SCJ-PS-25-2719
Exp. núm. 064-2023-ECIV-00119 (2025-R0948449)
Partes: [redacted] vs. [redacted].
Materia: Cobro de alquileres, resciliación de contrato y desalojo
Decisión: Inadmisible por el 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 [redacted]o, quien preside en funciones, [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 **19 de diciembre de 2025,** año 182° de la Independencia y año 163° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted], quien tiene como abogado al Dr. [redacted], cuyos datos constan en el expediente.

Figura como recurrido [redacted], quien tiene como abogada a la Lcda. [redacted], cuyos datos constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 038-2025-SSEN-00405, dictada por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en funciones de corte de apelación, en fecha 13 de junio de 2025, cuyo dispositivo es el siguiente:

SCJ-PS-25-2719
Exp. núm. 064-2023-ECIV-00119 (2025-R0948449)
Partes: [redacted] vs. [redacted].
Materia: Cobro de alquileres, resciliación de contrato y desalojo
Decisión: Inadmisible por el monto
Ponente: Mag. [redacted]o

> *Primero: Rechaza en cuanto al fondo el presente recurso de apelación, interpuesto por* [redacted]*, en contra de la sentencia 064-2023-SCIV-00156, de veintiocho (28) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), dictada por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, en beneficio del señor* [redacted]*, mediante acto número 253-2023, de fecha dos (02) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial* [redacted]*, alguacil de Estrados de la Tercera Sala de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia, y en consecuencia, confirma en todas sus partes la sentencia apelada. Segundo: Condena a la parte recurrente, el señor* [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) Entre los que constan: a) memorial de casación depositado en fecha 5 de septiembre de 2025; b) memorial de defensa depositado en fecha 6 de octubre de 2025; c) acto marcado con el núm. 4015, contentivo de notificación de memorial de defensa, instrumentado en fecha 9 de octubre de 2025, por [redacted], depositado en fecha 13 de octubre de 2025.

B) No procede notificar el presente recurso a la Procuraduría general de la República, ya que no se trata de uno de los casos señalados en el artículo 26 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023. Además, el asunto se decidirá en cámara de consejo sin celebrar audiencia, conforme lo permite el artículo 29 de dicha normativa.

SCJ-PS-25-2719
Exp. núm. 064-2023-ECIV-00119 (2025-R0948449)
Partes: [redacted] vs. [redacted].
Materia: Cobro de alquileres, resciliación de contrato y desalojo
Decisión: Inadmisible por el monto
Ponente: Mag. [redacted]o

C) Esta sentencia ha sido adoptada a unanimidad y en estos casos el artículo 6 de la Ley núm. 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley núm. 156-97, permite que la Sala se integre con tres de sus miembros, los que figuran firmando la presente decisión.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS 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 verifica lo siguiente: **a)** [redacted] demandó a la hoy recurrente en cobro de alquileres, resciliación de contrato y desalojo, resultando apoderado el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, quien dictó la sentencia civil núm. 064-2023-SCIV-00156, de fecha 28 de septiembre de 2023, mediante la cual acogió la demanda, ordenó la resciliación del contrato y condenó al demandado al pago de RD$525,000.00, por concepto de alquileres vencidos y no pagados desde abril de 2021 a la fecha de la emisión de la sentencia, septiembre de 2023, más el 1% de interés. **b)** la referida decisión fue recurrida por el indicado demandado, y la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en funciones de corte de apelación, dictó la sentencia civil núm. 038-2025-SSEN-00405, de

SCJ-PS-25-2719
Exp. núm. 064-2023-ECIV-00119 (2025-R0948449)
Partes: [redacted] vs. [redacted].
Materia: Cobro de alquileres, resciliación de contrato y desalojo
Decisión: Inadmisible por el monto
Ponente: Mag. [redacted]o

fecha 13 de junio de 2025, que es objeto del presente recurso de casación, mediante la cual rechazó el recurso y confirmó la sentencia recurrida.

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

3) Conforme lo establecido en el artículo 11 inciso 3 de la Ley núm. 2 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 tiene por objeto exclusivo el obtener de los

SCJ-PS-25-2719
Exp. núm. 064-2023-ECIV-00119 (2025-R0948449)
Partes: [redacted] vs. [redacted].
Materia: Cobro de alquileres, resciliación de contrato y desalojo
Decisión: Inadmisible por el monto
Ponente: Mag. [redacted]o

demandados originales una suma de dinero por concepto de cobro de pesos, de lo que se verifica que al caso en cuestión le aplican las disposiciones del artículo 11.3 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 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. 01-2025, dictada por el Comité Nacional de Salarios en fecha 26 de febrero de 2025, 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 2025 el salario mínimo más alto sería de veintisiete mil ochocientos ochenta y ocho pesos con 80/100 (RD$27,988.80) mensuales, mientras que a partir del 1ro. de febrero de 2026, veintinueve mil novecientos ochenta y ocho pesos con 00/100 (RD$29,988.00) mensuales. Es decir que, para la fecha de interposición del presente recurso, 5 de septiembre de 2025, estaba vigente la segunda tarifa, en consecuencia, el monto de cincuenta (50) salarios mínimos asciende a la suma de un millón trescientos noventa y nueve mil cuatrocientos cuarenta pesos 00/100 (RD$1,399,440.00). En esas atenciones, para que sea admitido el recurso extraordinario de casación es imprescindible que la cuantía

SCJ-PS-25-2719
Exp. núm. 064-2023-ECIV-00119 (2025-R0948449)
Partes: [redacted] vs. [redacted].
Materia: Cobro de alquileres, resciliación de contrato y desalojo
Decisión: Inadmisible por el monto
Ponente: Mag. [redacted]o

debatida en sede de apelación sobrepase la cantidad enunciada.

7) Según resulta de la decisión censurada, el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, acogió la demanda original, condenando al demandado, al pago de la suma RD$525,000.00, a favor del demandante, por concepto de alquileres vencidos y no pagados desde el mes de abril de 2021 al septiembre de 2023, haciendo un total de 30 meses, que dividido sobre el referido monto equivale a RD$17,500.00, mensual, sin perjuicio de los alquileres vencidos en el curso del proceso, decisión que fue recurrida por el demandado, procediendo la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en funciones de corte de apelación, a rechazar el recurso y confirmar la sentencia.

8) En este escenario, para determinar la cuantía debatida es necesario verificar el monto al cual fue condenado el recurrente [redacted] en primer grado, más los meses vencidos desde el 28 de septiembre 2023—fecha de la sentencia condenatoria—, hasta el 5 de septiembre 2025 —fecha de interposición del recurso de casación— transcurrieron 24 meses, el cual multiplicados por RD$17,500.00 de alquiler mensual, asciende al monto de RD$420,000.00. La sumatoria de estos valores, más los RD$525,000.00, que confirmó la sentencia impugnada, ascienden a un total de RD$945,000.00.

9) De la situación expuesta se advierte que, la suma indicada no excede los cincuenta

SCJ-PS-25-2719
Exp. núm. 064-2023-ECIV-00119 (2025-R0948449)
Partes: [redacted] vs. [redacted].
Materia: Cobro de alquileres, resciliación de contrato y desalojo
Decisión: Inadmisible por el monto
Ponente: Mag. [redacted]o

(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. En esa virtud, procede declarar de oficio inadmisible el recurso que nos ocupa, sin necesidad de examinar ningún otro presupuesto procesal ni el fondo del recurso de casación, en aplicación de la disposición del artículo 48 de la Ley 834 del 15 de julio de 1978.

10) Al tenor del artículo 55, literal 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.

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; artículos 11, 26, 29, 54 y 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, de oficio, el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia civil núm. 038-2025-SSEN-00405, dictada por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de

SCJ-PS-25-2719
Exp. núm. 064-2023-ECIV-00119 (2025-R0948449)
Partes: [redacted] vs. [redacted].
Materia: Cobro de alquileres, resciliación de contrato y desalojo
Decisión: Inadmisible por el monto
Ponente: Mag. [redacted]o

Primera Instancia del Distrito Nacional, en funciones de corte de apelación, en fecha 13 de junio de 2025, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas procesales.

Firmado: [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 el secretario que figuran en la estampa.*