SCJ-PS-25-1203
Exp. núm.: 0383-2021-ECIV-00046 (2024-R0522383)
Partes: [redacted], [redacted] *vs.* Inversiones Compres y [redacted]. (COPESA).
Materia: cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por el monto.
Ponente: Mag. [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] y [redacted], quienes tienen como abogado constituido a Lcdo. [redacted], de generales que figuran en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida Inversiones Compres y [redacted]. (COPESA), representada por su gerente [redacted], la cual tiene como abogado constituido al Lcdo. [redacted], de generales que figuran en el expediente.

SCJ-PS-25-1203
Exp. núm.: 0383-2021-ECIV-00046 (2024-R0522383)
Partes: [redacted], [redacted] *vs.* Inversiones Compres y [redacted]. (COPESA).
Materia: cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por el monto.
Ponente: Mag. [redacted]

Contra la sentencia civil núm. 365-2024-SSEN-00328, dictada en fecha 16 de julio de 2024, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en atribuciones de segundo grado, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

> ***PRIMERO**: Acoge, en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto por la entidad comercial Inversiones Comprés y Pérez, SRL, (Copesa), en contra de los señores* [redacted] *y* [redacted]*, en impugnación de la sentencia civil núm. 0383-2022-SCIV-00027, de fecha 09/05/2022, dictada por el Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción del Municipio de Santiago, mediante el acto núm. 166/2022, de fecha 31/10/2022, instrumentado por el ministerial* [redacted]*, en consecuencia, revoca la referida sentencia en todas sus partes, por los motivos expuestos. **SEGUNDO**: Acoge parcialmente, en cuanto al fondo, la demanda interpuesta por la entidad Inversiones Compres y Pérez, SRL, (Copesa), por consiguiente, condena a los señores* [redacted] *y* [redacted]*, a pagarle la suma de setenta y dos mil pesos dominicanos (RD$72,000.00), por concepto de alquileres vencidos y no pagados correspondientes a los meses transcurridos desde enero hasta junio del año 2021, a razón de doce mil pesos dominicanos (RD$12,000.00), por cada mes, respecto del apartamento 4-A, de Residencial Leslie II, Los Llanos de Gurabo (Pontezuela de Gurabo), de esta ciudad de Santiago de los Caballeros, más los meses vencidos a partir de la demanda, hasta la ejecución de esta sentencia. **TERCERO**: Declara la resiliación del contrato de arrendamiento pactado entre las partes en fecha 25/05/2013, por incumplimiento de los inquilinos a su obligación de pago de los*

SCJ-PS-25-1203
Exp. núm.: 0383-2021-ECIV-00046 (2024-R0522383)
Partes: [redacted], [redacted] *vs.* Inversiones Compres y [redacted]. (COPESA).
Materia: cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por el monto.
Ponente: Mag. [redacted]

> *alquileres convenidos, en tal virtud, ordena el desalojo del inmueble descrito en el ordinal anterior, tanto de los señores* [redacted] *y* [redacted]*, como de cualquier otra persona que se encuentre ocupando el mismo. CUARTO: Condena a los señores* [redacted] *y* [redacted]*, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho del licenciado* [redacted]*, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 12 de septiembre de 2024; **b)** acto de emplazamiento núm. 887/2024, instrumentado en fecha 17 de septiembre de 2024, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 25 de septiembre de 2024; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 26 de septiembre de 2024; y **d)** el acto de notificación del indicado memorial núm. 401/2024, instrumentado en fecha 27 de septiembre de 2024, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 30 de septiembre de 2024.

B) Conforme al artículo 26 de la Ley núm. 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

SCJ-PS-25-1203
Exp. núm.: 0383-2021-ECIV-00046 (2024-R0522383)
Partes: [redacted], [redacted] *vs.* Inversiones Compres y [redacted]. (COPESA).
Materia: cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por el monto.
Ponente: Mag. [redacted]

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 [redacted] y como parte recurrida Inversiones Compres y Pérez, S.R.L. (COPESA). Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se advierte lo siguiente: **a)** a raíz de una demanda en cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato y desalojo incoada por Inversiones Compres y [redacted]., (COPESA), contra [redacted] y [redacted], el Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción del Distrito Judicial de Santiago de los Caballeros, dictó la sentencia civil núm. 0383-2022-SCIV-00027, de fecha 9 de mayo de 2022, a través de la cual declaró inadmisible la demanda por inobservancia de normas procesales de carácter general; **b)** la demandante original, interpuso un recurso de apelación contra el indicado fallo, acogido por la alzada, en consecuencia, acogió parciamente la demanda original, condenó a la parte demandada al pago de RD$72,000.00 por concepto de alquileres

SCJ-PS-25-1203
Exp. núm.: 0383-2021-ECIV-00046 (2024-R0522383)
Partes: [redacted], [redacted] *vs.* Inversiones Compres y [redacted]. (COPESA).
Materia: cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por el monto.
Ponente: Mag. [redacted]

vencidos, más los meses por vencer a partir de la demanda hasta la ejecución de la sentencia, asimismo, declaró la resciliación del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, y ordenó el desalojo del inmueble en cuestión, lo anterior conforme a los motivos que constan en la sentencia ahora impugnada en casación.

2)

Incidentes

En cuanto a las condiciones de admisibilidad del recurso de casación

3) En el memorial de defensa, la parte recurrida solicita que el presente recurso sea declarado inadmisible en virtud del artículo 11, numerales 3 y 4 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación.

4) La parte recurrente no respondió a dicho incidente a través de escrito justificativo, según lo estima el artículo 22, párrafo I de la Ley núm. 2-23, no obstante haberle sido notificado el indicado memorial de defensa, al tenor del acto núm. 401/2024, de fecha 27 de septiembre de 2024.

5) Conforme al artículo 11 inciso 3 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación,

SCJ-PS-25-1203
Exp. núm.: 0383-2021-ECIV-00046 (2024-R0522383)
Partes: [redacted], [redacted] *vs.* Inversiones Compres y [redacted]. (COPESA).
Materia: cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por el monto.
Ponente: Mag. [redacted]

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*[1].

6) Del estudio de la sentencia impugnada se verifica que originalmente se trató de una demanda en cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato y desalojo, en donde se solicita el cobro de las mensualidades dejadas de pagar por el inquilino-demandado, de lo cual se constata que dicha materia se ajusta a lo indicado por el legislador en el numeral 4º del artículo 11 de la Ley núm. 2-23, antes transcrito.

7) En ese sentido, el mandato legal enunciado, visto desde su ámbito y alcance

[1] Subrayado nuestro.

SCJ-PS-25-1203
Exp. núm.: 0383-2021-ECIV-00046 (2024-R0522383)
Partes: [redacted], [redacted] *vs.* Inversiones Compres y [redacted]. (COPESA).
Materia: cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por el monto.
Ponente: Mag. [redacted]

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.

8) 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 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 12 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.

9) Según resulta de la sentencia impugnada, el tribunal de primera instancia declaró inadmisible la demanda original. En segundo grado, recurrió la parte demandante original y la corte *a qua* decidió acoger el recurso y revocar la sentencia de primer

SCJ-PS-25-1203
Exp. núm.: 0383-2021-ECIV-00046 (2024-R0522383)
Partes: [redacted], [redacted] *vs.* Inversiones Compres y [redacted]. (COPESA).
Materia: cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por el monto.
Ponente: Mag. [redacted]

grado, en consecuencia, condenó a los ahora recurrentes al pago de RD$72,000.00, por concepto de alquileres vencidos y no pagados desde enero a junio del 2021, a razón de RD$12,000.00 mensuales, más los meses vencidos a partir de la demanda, hasta la ejecución de la sentencia.

10) En ese escenario, la suma a considerar asciende a RD$540,000.00, que es la sumatoria de la condena de RD$72,000.00 impuesta por la corte, más RD$468,000, equivalente a las 39 mensualidades exigibles desde junio de 2021 (*fecha de interposición de la demanda original*) — hasta septiembre de 2024 (*fecha de interposición del presente recurso de casación*), a razón de RD$12,000.00, mensuales. En tal sentido, se verifica que dicho monto 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.

11) En consonancia con lo expuesto, procede acoger el incidente planteado 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

SCJ-PS-25-1203
Exp. núm.: 0383-2021-ECIV-00046 (2024-R0522383)
Partes: [redacted], [redacted] *vs.* Inversiones Compres y [redacted]. (COPESA).
Materia: cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por el monto.
Ponente: Mag. [redacted]

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.

12) 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 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, Ley núm. 339-22 que habilita y regula el uso de medios digitales para los procesos judiciales y procedimientos administrativos del Poder Judicial; los artículos 11, 26, 29 y 54 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, 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] y [redacted], contra la sentencia civil núm. 365-2024-SSEN-00328, dictada en fecha 16 de julio de 2024, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de

SCJ-PS-25-1203
Exp. núm.: 0383-2021-ECIV-00046 (2024-R0522383)
Partes: [redacted], [redacted] *vs.* Inversiones Compres y [redacted]. (COPESA).
Materia: cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por el monto.
Ponente: Mag. [redacted]

Santiago, en atribuciones de segundo grado, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del proceso con distracción a favor del Lcdo. [redacted], abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado 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 secretario que figuran en la estampa.*