SCJ-PS-25-0798
Exp. núm. 218-2021-EGEN-00102 (2025-R0170142)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato, desalojo y reparación de daños y perjuicio
Decisión: INADMISIBLE (monto)
Ponente: Mag. [redacted]o

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, [redacted]o, [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 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 abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. [redacted], de generales que constan en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida [redacted], quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. [redacted], de generales que constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 209-2025-SSEN-00061, dictada en fecha 30 de enero de 2025, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Vega, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

> *PRIMERO: revoca en todas sus partes la Sentencia Civil marcada con el No. 218-20220-SCIV-00012, dictada en fecha 31 de mayo del año dos mil veintidós (2022), por el Juzgado de Paz*

SCJ-PS-25-0798
Exp. núm. 218-2021-EGEN-00102 (2025-R0170142)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato, desalojo y reparación de daños y perjuicio
Decisión: INADMISIBLE (monto)
Ponente: Mag. [redacted]o

Ordinario del municipio de Jarabacoa, por los motivos antes expuestos. SEGUNDO: en cuanto al fondo, acoge la demanda en cobro de pesos por alquileres vencidos, resciliación de contrato y desalojo y daños y perjuicios, contenida en acto No. 166/2021 instrumentado en fecha 25/08/2021, por el ministerial [redacted]*, alguacil ordinario de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, incoada por el señor* [redacted]*, en contra de* [redacted]*, por los motivos expuestos precedentemente, y en consecuencia: a. Ordena la rescisión del contrato de alquiler de inmueble, legalizado por el Dr.* [redacted] *abogado notario público de los del número para el municipio de Jarabacoa, suscrito en fecha 09/05/22019, entre los señores* [redacted] *(en calidad de propietario) y* [redacted] *(en calidad de inquilinos), por los motivos antes expuestos. Ordena el desalojo inmediato del señor* [redacted] *o cualquier otra persona que ocupe el inmueble identificado como una Villa ubicada* [redacted]*, e (Sic), propiedad de la parte Recurrente o Apelante señor* [redacted]*, por los motivos expuestos precedentemente. TERCERO: condena a la parte recurrida señor* [redacted] *al pago de la suma de trescientos mil pesos dominicanos, (RD$300,000.00), por concepto del pago de los alquileres vencidos correspondientes a los meses de los meses (Sic), de enero, diciembre y completivo de los demás meses del año dos mil veinte (2020), el mes de enero, abril y completivos de los demás meses del año 2021. CUARTO: condena a la parte recurrida, señor* [redacted]*, al pago de la suma de*

SCJ-PS-25-0798
Exp. núm. 218-2021-EGEN-00102 (2025-R0170142)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato, desalojo y reparación de daños y perjuicio
Decisión: INADMISIBLE (monto)
Ponente: Mag. [redacted]o

Quinientos Mil pesos dominicanos (RD$500,000.00) a favor de [redacted]*, como justa reparación de los daños y perjuicios, sufridos a causa del incumplimiento contractual establecido. QUINTO: Rechaza las solicitudes de pago de astreinte y la ejecución provisional de la presente sentencia planteados por el demandante, por las razones expuestas precedentemente. SEXTO: Condena a la parte demandada, señor* [redacted]*, al pago de las costas del procedimiento, ordenándose la distracción de las mismas en provecho del Lic.* [redacted]*, quien afirma estarlas avanzando en su totalidad.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Entre los cuales constan: a) el memorial de casación depositado en fecha 24 de febrero de 2025; **b)** el memorial de defensa depositado en fecha 20 de marzo de 2025; **c)** el acto núm. 97-2025, de fecha 24 de marzo de 2025, instrumentado por el ministerial [redacted], contentivo de la notificación de memorial de defensa, depositado en fecha 26 de marzo de 2025.

B) Conforme al artículo 26 de la Ley 2-23, del 17 de enero de 2023, la comunicación del recurso al Ministerio Público y su 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 formalidad de celebración de audiencia.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

SCJ-PS-25-0798
Exp. núm. 218-2021-EGEN-00102 (2025-R0170142)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato, desalojo y reparación de daños y perjuicio
Decisión: INADMISIBLE (monto)
Ponente: Mag. [redacted]o

1) En el presente recurso de casación figuran como parte recurrente, [redacted], como recurrido, [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 cobro de pesos por alquileres vencidos, resciliación de contrato, desalojo y, daños y perjuicios, interpuesta por el actual recurrido contra el ahora recurrente, el Juzgado de Paz Ordinario del municipio de Jarabacoa, rechazó dicha demanda mediante sentencia civil núm. 2218-2022-SCIV-00012, de fecha 31 de mayo de 2022; **b)** la referida decisión fue recurrida en apelación por el demandante original, la alzada, revocó la decisión de primer grado, ordenó la resciliación del contrato de alquiler suscrito en fecha 9 de mayo de 2019, condenó a la parte demanda al pago de la suma de RD$300,000.00, por concepto del pago de los alquileres vencidos, más la suma de RD$500,000.00, como justa reparación de los daños y perjuicios, sufridos a causa del incumplimiento contractual, y, en consecuencia, ordenó el desalojo de la parte demanda del inmueble objeto del contrato de alquiler, mediante la decisión ahora impugnada en casación.

En cuanto a las condiciones de admisibilidad del recurso de casación

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.

SCJ-PS-25-0798
Exp. núm. 218-2021-EGEN-00102 (2025-R0170142)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato, desalojo y reparación de daños y perjuicio
Decisión: INADMISIBLE (monto)
Ponente: Mag. [redacted]o

3) Conforme establece el artículo 11 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) En el presente caso, la acción original versa sobre las pretensiones en cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato y reparación de daños y perjuicios incoada por [redacted], de lo que se verifica que al caso en cuestión le aplican las disposiciones del artículo 11, inciso 3 y 4 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 o última instancia, sin accesorios, excede el monto resultante de los cincuenta (50) salarios de entonces.

SCJ-PS-25-0798
Exp. núm. 218-2021-EGEN-00102 (2025-R0170142)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato, desalojo y reparación de daños y perjuicio
Decisión: INADMISIBLE (monto)
Ponente: Mag. [redacted]o

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**, veinticinco mil ciento dieciséis pesos dominicanos con 00/100 (RD$25,116.00) mensuales. Es decir que, para la fecha de interposición del presente recurso, el 24 de febrero de 2025, estaba vigente la segunda tarifa, en consecuencia, el monto de cincuenta (50) salarios mínimos asciende a la suma de un millón doscientos cincuenta y cinco mil ochocientos pesos dominicanos con 00/100 (RD$1,255,800.00).

7) Según resulta de la decisión impugnada, el tribunal primer grado rechazó dicha acción; lo que llevó al demandante primigenio [redacted], a recurrir en apelación; recurso que fue admitido por el tribunal de alzada, condenando a [redacted], al pago de RD$300,000.00, más la suma de RD$500,000.00, lo que significa que la cuantía debatida en la jurisdicción de alzada fue el monto perseguido originalmente y fijado por esta, cuya decisión pretende la ahora recurrente que sea casada.

8) Conforme la situación expuesta, se advierte que la suma otorgada por el tribunal de la alzada, detallada en el párrafo precedente, que es la que le interesa a la parte recurrente, no

SCJ-PS-25-0798
Exp. núm. 218-2021-EGEN-00102 (2025-R0170142)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato, desalojo y reparación de daños y perjuicio
Decisión: INADMISIBLE (monto)
Ponente: Mag. [redacted]o

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, por tanto, procede, de oficio, declarar su inadmisibilidad, sin necesidad de analizar los medios de casación planteados por la parte recurrente, ni ninguna conclusiones incidentales plateada por la parte recurrida, debido a que las inadmisibilidades, por su propia naturaleza, eluden el conocimiento del fondo de la cuestión planteada, en consonancia con las disposiciones del artículo 44 de la Ley núm. 834 de 1978.

9) 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 [redacted], contra la sentencia civil núm. 209-2025-SSEN-00061, dictada en fecha 30 de enero de 2025, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Vega, por los motivos expuestos.

SCJ-PS-25-0798
Exp. núm. 218-2021-EGEN-00102 (2025-R0170142)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato, desalojo y reparación de daños y perjuicio
Decisión: INADMISIBLE (monto)
Ponente: Mag. [redacted]o

SEGUNDO: COMPENSA el pago de las costas procesales.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, [redacted]o, [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.*