PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-25-0668
Exp. núms. 070-2021-ECIV-00187 (2024-R0528179)
Partes: [redacted] y Yoani [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres atrasados, resciliación de contrato 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 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 S[redacted] de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **30 de abril 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 Yoani [redacted]; quienes tienen como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. [redacted], de generales que figuran en el expediente.

En el presente proceso figura como parte recurrida [redacted], quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los Lcdos. [redacted] y Genesis Camelin [redacted], de generales que figuran en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 550-2023-SSENT-00426, de fecha 21 de diciembre de 2023, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia S[redacted], actuando como tribunal de alzada, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

> ***PRIMERO**: Rechaza el Recurso de Apelación de que se trata, por los motivos antes expuestos y confirma en todas sus partes la Sentencia*

SCJ-PS-25-0668
Exp. núms. 070-2021-ECIV-00187 (2024-R0528179)
Partes: [redacted] y Yoani [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres atrasados, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por el monto
Ponente: [redacted]

> *Civil núm. 2021-SCV-401, de fecha dieciséis (16) del mes de noviembre del año (2021), dictada por el Juzgado de Paz del Municipio Norte, Provincia S[redacted], a favor de la señora [redacted]. **SEGUNDO**: Condena a la parte recurrente señoras [redacted] y Yoani [redacted] al pago de las costas a favor y provecho del abogado de la parte recurrida [redacted], por los motivos antes expuestos.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Entre los que constan: **a)** el memorial de casación de fecha 16 de septiembre de 2024; **b**) el acto de emplazamiento núm. 1426/2, de fecha 23 de septiembre de 2024, del ministerial [redacted], de generales que constan, depositado el 2 de octubre de 2024; **c)** el memorial de defensa de la parte recurrida depositado el 26 de septiembre de 2024; y **d)** el acto núm. 2,309/2024 de fecha 3 de octubre de 2024, mediante el cual se notifica el referido memorial de densa.

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.

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figuran como recurrentes [redacted] y Yoani [redacted] y como recurrida [redacted]

SCJ-PS-25-0668
Exp. núms. 070-2021-ECIV-00187 (2024-R0528179)
Partes: [redacted] y Yoani [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres atrasados, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por el monto
Ponente: [redacted]

Castillo. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se establece lo siguiente: **a)** el litigio tuvo su origen en una demanda resciliación de contrato de inquilinato, cobro de alquileres vencidos y no pagados y desalojo, incoada por [redacted] en contra de [redacted] y Yoani [redacted]; **b)** esta demanda fue conocida por el Juzgado de Paz del municipio de S[redacted] Norte, que decidió acogerla mediante la sentencia civil núm. 2021-SCV-401, de fecha 16 de noviembre de 2021, condenando solidariamente a las demandadas al pago de la suma de RD$120,000.00, a favor de la parte demandante y ordenó la resciliación del contrato de alquiler y el desalojo inmediato del inmueble; **c)** esta decisión fue objeto de recurso de apelación interpuesto por las demandadas originales, siendo decidido por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la provincia de S[redacted], actuando como tribunal de alzada, a través de la sentencia objeto del presente recurso de casación, que rechazó el recurso de apelación y confirmó el fallo apelado.

En cuanto a las condiciones de admisibilidad del recurso de casación

2) La parte recurrida solicita en su memorial de defensa que se declare inadmisible el presente recurso de casación, en virtud del artículo 11.3 de la Ley 2-23, sobre Recurso de Casación, debido a que el monto de la condenación no alcanza la cuantía de los 50 salarios mínimos del más alto del sector privado, fijados como requisito de admisibilidad en estos casos.

SCJ-PS-25-0668
Exp. núms. 070-2021-ECIV-00187 (2024-R0528179)
Partes: [redacted] y Yoani [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres atrasados, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por el monto
Ponente: [redacted]

3) Conforme dispone el artículo 11 inciso 3 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 accesorio a otra pretensión.*

4) 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.

5) 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

SCJ-PS-25-0668
Exp. núms. 070-2021-ECIV-00187 (2024-R0528179)
Partes: [redacted] y Yoani [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres atrasados, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por el monto
Ponente: [redacted]

de RD$24,150.00 mensuales, mientras que a partir del 1ro. de febrero de 2024, RD$24,990.00 mensuales. Es decir, que, para la fecha de interposición del presente recurso, esto es, el 16 de septiembre 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. En esas atenciones, para que sea admitido el recurso extraordinario de casación es imprescindible que la cuantía debatida en sede de apelación sobrepase la cantidad enunciada.

6) Según resulta de la decisión impugnada, el tribunal de primera instancia condenó a las actuales recurrentes al pago solidario de RD$120,000.00, por concepto de las mensualidades vencidas y no pagadas a favor de la demandante original. En segundo grado, solo las demandadas impugnaron la condena impuesta, siendo confirmada por la alzada, lo que significa que la cuantía debatida en la jurisdicción de segundo grado fue la que retuvo la decisión de primer grado apelada.

7) Conforme la situación expuesta, se advierte que la suma principal debatida en el juicio ante el tribunal de alzada asciende a RD$120,000.00, por concepto de alquileres vencidos, tomando en cuenta que no hubo condenación respecto de los alquileres por vencer, 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 el numeral 3 del artículo 11 de la Ley 2-23, sobre Recurso de Casación.

SCJ-PS-25-0668
Exp. núms. 070-2021-ECIV-00187 (2024-R0528179)
Partes: [redacted] y Yoani [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres atrasados, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por el monto
Ponente: [redacted]

8) En consonancia con lo expuesto, procede acoger el medio de inadmisión propuesto por la parte recurrida y declarar 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.

9) Procede condenar a la parte recurrente al pago de las costas, en aplicación del artículo 54 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación.

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; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997; Ley 2-23, del 17 de enero de 2023.

FALLA:

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted] y Yoani [redacted], contra la sentencia civil núm. 550-2023-SSENT-00426, de fecha 21 de diciembre de 2023, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la provincia de S[redacted], actuando como tribunal de alzada, por los motivos expuestos.

SCJ-PS-25-0668
Exp. núms. 070-2021-ECIV-00187 (2024-R0528179)
Partes: [redacted] y Yoani [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres atrasados, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por el monto
Ponente: [redacted]

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento a favor de los Lcdos. [redacted] y Genesis Camelin [redacted], abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzando en su totalidad.

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.*