común lo relativo al pago de las costas; procede compensar las costas del procedimiento, en virtud del artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, por haber sucumbido las partes en sus pretensiones, tal 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; 10, 11.4, 12, 18, 26, 29 y 54 de la Ley núm. 2-23 del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación; 131 del Código de Procedimiento Civil:

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia civil núm. 511-2024-SSEN-00309, dictada en fecha 4 de septiembre de 2024, por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de

SCJ-PS-25-1286
Exp. núm. 435-2023-ECIV-00010 (2024-R0624950)
Partes: [redacted] vs. Therma A. Peguero.
Materia: Rescisión e incumplimiento de contrato de alquiler de solar comercial, cobro de alquileres vencidos, desalojo y reparación de daños y perjuicios.
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

Primera Instancia del Distrito Judicial de Hato Mayor, en atribuciones de segundo grado, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas.

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.*