PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-0464
Exp. núm. 274-2024-ECIV-00009 (2025-R1015795)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato de alquiler y desalojo por falta de pago.
Decisión: INADMISIBLE por el monto
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 magistrados Justiniano Montero Montero, quien preside, [redacted], [redacted] [redacted] y Miguelina Ureña Núñez, 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 2026,** año 183.° de la Independencia y año 163.° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted], quien tiene como abogados al Lcdo. [redacted], de generales que constan en el expediente.

Figura como parte recurrida [redacted], quien tiene como abogado al Lcdo. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Contra la sentencia núm. 271-2025-SSEN-00594, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, en fecha 26 de agosto de 2025, actuando como tribunal de alzada, cuyo dispositivo es el siguiente:

> *PRIMERO: rechaza en todas sus partes, el recurso de apelación interpuesto por* [redacted], *mediante el acto núm. 1792/2024, de fecha 05-12-2024, del ministerial* [redacted]

SCJ-PS-26-0464
Exp. núm. 274-2024-ECIV-00009 (2025-R1015795)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato de alquiler y desalojo por falta de pago.
Decisión: INADMISIBLE por el monto
Ponente: [redacted].

Burgos, en contra de la sentencia civil núm. 274-2024-SSEN-00044, de fecha 18-10-2024, emitida por el Juzgado de Paz del municipio Puerto Plata. SEGUNDO: condena a la parte recurrente al pago de las costas del proceso, ordenando la distracción y provecho de las mismas a favor de la barra de abogados la parte recurrida que figura en esta misma decisión y afirma estarlas avanzando.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 22 de septiembre de 2025; **b)** el acto de emplazamiento núm. 1793/2025, instrumentado en 7 de octubre de 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 14 de octubre de 2025; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 29 de octubre de 2025; d) acto de notificación de memorial de defensa núm. 1395/2025, de fecha 4 de noviembre de 2025, instrumentado por la ministerial [redacted]., depositado el 27 de noviembre de 2025.

B) No procede notificar el presente recurso a la Procuraduría General de la República, ya que no se trata de uno de los casos señalados en el artículo 26 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023. Además, el asunto se decidirá en cámara de consejo sin celebrar audiencia, conforme lo permite el artículo 29 de la misma normativa.

C) En ocasión del conocimiento de este recurso de casación, el magistrado [redacted], no figura en la presente decisión por no haber participado en la deliberación de esta.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

SCJ-PS-26-0464
Exp. núm. 274-2024-ECIV-00009 (2025-R1015795)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato de alquiler y desalojo por falta de pago.
Decisión: INADMISIBLE por el monto
Ponente: [redacted].

1) En el presente recurso de casación figuran 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 verifica que: **a)** el origen del litigio responde a una demanda en cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago, interpuesta por el actual recurrido contra la parte ahora recurrente; **b)** la citada demanda fue acogida mediante la sentencia civil núm. 274-2024-SSEN-00044, dictada en fecha 18 octubre de 2024, por el Juzgado de Paz Ordinario del Municipio San Felipe Provincia Puerto Plata, que condenó a la parte demandada al pago de RD$70,000.00, por concepto de alquileres vencidos; **c)** la indicada decisión fue apelada por la parte demandada, el tribunal de alzada, a través de la sentencia que constituye el objeto de este recurso de casación, rechazó la apelación y confirmó la decisión de primer grado.

En cuanto a las condiciones de admisibilidad del recurso de casación

2) 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.

3) 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*

SCJ-PS-26-0464
Exp. núm. 274-2024-ECIV-00009 (2025-R1015795)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato de alquiler y desalojo por falta de pago.
Decisión: INADMISIBLE por el monto
Ponente: [redacted].

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].

4) Del estudio de la sentencia impugnada se verifica que originalmente se trató de una demanda en cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato y desalojo, en donde se solicitaba el cobro de las mensualidades dejadas de pagar por el inquilino-demandado, de lo cual se constata que dicha materia se ajusta a lo indicado por el legislador en el numeral 4º del artículo 11 de la Ley núm. 2-23, antes transcrito.

5) 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

1 Subrayado nuestro.

SCJ-PS-26-0464
Exp. núm. 274-2024-ECIV-00009 (2025-R1015795)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato de alquiler y desalojo por falta de pago.
Decisión: INADMISIBLE por el monto
Ponente: [redacted].

debatida en el juicio en única o última instancia, sin accesorios, excede el monto resultante de los cincuenta (50) salarios de entonces.

6) En cuanto al primer aspecto es preciso advertir que la Resolución núm. 01-2025, dictada por el Comité Nacional de Salarios en fecha 26 de febrero de 2025, 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 2025 el salario mínimo más alto sería de veintisiete mil ochocientos ochenta y ocho pesos con 80/100 (RD$27,988.80) mensuales, mientras que a partir del 1ro. de febrero de 2026, veintinueve mil novecientos ochenta y ocho pesos con 00/100 (RD$29,988.00) mensuales. Es decir, que, para la fecha de interposición del presente recurso, el 22 de septiembre de 2025, estaba vigente la primera tarifa, en consecuencia, el monto de cincuenta (50) salarios mínimos asciende a la suma de un millón trescientos noventa y nueve mil cuatrocientos cuarenta pesos 00/100 (RD$1,399,440.00).

7) Del análisis de la sentencia impugnada se verifica que el Juzgado de Paz apoderado del asunto condenó a la parte demandada, hoy parte recurrente, [redacted], al pago de RD$70,000.00, por concepto de alquileres vencidos en favor de la parte demandante, suma que fue impugnada en apelación únicamente por la condenada, decidiendo el tribunal de alzada confirmar la decisión apelada, mediante el fallo objeto del presente recurso. En ese escenario, esta es la suma a considerar para la interposición del recurso de casación. En tal sentido, se verifica que dicho monto 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-26-0464
Exp. núm. 274-2024-ECIV-00009 (2025-R1015795)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato de alquiler y desalojo por falta de pago.
Decisión: INADMISIBLE por el monto
Ponente: [redacted].

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 declarar, de oficio, 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 conjuntamente y de forma solidaria a la parte recurrente y su abogado al pago de una multa civil ascendente a 10 salarios del más alto del sector privado, así como a una indemnización conforme a lo dispuesto en el artículo 56 simultáneamente con el párrafo I de la ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, en virtud de que el recurso es notoriamente inadmisible, el cual fue interpuesto temerariamente con la única intención de dilatar el proceso.

10) La parte recurrente no presentó escrito de contestación al memorial de defensa de la parte recurrida.

SCJ-PS-26-0464
Exp. núm. 274-2024-ECIV-00009 (2025-R1015795)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato de alquiler y desalojo por falta de pago.
Decisión: INADMISIBLE por el monto
Ponente: [redacted].

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, 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 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, aunque el recurso de casación fue retenido como inadmisible, en modo alguno tal comportamiento de la parte recurrente permite

SCJ-PS-26-0464
Exp. núm. 274-2024-ECIV-00009 (2025-R1015795)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato de alquiler y desalojo por falta de pago.
Decisión: INADMISIBLE por el monto
Ponente: [redacted].

derivar 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 examinada, lo cual vale deliberación dispositiva.

14) Las costas procesales pueden ser compensadas si los litigantes sucumbieren respectivamente en algunos puntos, por aplicación combinada de los artículos 131 del Código de Procedimiento Civil, el párrafo del 54 y el artículo 55 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023. En tal virtud, procede compensar las costas del procedimiento, de la forma que se hace constar en el dispositivo del presente fallo.

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, los artículos 68 del Código de Procedimiento Civil, 11.4, 26, 29, 55.1, 56 y 74 de la ley 2-23 sobre Recurso de Casación.

FALLA:

PRIMERO: DECLARA inadmisible el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 271-2025-SSEN-00594, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, en fecha 26 de agosto de 2025, actuando como tribunal de alzada.

SCJ-PS-26-0464
Exp. núm. 274-2024-ECIV-00009 (2025-R1015795)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato de alquiler y desalojo por falta de pago.
Decisión: INADMISIBLE por el monto
Ponente: [redacted].

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Justiniano Montero Montero, [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [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*.