SCJ-PS-25-1151
Exp. núm. 208-2019-ECIV-01552
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Rescisión de contrato de alquiler, cobro de dinero y reparación de daños y perjuicios por violación al cuidado, protección y reparación física del edificio dado en alquiler
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 Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **30 de junio 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], cuyos datos personales constan en el expediente.

Como parte recurrida figura [redacted], quien no compareció debidamente ante esta jurisdicción.

Contra la sentencia civil núm. 2024-00055, dictada en fecha 22 de febrero de 2024, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, cuyo dispositivo copiado textualmente establece lo siguiente:

> ***PRIMERO**: acoge parcialmente el recurso de apelación y en virtud del efecto devolutivo revoca la sentencia civil número 208-2022-SSEN-00547 de fecha seis (06) de mayo del año dos mil veintidós (2022), dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega, y por propia autoridad y contario imperio acoge de forma parcial la demanda y condena a la parte recurrida Rafael*

SCJ-PS-25-1151
Exp. núm. 208-2019-ECIV-01552
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Rescisión de contrato de alquiler, cobro de dinero y reparación de daños y perjuicios por violación al cuidado, protección y reparación física del edificio dado en alquiler
Decisión: INADMISIBLE por el monto
Ponente: [redacted]

> [redacted], *a pagar la suma de RD$500,000.00 pesos, como justa indemnización en favor de Franklin* [redacted]*, así como el pago de un interés judicial de 1.5% mensual del monto condenatorio, calculado a partir de la demanda en justicia hasta la terminación del proceso con una sentencia definitiva, por las razones que constan en el cuerpo de esta decisión.* ***SEGUNDO****: condena a la parte recurrida al pago de las costas del procedimiento, distrayendo las mismas en favor de los licenciados* [redacted] *y* [redacted]*, abogados de la parte recurrida quienes afirman estarlas avanzando en su totalidad.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Entre los que constan: **a)** memorial de casación depositado en fecha 11 de abril de 2024; **b)** acto núm. 610/2024, instrumentado en fecha 16 de abril de 2024, por el ministerial [redacted], depositado el 22 de abril de 2024; **b)** memorial de defensa depositado en fecha 19 de abril 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 necesidad de celebración de audiencia.

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted] y, como parte recurrida [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se establece lo

SCJ-PS-25-1151
Exp. núm. 208-2019-ECIV-01552
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Rescisión de contrato de alquiler, cobro de dinero y reparación de daños y perjuicios por violación al cuidado, protección y reparación física del edificio dado en alquiler
Decisión: INADMISIBLE por el monto
Ponente: [redacted]

siguiente: **a)** el hoy recurrido incoó contra la parte recurrida una demanda en rescisión de contrato de alquiler y cobro de dinero por reparación de mobiliario y cobro de indemnización por daños y perjuicios por violación al cuidado, protección y reparación física del edificio alquilado, la cual fue rechazada en sede de primer grado, mediante la sentencia civil núm. 208-2022-SSEN-00547 de fecha 6 de mayo de 2022, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega; **b)** dicha sentencia fue recurrida en apelación por el demandante original decidiendo la alzada revocar dicho fallo, en consecuencia, le dio la verdadera connotación a las pretensiones de la parte demandante primigenia para aclarar que de lo que se trató fue de una acción en reparación de los daños y perjuicios presuntamente sufridos, por los gastos incurridos en la reparación de un inmueble que le fue alquilado al hoy recurrente; en ese sentido, acogió parcialmente la acción y condenó a [redacted], al pago de RD$500,000.00, por concepto de indemnización, más un interés judicial a razón del 1.5% mensual, al tenor de la decisión ahora impugnada en casación.

En cuanto a los presupuestos de admisibilidad ordinarios 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 ordinarios de admisibilidad del recurso cuyo control oficioso se deriva de la efectiva aplicación de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación.

SCJ-PS-25-1151
Exp. núm. 208-2019-ECIV-01552
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Rescisión de contrato de alquiler, cobro de dinero y reparación de daños y perjuicios por violación al cuidado, protección y reparación física del edificio dado en alquiler
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) De la lectura de la decisión objetada se observa que pese a que la parte demandante tituló su acción como *rescisión de contrato de alquiler, cobro de dinero y reparación de daños y perjuicios por violación al cuidado, protección y reparación física del edificio dado en alquiler*, esta concluyó solicitando que el demandado fuese condenado a devolver la suma de RD$700,000.00 y de manea accesoria, al pago de una indemnización por concepto de daños y perjuicios, razón por la alzada le dio la verdadera connotación a la demanda y la juzgó en apego a las conclusiones contenidas. De lo anterior se desprende que la acción original tiene por objeto exclusivo obtener una condena pecuniaria y, por tanto, al caso en cuestión le aplican las disposiciones del artículo 11.3 de la Ley núm. 2-23, antes transcrito.

SCJ-PS-25-1151
Exp. núm. 208-2019-ECIV-01552
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Rescisión de contrato de alquiler, cobro de dinero y reparación de daños y perjuicios por violación al cuidado, protección y reparación física del edificio dado en alquiler
Decisión: INADMISIBLE por el monto
Ponente: [redacted]

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 1º de abril de 2023 el salario mínimo más alto sería de RD$24,150.00 mensuales, mientras que a partir del 1º de febrero de 2024, RD$24,990.00 mensuales. Es decir, que, para la fecha de interposición del presente recurso, esto es, el 11 de abril 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.

7) Según resulta de la decisión censurada, el tribunal de primer grado rechazó la demanda original incoada por [redacted], quien pretendía que en la misma sea reconocida la suma de RD$700,000.00 por la devolución de la inversión realizada en un mobiliario para la adecuación de un local comercial y de manera accesoria RD$5,000,000.00 por concepto de daños morales y materiales. Dicho fallo fue

SCJ-PS-25-1151
Exp. núm. 208-2019-ECIV-01552
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Rescisión de contrato de alquiler, cobro de dinero y reparación de daños y perjuicios por violación al cuidado, protección y reparación física del edificio dado en alquiler
Decisión: INADMISIBLE por el monto
Ponente: [redacted]

recurrido en apelación por la parte demandante original, advirtiéndose que la corte *a qua* acogió parcialmente la demanda y reconoció el monto de RD$500,000.00, más los intereses judiciales a razón del 1.5% calculados. En ese sentido, habiendo recurrido en casación únicamente la parte demandada y apelada, se evidencia que, respecto de esta, la suma a considerar es el monto precitado, a saber, RD$500,000.00, sin los accesorios a los que asciende la condenación, como dispone la norma.

8) Conforme la situación expuesta, se advierte que la suma reconocida por la corte *a qua* asciende a RD$500,000.00, 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. En consonancia con lo expuesto, procede, de oficio, 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 consonancia con las disposiciones del artículo 44 de la Ley núm. 834 de 1978.

9) Al tenor del artículo 55, numeral 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.

SCJ-PS-25-1151
Exp. núm. 208-2019-ECIV-01552
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Rescisión de contrato de alquiler, cobro de dinero y reparación de daños y perjuicios por violación al cuidado, protección y reparación física del edificio dado en alquiler
Decisión: INADMISIBLE por el monto
Ponente: [redacted]

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; los artículos 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 16, 26, 29 y 55 y 75 de la Ley núm. 2-23, 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 [redacted], contra la sentencia civil núm. 2024-00055, dictada en fecha 22 de febrero de 2024, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, 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.*