PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-25-0520
Expte. núm. 388-2022-ECIV-00007(2025-R0001770)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de inquilinato
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 182° de la Independencia y año 162° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted] y [redacted], quienes tienen como abogados los Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted]. Las generales de las partes y sus abogados constan en el expediente.

Figura como parte recurrida [redacted] y [redacted], quienes no comparecieron por ante esta jurisdicción.

Contra la sentencia civil núm. 365-2024-SSEN-00536, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en fecha el 30 de octubre de 2024, cuyo dispositivo dispone lo siguiente:

> ***PRIMERO:*** *Acoge parcialmente, en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto por los señores* [redacted] *y* [redacted]*, en contra de las señoras Yoelfi*

SCJ-PS-25-0520
Expte. núm. 388-2022-ECIV-00007(2025-R0001770)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de inquilinato
Decisión: Inadmisible por la cuantía
Ponente: [redacted]

[redacted] *y* [redacted]*, en impugnación de la sentencia civil 388-2023-SSEN-00002, de fecha 06/02/2023, emitida por el Juzgado de Paz Ordinario del Municipio de Tamboril, mediante el acto núm. 610/2023, de fecha 17/04/2023, instrumentado por el ministerial* [redacted]*, en consecuencia, revoca la referida sentencia en todas sus partes, por los motivos expuestos.* ***SEGUNDO:*** *Condena a la señora* [redacted]*, a pagarle a los señores* [redacted] *y* [redacted]*, la suma de cien mil pesos dominicanos (RD$100,000.00), por concepto alquileres vencidos y no pagados, correspondientes a los meses de abril, mayo, junio, julio y agosto del 2022, respecto a la casa ubicada* [redacted]*, a razón de RD$20,000.00, mensuales, más la suma de doscientos cincuenta mil pesos dominicanos (RD$250,000.00), por concepto de reparaciones locativas, suma de la cual ha de deducirse el monto de treinta y cuatro mil pesos dominicanos (RD$34,000.00), que fue pagada por la inquilina a título de depósito, por los motivos expresados en el cuerpo de esta sentencia.* ***TERCERO:*** *Condena a la señora* [redacted]*, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor y provecho de la licenciada* [redacted]*, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.* ***CUARTO:*** *Declara que esta sentencia es común y oponible a la señora* [redacted]*.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) En el expediente consta el memorial de casación depositado en fecha 2 de enero de 2025, en el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida.

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

SCJ-PS-25-0520
Expte. núm. 388-2022-ECIV-00007(2025-R0001770)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de inquilinato
Decisión: Inadmisible por la cuantía
Ponente: [redacted]

conferidas por el artículo 29 de la misma ley, esta Primera Sala prescinde de la celebración de audiencia.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted] y [redacted], y como parte recurrida [redacted] y [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 de inquilinato y reparación de daños y perjuicios, incoada por los actuales recurridos en contra los ahora recurrentes, el Juzgado de Paz Ordinario del Municipio de Tamboril dictó la sentencia civil núm. 388-2023-SSEN-00002, de 6 de febrero de 2023, mediante la cual rechazó la indicada demanda. **b)** la referida decisión fue recurrida en apelación por los demandantes originales, procediendo el tribunal de segundo grado a acoger el recurso de apelación, revocar la sentencia recurrida, condenando a Yoelfi (sic) [redacted], a pagar a favor de los demandantes la suma de RD$100,000.00, por concepto de alquileres vencidos y no pagados, a razón de RD$20,000.00, mensuales, más la suma de RD$250,000.00, por reparaciones locativas, suma de la cual ha de deducirse el monto de RD$34,000.00, que fue pagado a la inquilina a título de depósitos; ordenando además, la oponibilidad de dicha decisión a [redacted]; fallo ahora objeto de recurso de casación.

En cuanto a las condiciones de admisibilidad del recurso de casación

SCJ-PS-25-0520
Expte. núm. 388-2022-ECIV-00007(2025-R0001770)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de inquilinato
Decisión: Inadmisible por la cuantía
Ponente: [redacted]

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 procesales del recurso cuyo control oficioso se deriva de la efectiva aplicación de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación.

3) Conforme establece el artículo 11 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, del 17 de enero de 2023, *no se podrá interponer recurso de 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.*

4) En el presente caso, la acción original versa sobre las pretensiones en cobro de pesos con abono a daños y perjuicios incoada por [redacted] y [redacted], de lo que se verifica que al caso en cuestión le aplican las disposiciones del artículo 11, inciso 3 de la Ley núm. 2-23, antes transcrito.

5) 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

SCJ-PS-25-0520
Expte. núm. 388-2022-ECIV-00007(2025-R0001770)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de inquilinato
Decisión: Inadmisible por la cuantía
Ponente: [redacted]

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

6) 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 2 de enero de 2025, 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)

7) En el caso que nos ocupa, del análisis de la sentencia impugnada se verifica que, tal y como ha sido indicado anteriormente, el Juzgado de Paz rechazó la demanda de la cual estaba apoderado y la jurisdicción de alzada revocó dicha decisión, condenó a la parte demandada al pago de RD$100,000.00, por concepto de alquileres vencidos y no pagados, a razón de RD$20,000.00, mensuales, más la suma de RD$250,000.00, por reparaciones locativas, suma de la cual ha de deducirse el monto de RD$34,000.00, que fue pagado por la inquilina a título de depósitos.

SCJ-PS-25-0520
Expte. núm. 388-2022-ECIV-00007(2025-R0001770)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de inquilinato
Decisión: Inadmisible por la cuantía
Ponente: [redacted]

8) Conforme la situación expuesta, se advierte que la suma otorgada por el tribunal de alzada, detallada en el párrafo precedente 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.

9) 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.

10) Procede compensar el pago de las costas del proceso por haber sido una solución dada de oficio por esta Corte de Casación, de conformidad con artículo 55 de la Ley núm. 2-23.

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, de oficio, el recurso de casación interpuesto por Yoeli

SCJ-PS-25-0520
Expte. núm. 388-2022-ECIV-00007(2025-R0001770)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de inquilinato
Decisión: Inadmisible por la cuantía
Ponente: [redacted]

[redacted] y [redacted], contra la sentencia civil núm. 365-2024-SSEN-00536, de fecha 30 de octubre de 2024, emitida por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercia del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en función de tribunal de alzada, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas procesales.

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.*