PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-25-0466
Exp. núm.: 064-2022-ECIV-00065 (2024-R0464930)
Partes: [redacted] vs. Compañía Inalco, SRL
Materia: Desalojo, cobro de alquileres vencidos y resciliación de contrato
Decisión: Inadmisible por el monto (de oficio)
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 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 **31 de marzo 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 y apoderados especiales a los Dres. [redacted] y [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida Compañía Inalco, [redacted]., representada por [redacted], quien tiene como abogadas constituidas y apoderadas a las Lcdas. [redacted] y Aida Felipina [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

SCJ-PS-25-0466
Exp. núm.: 064-2022-ECIV-00065 (2024-R0464930)
Partes: [redacted] vs. Compañía Inalco, SRL
Materia: Desalojo, cobro de alquileres vencidos y resciliación de contrato
Decisión: Inadmisible por el monto (de oficio)
Ponente: [redacted]

Contra la sentencia núm. 034-2024-SCON-00733, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en atribuciones de alzada, en fecha 1° de julio de 2024, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

> *PRIMERO: En cuanto al fondo del Recurso de Apelación, interpuesto por la señora [redacted] (sic) [redacted]. En contra de la sentencia civil número 064-2022-SCTV-00139, de fecha veintiséis (26) del mes septiembre del año dos mil veintidós (2022), dictada por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, en ocasión de una demanda en Desalojo. (sic) Cobro de Alquileres Vencidos y Rescisión de Contrato, interpuesta en su contra, por la sociedad comercial Inalco S.R.L., en consecuencia, procede a ratificar la decisión antes emitida: atendiendo a los motivos expuestos en la parte considerativa de la presente decisión de segundo grado. A. Condena a la parte recurrente, la señora [redacted] (sic) [redacted], al pago de doscientos cinco mil pesos dominicanos con 00/100 (RD$205,000.00), por concepto de alquileres vencidos y no pagados, sin perjuicio de los meses que puedan vencer hasta la entrega del inmueble; B. Ordena la Resiliación del Contrato, que en fecha doce (12) del mes de mayo del año dos mil doce (2012), entre la sociedad comercial Inalco S.R.L. y la señora [redacted] (sic) [redacted]: atendiendo a los motivos expuestos, C. Ordena el desalojo de la señora [redacted], (inquilina), del inmueble descrito y localizado, en la calle Tercera (3ra), Numero 16 A, Barrio San José, kilómetro 7 de la carretera Sánchez, así como de cualquier otra persona que en nombre del indicado señor o por autorización de esta se encuentre ocupado el indicado inmueble, a cualquier título que sea. SEGUNDO: En virtud de que la sentencia confirmada contiene en su parte dispositiva una orden de desalojo y atendiendo al principio de aplicación directa de la Constitución, la presente sentencia una vez adquiera*

SCJ-PS-25-0466
Exp. núm.: 064-2022-ECIV-00065 (2024-R0464930)
Partes: [redacted] vs. Compañía Inalco, SRL
Materia: Desalojo, cobro de alquileres vencidos y resciliación de contrato
Decisión: Inadmisible por el monto (de oficio)
Ponente: [redacted]

> *el carácter de la fuerza ejecutoria por disposición de la ley para llevar a cabo su ejecución, el ministerial actuante debe estar acompañado de la fuerza pública, la cual se canalizará según lo dispone el artículo 26 inciso 14 de la ley número 133-11. Orgánica del Ministerio Público. Por tanto, deja a cargo de la parte interesada la notificación de la presente sentencia al Ministerio Público. TERCERO: Compensa las costas del procedimiento, por haber sucumbido respectivamente ambas partes, en algunas de sus pretensiones.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Constan: **a)** memorial de casación depositado en fecha 23 de agosto de 2024; **b)** acto de emplazamiento núm. 763-2024, instrumentado el 26 de agosto de 2024 por el ministerial [redacted], depositado en fecha 6 de septiembre de 2024; **c)** memorial de defensa depositado en fecha 5 de septiembre de 2024; y **d)** acto de notificación de memorial de defensa núm. 136/2024, instrumentado el 6 de septiembre de 2024 por la ministerial [redacted], depositado en fecha 9 de septiembre 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.

SCJ-PS-25-0466
Exp. núm.: 064-2022-ECIV-00065 (2024-R0464930)
Partes: [redacted] vs. Compañía Inalco, SRL
Materia: Desalojo, cobro de alquileres vencidos y resciliación de contrato
Decisión: Inadmisible por el monto (de oficio)
Ponente: [redacted]

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted] y como parte recurrida la entidad Compañía Inalco, [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere, se advierte lo siguiente: **a)** el litigio tuvo su origen en los alquileres vencidos y no pagados por [redacted] en virtud del contrato de arrendamiento suscrito con la Compañía Inalco, [redacted]., el 12 de mayo de 2012, relativo al inmueble [redacted]; **b)** a raíz de lo anterior, la Compañía Inalco, [redacted]., incoó una demanda en cobro de alquileres, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago en contra de [redacted], la cual fue acogida mediante la sentencia núm. 064-2022-SCIV-00139, de fecha 26 de septiembre de 2024, dictada por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, en la cual se condenó a la demandada original al pago de doscientos cinco mil pesos dominicanos con 00/100 (RD$205,000.00) por concepto de los alquileres vencidos y no pagados, sin perjuicio de los alquileres vencidos en el curso del procedimiento, se declaró la resciliación del contrato y se ordenó el desalojo de la inquilina del inmueble arrendado; **c)** la demandada original interpuso un recurso de apelación en contra de la decisión de

SCJ-PS-25-0466
Exp. núm.: 064-2022-ECIV-00065 (2024-R0464930)
Partes: [redacted] vs. Compañía Inalco, SRL
Materia: Desalojo, cobro de alquileres vencidos y resciliación de contrato
Decisión: Inadmisible por el monto (de oficio)
Ponente: [redacted]

primer grado y la alzada rechazó la vía recursiva conforme los motivos señalados en la sentencia objeto del recurso de casación que nos ocupa.

Sobre los presupuestos de admisibilidad

2) Procede, en primer orden, que esta Primera Sala determine si en el presente recurso de casación se encuentran reunidas las condiciones de admisibilidad exigidas legalmente, cuyo control oficioso se deriva de la efectiva aplicación de la ley.

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 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*

SCJ-PS-25-0466
Exp. núm.: 064-2022-ECIV-00065 (2024-R0464930)
Partes: [redacted] vs. Compañía Inalco, SRL
Materia: Desalojo, cobro de alquileres vencidos y resciliación de contrato
Decisión: Inadmisible por el monto (de oficio)
Ponente: [redacted]

accesorio a otra pretensión[1].

4) Según resulta de la sentencia impugnada, originalmente se trató de una demanda en resciliación de contrato de alquiler, desalojo y 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 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. 01-2023, 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,

[1] Subrayado nuestro

SCJ-PS-25-0466
Exp. núm.: 064-2022-ECIV-00065 (2024-R0464930)
Partes: [redacted] vs. Compañía Inalco, SRL
Materia: Desalojo, cobro de alquileres vencidos y resciliación de contrato
Decisión: Inadmisible por el monto (de oficio)
Ponente: [redacted]

RD$24,990.00 mensuales. Es decir, que, para la fecha de interposición del presente recurso, el 23 de agosto 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.

7) Conforme se advierte de la decisión censurada, el tribunal de primera instancia condenó a la inquilina-demandada, ahora recurrente, al pago de RD$205,000.00, por concepto de las mensualidades vencidas y dejadas de pagar, sin perjuicio de los meses por vencer hasta la ejecución total de la citada sentencia, aspecto que fue confirmado por la alzada, en ocasión del recurso de apelación interpuesto por dicha parte.

8) De la situación expuesta, se advierte que la suma a considerar asciende a RD$332,600.00, correspondiente a RD$205,000.00, por concepto de los meses vencidos, más RD$127,600.00 por las veintinueve (29) mensualidades exigibles desde marzo de 2022 —fecha de interposición de la demanda original—, hasta agosto de 2024 —fecha de interposición del presente recurso de casación—, a razón de RD$4,400.00, 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 los numerales 3) y 4) del artículo 11 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación.

9) En consonancia con lo expuesto, procede declarar, de oficio, la inadmisibilidad del

SCJ-PS-25-0466
Exp. núm.: 064-2022-ECIV-00065 (2024-R0464930)
Partes: [redacted] vs. Compañía Inalco, SRL
Materia: Desalojo, cobro de alquileres vencidos y resciliación de contrato
Decisión: Inadmisible por el monto (de oficio)
Ponente: [redacted]

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.

10) Al tenor del artículo 55, literal 1) de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, las costas podrán ser compensadas cuando el recurso fuere decidido exclusivamente por una solución suplida de oficio, tal y como ha sucedido en la especie. En consecuencia, se compensan las costas.

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, Ley núm. 339-22 que habilita y regula el uso de medios digitales para los procesos judiciales y procedimientos administrativos del Poder Judicial; los artículos 11, 26, 29 y 54 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación; 44 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978.

FALLA:

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por

SCJ-PS-25-0466
Exp. núm.: 064-2022-ECIV-00065 (2024-R0464930)
Partes: [redacted] vs. Compañía Inalco, SRL
Materia: Desalojo, cobro de alquileres vencidos y resciliación de contrato
Decisión: Inadmisible por el monto (de oficio)
Ponente: [redacted]

[redacted] contra la sentencia núm. 034-2024-SCON-00733, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en atribuciones de alzada, en fecha 1° de julio de 2024, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del proceso.

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.*