SCJ-PS-25-0501
Exp. núm.: 065-2022-ECIV-00095 (2024-R0421091)
Partes: [redacted] vs. [redacted] e Hilariona [redacted]
Materia: Resciliación de contrato, cobro de alquileres vencidos y no pagados y desalojo
Decisión: Inadmisible por la cuantía
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 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 **31 de marzo de 2025,** año 181° 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 Lcdo. [redacted], de generales que constan anotadas en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida [redacted] e Hilariona [redacted], quienes tienen como abogada a la Dra. [redacted], de generales que constan anotadas en el expediente.

Contra la sentencia núm. 038-2024-SSEN-00308, de fecha 1 de julio de 2024, emitida por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del

SCJ-PS-25-0501
Exp. núm.: 065-2022-ECIV-00095 (2024-R0421091)
Partes: [redacted] vs. [redacted] e Hilariona [redacted]
Materia: Resciliación de contrato, cobro de alquileres vencidos y no pagados y desalojo
Decisión: Inadmisible por la cuantía
Ponente: [redacted]

Distrito Nacional, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

> *Primero: Rechaza en cuanto al fondo el presente Recurso de Apelación interpuesto por la señora* [redacted]*, en contra de la sentencia número 065-2022-SSENCIV-00125, de fecha nueve (9) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), dictada por el Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Distrito Nacional y los señores* [redacted] *e Hilariona* [redacted]*, mediante acto número 020-2023, de fecha diecinueve (19) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Creulin* [redacted]*, de Estrados de la Unidad de Citaciones, Notificaciones y Comunicaciones de la Jurisdicción Penal de Santo Domingo, por los motivos expuestos. Segundo: Condena a la parte recurrente, señora* [redacted]*, al pago de las costas del proceso ordenando su distracción y provecho a favor de la doctora* [redacted].

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 6 de agosto de 2024; **b**) el acto de emplazamiento núm. 604/2024, instrumentado y depositado en fecha 15 de agosto de 2024, por el ministerial [redacted]; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 17 de septiembre 2024; **d)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 720/2024, instrumentado y depositado en fecha 19 de septiembre de 2024 por el ministerial [redacted].

SCJ-PS-25-0501
Exp. núm.: 065-2022-ECIV-00095 (2024-R0421091)
Partes: [redacted] vs. [redacted] e Hilariona [redacted]
Materia: Resciliación de contrato, cobro de alquileres vencidos y no pagados y desalojo
Decisión: Inadmisible por la cuantía
Ponente: [redacted]

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 necesidad de celebración de audiencia.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted] y como parte recurrida [redacted] e Hilariona [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** en ocasión de la demanda en resciliación de contrato, cobro de alquileres vencidos, no pagados y desalojo interpuesta por la parte recurrida en contra de la parte recurrente, el Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Distrito Nacional, dictó la sentencia núm. 065-2022-SSENCIV-00125, de fecha 9 de diciembre de 2022, mediante la cual ordenó el desalojo inmediato de la señora [redacted] del inmueble en cuestión o de cualquier otra persona que se encuentre ocupando el inmueble en ocasión del contrato de alquiler, y condenó a la parte demandada al pago de RD$40,000.00 por concepto de mensualidades vencidas y no pagadas correspondientes a marzo, abril, mayo, junio y julio del 2022, a razón de RD$8,000.00,

SCJ-PS-25-0501
Exp. núm.: 065-2022-ECIV-00095 (2024-R0421091)
Partes: [redacted] vs. [redacted] e Hilariona [redacted]
Materia: Resciliación de contrato, cobro de alquileres vencidos y no pagados y desalojo
Decisión: Inadmisible por la cuantía
Ponente: [redacted]

más los meses vencidos y no pagados en el transcurso del proceso hasta el desalojo formal de la vivienda; **b)** la referida decisión fue recurrida en apelación por la parte demandada primigenia, procediendo la corte *a qua* a rechazar el recurso, según el fallo objeto del presente recurso de casación.

En cuanto a las condiciones de admisibilidad del recurso de casación

2) Previo a conocer los medios en que se fundamenta el recurso de casación, procede ponderar, en primer lugar, la solicitud de inadmisibilidad realizada por la parte recurrida en su memorial de defensa sobre la base de que dicho recurso resulta inadmisible por no llegar a los cincuenta (50) salarios mínimos, en violación de las formalidades establecidas según la Ley No. 2-23 en materia de casación.

3) Dicha solicitud no fue contestada por la parte recurrente, pese a habérsele notificado mediante el acto núm. 720/2024, instrumentado y depositado en fecha 19 de septiembre de 2024 por el ministerial [redacted], ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.

4) Con respecto a los presupuestos de admisibilidad, de conformidad con el artículo 11 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, no se podrá interponer recurso de

SCJ-PS-25-0501
Exp. núm.: 065-2022-ECIV-00095 (2024-R0421091)
Partes: [redacted] vs. [redacted] e Hilariona [redacted]
Materia: Resciliación de contrato, cobro de alquileres vencidos y no pagados y desalojo
Decisión: Inadmisible por la cuantía
Ponente: [redacted]

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.*

5) En el presente caso, la acción original versa sobre las pretensiones en resciliación de contrato, cobro de alquileres vencidos, no pagados y desalojo incoada por [redacted] e Hilariona [redacted], de lo que se verifica que al caso en cuestión le aplican las disposiciones de los artículos 11.3 de la Ley núm. 2-23, antes transcrito.

6) 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

SCJ-PS-25-0501
Exp. núm.: 065-2022-ECIV-00095 (2024-R0421091)
Partes: [redacted] vs. [redacted] e Hilariona [redacted]
Materia: Resciliación de contrato, cobro de alquileres vencidos y no pagados y desalojo
Decisión: Inadmisible por la cuantía
Ponente: [redacted]

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, se advierte 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 veinticuatro mil ciento cincuenta pesos dominicanos con 00/100 (RD$24,150.00) mensuales, mientras que a partir del **1ro. de febrero de 2024**, veinticuatro mil novecientos noventa pesos dominicanos con 00/100 (RD$24,990.00) mensuales. Es decir que, para la fecha de interposición del presente recurso, el 6 de agosto de 2024, estaba vigente la segunda tarifa, en consecuencia, el monto de cincuenta (50) salarios mínimos asciende a la suma de un millón doscientos cuarenta y nueve mil quinientos pesos dominicanos con 00/100 (RD$1,249,500.00).

8) En el caso que nos ocupa, del análisis de la sentencia impugnada se verifica que el tribunal de primer grado ordenó el desalojo inmediato de la señora [redacted] del inmueble en cuestión o de cualquier otra persona que se encuentre ocupando el inmueble en ocasión del contrato de alquiler, y condenó a la parte demandada, Rina

SCJ-PS-25-0501
Exp. núm.: 065-2022-ECIV-00095 (2024-R0421091)
Partes: [redacted] vs. [redacted] e Hilariona [redacted]
Materia: Resciliación de contrato, cobro de alquileres vencidos y no pagados y desalojo
Decisión: Inadmisible por la cuantía
Ponente: [redacted]

Díaz, al pago de RD$40,000.00 por concepto de mensualidades vencidas y no pagadas correspondientes a marzo, abril, mayo, junio y julio del 2022, a razón de RD$8,000.00, más los meses vencidos y no pagados en el transcurso del proceso hasta el desalojo formal de la vivienda, la decisión fue apelada únicamente por la parte demandada primigenia y la corte *a qua* rechazó el recurso.

9) Conforme la situación expuesta, se advierte que la suma principal debatida en el juicio ante la corte *a qua* asciende a RD$232,000.00, correspondiente a RD$40,000.00 –suma reconocida en primer grado por los alquileres vencidos y no pagados-, más RD$192,000.00, por las diecinueve (24) mensualidades exigibles desde agosto de 2022 —fecha en que culminó el cálculo realizado por el tribunal de primer grado— hasta agosto de 2024 —fecha de interposición del presente recurso de casación—, a razón de RD$8,000.00, mensuales, lo 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 el numeral 3 del artículo 11 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación.

10) En consonancia con lo expuesto, procede acoger la solicitud de inadmisibilidad del presente recurso de casación planteada por la parte recurrida, sin necesidad de analizar el medio de casación planteado por la parte recurrente, debido a que las

SCJ-PS-25-0501
Exp. núm.: 065-2022-ECIV-00095 (2024-R0421091)
Partes: [redacted] vs. [redacted] e Hilariona [redacted]
Materia: Resciliación de contrato, cobro de alquileres vencidos y no pagados y desalojo
Decisión: Inadmisible por la cuantía
Ponente: [redacted]

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.

11) Procede condenar a la parte recurrente al pago de las costas procesales, al tenor del artículo 54, de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, tal y como se hará constar en el dispositivo.

Por los tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, después de haber deliberado, vista la Constitución de la República Dominicana; visto el artículo 44 de la Ley 834 de 1978; vistos los artículos 11, numeral 3 y 4, 26, 28, 29 y 55 de Ley 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación:

FALLA

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia número 038-2024-SSEN-00308, de fecha 1 de julio de 2024, emitida por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por los motivos antes expuestos.

SCJ-PS-25-0501
Exp. núm.: 065-2022-ECIV-00095 (2024-R0421091)
Partes: [redacted] vs. [redacted] e Hilariona [redacted]
Materia: Resciliación de contrato, cobro de alquileres vencidos y no pagados y desalojo
Decisión: Inadmisible por la cuantía
Ponente: [redacted]

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas, con distracción de las mismas a favor y provecho de la abogada de la parte recurrida, Dra. [redacted], quien afirma estarlas avanzando en su mayor parte.

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.*