PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-0667
Exp. núm. 0381-2024-ECIV-00075 (2025-R0860501)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo por falta de pago y cobro de alquileres vencidos y no pagados
Decisión: INADMISIBLE por el monto (a solicitud de parte)
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 [redacted], en funciones de presidente, [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 2026**, año 183.° de la Independencia y año 163.° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

Con ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted] y [redacted], quienes tienen como abogados a los Dres. [redacted] y [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida [redacted], quien tiene como abogados a los Lcdos. [redacted], Uvencio de la Cruz Mesa y [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 366-2025-SSEN-00357, dictada por la Segunda Sala de la

SCJ-PS-26-0667
Exp. núm. 0381-2024-ECIV-00075 (2025-R0860501)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo por falta de pago y cobro de alquileres vencidos y no pagados
Decisión: INADMISIBLE por el monto (a solicitud de parte)
Ponente: [redacted]

Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en funciones de alzada, en fecha 7 de julio de 2025, cuyo dispositivo es el siguiente:

> PRIMERO: En cuanto al fondo rechaza el recurso de apelación de referencia, por las razones desarrolladas en el cuerpo de la presente sentencia; en consecuencia, confirma en todas sus partes la Sentencia Civil Núm. 0381-2024-SCIV-00070, dictada por el Juzgado de Paz Ordinario de la Primera Circunscripción del Municipio de Santiago en fecha 23 de octubre de 2024. Segundo: Condena a la parte recurrente al pago de las costas del proceso, con distracción de estas a favor de los Licdos. [redacted] y [redacted], por las motivaciones dadas en esta sentencia.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 15 de agosto de 2025; **b)** el acto de emplazamiento núm. 933/2025, instrumentado el 19 de agosto de 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 21 de agosto de 2025; **c)** el memorial de defensa de fecha 1 de septiembre de 2025; **d)** el acto núm. 454/2025, contentivo de notificación de memorial de defensa, instrumentado el 4 de septiembre de 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 4 de septiembre de 2025.

SCJ-PS-26-0667
Exp. núm. 0381-2024-ECIV-00075 (2025-R0860501)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo por falta de pago y cobro de alquileres vencidos y no pagados
Decisión: INADMISIBLE por el monto (a solicitud de parte)
Ponente: [redacted]

B) No procede notificar el presente recurso al Procuradora 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) Esta sentencia ha sido adoptada a unanimidad y en estos casos el artículo 6 de la Ley núm. 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley núm. 156-97, permite que la sala se integre con tres de sus miembros, los que figuran firmando la presente decisión.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como recurrente [redacted] y [redacted] y como recurrida [redacted]. Del contenido de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** el actual recurrido incoó una demanda en desalojo por falta de pago y cobro de alquileres vencidos y no pagados en contra de [redacted]; en el curso del proceso intervino voluntariamente [redacted]; **b)** el tribunal de primer grado acogió parcialmente la demanda, declaró la resiliación del contrato, condenó a [redacted] al pago de RD$329,000.00, por concepto de los alquileres vencidos y dejados de pagar, ordenó el

SCJ-PS-26-0667
Exp. núm. 0381-2024-ECIV-00075 (2025-R0860501)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo por falta de pago y cobro de alquileres vencidos y no pagados
Decisión: INADMISIBLE por el monto (a solicitud de parte)
Ponente: [redacted]

desalojo y rechazó la demanda en intervención por falta de pruebas, al tenor de la sentencia civil núm. 0381-2024-SCIV-00070 de fecha 23 de octubre de 2024; **c)** la enunciada decisión fue recurrida en apelación por los ahora recurrentes. La jurisdicción de alzada rechazó el recurso y confirmó la decisión apelada, al tenor de la sentencia ahora impugnada en casación.

En cuanto a las pretensiones incidentales

2) En el memorial de defensa la parte recurrida solicita que se declare inadmisible el presente recurso en virtud del artículo 11 numerales 3 y 4 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación.

3) La parte recurrente no depositó escrito justificativo contestando dicha pretensión, no obstante haberle sido notificado dicho memorial de defensa al tenor del descrito acto núm. 454/2025, según dispone el artículo 22, párrafo I de la Ley núm. 2-23.

4) Conforme dispone el artículo 11 numerales 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

SCJ-PS-26-0667
Exp. núm. 0381-2024-ECIV-00075 (2025-R0860501)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo por falta de pago y cobro de alquileres vencidos y no pagados
Decisión: INADMISIBLE por el monto (a solicitud de parte)
Ponente: [redacted]

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 (...). 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".

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 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 novecientos 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

SCJ-PS-26-0667
Exp. núm. 0381-2024-ECIV-00075 (2025-R0860501)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo por falta de pago y cobro de alquileres vencidos y no pagados
Decisión: INADMISIBLE por el monto (a solicitud de parte)
Ponente: [redacted]

y ocho pesos con 00/100 (RD$29,988.00) mensuales. Es decir, que, para la fecha de interposición del presente recurso, el 15 de agosto 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) Según resulta de la decisión censurada, el Juzgado de Paz Ordinario de la Primera Circunscripción del municipio de Santiago, acogió parcialmente la demanda y condenó a [redacted] al pago de RD$329,000.00, a favor del demandante, por concepto de los alquileres vencidos y dejados de pagar, correspondientes a los meses de marzo hasta diciembre de 2020, desde enero hasta diciembre de 2021, desde enero hasta diciembre de 2022, desde enero hasta diciembre de 2023 y enero de 2024, sin perjuicio de los que pudieren vencer hasta la ejecución de la sentencia. Conviene destacar como situación procesal relevante que fundamenta la presente decisión, que en sede de apelación recurrió la entonces demandada y el interviniente voluntario, lo que significa que la cuantía debatida en la jurisdicción de alzada fue la que retuvo la decisión del primer tribunal que fue apelada.

8) En este escenario, para determinar la cuantía debatida es necesario verificar el monto al cual fue condenada la recurrente [redacted] en primer grado, más los meses vencidos desde el 23 de octubre de 2024—fecha de la sentencia

SCJ-PS-26-0667
Exp. núm. 0381-2024-ECIV-00075 (2025-R0860501)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo por falta de pago y cobro de alquileres vencidos y no pagados
Decisión: INADMISIBLE por el monto (a solicitud de parte)
Ponente: [redacted]

condenatoria—, hasta el 15 de agosto de 2025 —fecha de interposición del recurso de casación— transcurrieron 9 meses y 20 días, multiplicados por RD$7,000.00 de alquiler mensual, asciende al monto de RD$67,516.00. La sumatoria de estos valores, más los RD$329,000.00, que confirmó la sentencia impugnada, ascienden a un total de RD$396,516.00.

9) De la situación expuesta se advierte que la suma indicada no excede los 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 núm. 2-23, sobre Recurso de Casación. En ese sentido, procede acoger la pretensión incidental formulada por la parte recurrida y declarar inadmisible el recurso que nos ocupa, sin necesidad de examinar ningún otro presupuesto procesal ni el fondo del recurso de casación.

En cuanto a la lealtad procesal

10) La parte recurrida en su memorial de defensa solicita que se condene a los abogados, de manera separada, al pago de una multa equivalente a 50 salarios mínimos del más alto del sector privado, por violación de los artículos 11 y 56 de la ley que regula la materia.

SCJ-PS-26-0667
Exp. núm. 0381-2024-ECIV-00075 (2025-R0860501)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo por falta de pago y cobro de alquileres vencidos y no pagados
Decisión: INADMISIBLE por el monto (a solicitud de parte)
Ponente: [redacted]

11) La parte recurrente no contestó la pretensión formulada por la recurrida, no obstante haberle sido notificado el memorial de defensa que la contiene, mediante el acto núm. 454/2025, anteriormente descrito, según lo dispone el artículo 22, párrafo I de la Ley núm. 2 de 2023.

12) 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".

13) Conviene resaltar 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.

SCJ-PS-26-0667
Exp. núm. 0381-2024-ECIV-00075 (2025-R0860501)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo por falta de pago y cobro de alquileres vencidos y no pagados
Decisión: INADMISIBLE por el monto (a solicitud de parte)
Ponente: [redacted]

14) Conforme a lo expuesto precedentemente, si bien el presente recurso de casación fue declarado inadmisible por razón del monto, tal circunstancia no permite, en modo alguno, tener por configurados los presupuestos que exige el texto legal para la procedencia de lo solicitado por la parte recurrida en cuanto a la imposición de las sanciones propias de la temeridad en sede de casación; en consecuencia, procede desestimar la pretensión planteada, lo que vale decisión dispositiva.

15) 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, tal y como se hará constar en la parte dispositiva.

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 numerales 3 y 4; 26, 29, 54 y 56 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

FALLA

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted] y [redacted], contra la sentencia civil

SCJ-PS-26-0667
Exp. núm. 0381-2024-ECIV-00075 (2025-R0860501)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo por falta de pago y cobro de alquileres vencidos y no pagados
Decisión: INADMISIBLE por el monto (a solicitud de parte)
Ponente: [redacted]

núm. 366-2025-SSEN-00357, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en funciones de tribunal de alzada, en fecha 7 de julio de 2025, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA el pago de las costas procesales.

Firmada: [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.*