PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-0023
Exp. núm. 382-2024-ECIV-00007 (2025-R0569604)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, cobro de pesos, desalojo por falta de pago e incumplimiento de contrato
Decisión: INADMISIBLE por el monto (de oficio)
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 Justiniano Montero Montero, presidente, [redacted], [redacted] y Miguelina Ureña Núñez, 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 enero de 2026**, año 182° de la Independencia y año 162° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia

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

Figura como parte recurrida [redacted]; quien no compareció ante esta jurisdicción.

Contra la sentencia civil núm. 367-2025-SSEN-00195, dictada por la Tercera Sala Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en funciones de alzada, en fecha 28 de marzo de 2025, cuyo dispositivo es el siguiente:

SCJ-PS-26-0023
Exp. núm. 382-2024-ECIV-00007 (2025-R0569604)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, cobro de pesos, desalojo por falta de pago e incumplimiento de contrato
Decisión: INADMISIBLE por el monto (de oficio)
Ponente: Mag. [redacted]

> *Primero: rechaza el recurso de apelación a través acto núm. acto núm.* (sic) *1037/2024 de fecha veintiocho (28) del mes de agosto del año 2024, instrumentado por ministerial* (sic) [redacted]*, alguacil ordinario de la Corte de Trabajo del Distrito Judicial de Santiago, interpuesta por* [redacted]*, en contra de* [redacted]*, por falta de pruebas. Segundo: condena al señor* [redacted]*, al pago de las costas del procedimiento en favor y provecho del Licenciado* [redacted]*, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Entre los cuales consta el memorial de casación depositado en fecha 6 de junio 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 la misma normativa.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como recurrente [redacted] y como recurrida [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se verifica lo siguiente: **a)** en ocasión de una demanda en resciliación de contrato de alquiler, cobro de pesos, desalojo por falta de pago e incumplimiento de contrato, interpuesta por [redacted]

SCJ-PS-26-0023
Exp. núm. 382-2024-ECIV-00007 (2025-R0569604)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, cobro de pesos, desalojo por falta de pago e incumplimiento de contrato
Decisión: INADMISIBLE por el monto (de oficio)
Ponente: Mag. [redacted]

contra [redacted], el Juzgado de Paz Ordinario de la Segunda Circunscripción del Municipio de Santiago, dictó la sentencia civil núm. 0382-2024-SCIV-00068 de fecha 18 de julio de 2024, mediante la cual declaró defecto contra el demandado, declaró rescindido por falta de pago el contrato de alquiler suscrito entre las partes, así como el desalojo del inquilino; a su vez retuvo una condena en perjuicio del actual recurrente por la cuantía de RD$ 12,000.00 a favor de la hoy recurrida, por concepto de alquileres vencidos y no pagados, sin perjuicio de las mensualidades vencidas en el curso del procedimiento; **b)** la indicada decisión fue apelada por el demandado y, la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en funciones de alzada, dictó la sentencia núm. 367-2025-SSEN-00195 de fecha 28 de marzo de 2025, que constituye el objeto de este recurso de casación, la cual rechazó la apelación.

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.

3) Conforme establece el artículo 11 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, del 17 de enero de 2023, *no se podrá interponer recurso de casación contra: …* 3) *Las sentencias que resuelven demandas que tienen por objeto exclusivo obtener condenas*

SCJ-PS-26-0023
Exp. núm. 382-2024-ECIV-00007 (2025-R0569604)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, cobro de pesos, desalojo por falta de pago e incumplimiento de contrato
Decisión: INADMISIBLE por el monto (de oficio)
Ponente: Mag. [redacted]

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 (…) *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].

4) 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. 01-2025, 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

[1] Subrayado nuestro.

SCJ-PS-26-0023
Exp. núm. 382-2024-ECIV-00007 (2025-R0569604)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, cobro de pesos, desalojo por falta de pago e incumplimiento de contrato
Decisión: INADMISIBLE por el monto (de oficio)
Ponente: Mag. [redacted]

novecientos ochenta y ocho pesos con 00/100 (RD$ 29,988.00) mensuales. Es decir que, para la fecha de interposición del presente recurso, el 6 de junio de 2025, estaba vigente la primera 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).

6) Del análisis de la sentencia impugnada ser verifica que la corte *a qua* confirmó la decisión dictada en sede de primera instancia que condenó a [redacted] al pago de la suma RD$ 12,000.00, a favor [redacted] por concepto de alquileres vencidos y no pagados, más los meses que vencieran en el curso del proceso hasta la ejecución de la decisión.

7) En este escenario, para determinar la cuantía debatida es necesario el monto al cual fue condenado el recurrente, más los meses vencidos desde febrero de 2024, fecha en que se incoó la demanda, hasta junio de 2025, fecha de interposición del recurso de casación, que asciende a un monto de RD$ 12,000.000 por cada mes. La sumatoria de estos valores asciende a un total de RD$ 204,000.00.

8) Conforme la situación expuesta, se advierte que la suma principal debatida ante el tribunal de alzada no excede el valor equivalente a (50) salarios mínimos requeridos 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 tal sentido, procede declarar inadmisible de oficio el presente recurso de

SCJ-PS-26-0023
Exp. núm. 382-2024-ECIV-00007 (2025-R0569604)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, cobro de pesos, desalojo por falta de pago e incumplimiento de contrato
Decisión: INADMISIBLE por el monto (de oficio)
Ponente: Mag. [redacted]

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) Procede compensar el pago de las costas del proceso por haber sido una solución suplida de oficio por esta Corte de Casación, de conformidad con el artículo 55 de la Ley núm. 2-23.

Por los 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, que crea la Ley Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, de 10 de julio de 1997; la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023: artículo 44 de la Ley núm. 834; y artículos 12 y 13 de la Ley 339-22, del 21 de julio de 2022, que Habilita y Regula el Uso de Medios Digitales Para los Procesos Judiciales y Procedimientos Administrativos del Poder Judicial.

FALLA

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia civil núm. 367-2025-SSEN-00195, dictada el 28

SCJ-PS-26-0023
Exp. núm. 382-2024-ECIV-00007 (2025-R0569604)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, cobro de pesos, desalojo por falta de pago e incumplimiento de contrato
Decisión: INADMISIBLE por el monto (de oficio)
Ponente: Mag. [redacted]

de marzo de 2025 por Tercera Sala Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en funciones de alzada, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas procesales.

Firmado: Justiniano Montero Montero, presidente, [redacted], [redacted], [redacted], [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.*