PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-0084
Exp. núm. 0382-2023-ECIV-00012 (2025-R0741469)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resiliación de contrato, cobro de pesos y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por el monto, a petición de parte
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, constituida por los magistrados [redacted], presidente 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 **30 de enero de 2026** , 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 Lcdo. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida [redacted], quien tiene como abogados a los Lcdos. [redacted] y [redacted], cuyas generales figuran en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 365-2025-SSEN-00165, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de

SCJ-PS-26-0084
Exp. núm. 0382-2023-ECIV-00012 (2025-R0741469)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resiliación de contrato, cobro de pesos y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por el monto, a petición de parte
Ponente: [redacted]

Santiago en fecha 26 de marzo de 2025, en atribuciones de segundo grado, cuyo dispositivo es el siguiente:

PRIMERO: Rechaza, en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto por la señora [redacted], en contra de la señora [redacted], en impugnación de la sentencia civil núm. 0382-2023-SCIV-00024, de fecha 31/07/2023, emitida por el Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Distrito Judicial de Santiago de los Caballeros, mediante el acto No. 496/2023, de fecha 19/10/2023, instrumentado por el ministerial [redacted], en consecuencia, confirma la referida sentencia en todas sus partes, por los motivos expuestos; SEGUNDO: Condena la señora [redacted], al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor y provecho de los licenciados [redacted] y [redacted], quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales consta: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 17 de julio de 2025; **b)** el acto de emplazamiento núm. 568-07-2025, instrumentado el 18 de julio de 2025, por el ministerial [redacted]; depositado el 21 de julio de 2025; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 5 de noviembre de 2025; **d)** el acto de notificación de memorial de defensa núm. 1,975-2025, instrumentado el 7 de noviembre de 2025, por el ministerial [redacted]; depositado el 9 de noviembre de 2025.

SCJ-PS-26-0084
Exp. núm. 0382-2023-ECIV-00012 (2025-R0741469)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resiliación de contrato, cobro de pesos y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por el monto, a petición de parte
Ponente: [redacted]

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.

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 los que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** [redacted] incoó una demanda en resciliación de contrato, cobro de pesos y desalojo, contra [redacted], en virtud de los alquileres vencidos y no pagados; la cual fue acogida mediante la sentencia civil núm. 0382-2023-SCIV-00024, dictada por el Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Municipio de Santiago en fecha 31 de julio de 2023, que pronunció el defecto de la parte demandada, declaró rescindido el contrato de alquiler, condenó a la parte demandada al pago de la suma de

SCJ-PS-26-0084
Exp. núm. 0382-2023-ECIV-00012 (2025-R0741469)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resiliación de contrato, cobro de pesos y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por el monto, a petición de parte
Ponente: [redacted]

RD$156,000.00, por concepto de alquileres vencidos y no pagados, sin perjuicio de los alquileres por vencer, y ordenó el desalojo inmediato de la inquilina o de cualquier otra persona del inmueble; **b)** la parte demandada interpuso un recurso de apelación contra la indicada decisión, el cual fue rechazado por el tribuna *a quo,* en atribuciones de segundo grado, mediante la sentencia objeto de este recurso de casación, que confirmó en todas sus partes la decisión de primer grado.

En cuanto a los presupuestos de admisibilidad del recurso de casación

2) De la lectura íntegra del memorial de defensa, se observa que la parte recurrida concluye solicitando "el rechazo" del recurso de casación, sin embargo, los únicos argumentos que fundamentan su memorial plantean inobservancias del memorial de casación en torno a cuestiones de índole incidental, como lo son las violaciones de los siguientes textos de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación: a) artículo 11, numeral 4 de la Ley 2-23, sobre la cuantía; b) artículo 18, numeral 3, sobre el contenido del memorial de casación; c) artículo 20, numerales 4 y 8, sobre el contenido del acto de emplazamiento; y d) artículo 23, sobre el domicilio procesal.

3) No hay constancia de que la parte recurrente haya depositado escrito justificativo contestando las violaciones a la ley que rige la materia, según dispone el artículo 22, párrafo I de la Ley núm. 2-23, no obstante haberle sido notificado el memorial de defensa

SCJ-PS-26-0084
Exp. núm. 0382-2023-ECIV-00012 (2025-R0741469)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resiliación de contrato, cobro de pesos y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por el monto, a petición de parte
Ponente: [redacted]

que las contiene, al tenor del descrito acto núm. 1,975-2025.

4) Atendiendo al orden en que han sido denunciadas las violaciones, es preciso indicar que el artículo 11 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, indica que "no se podrá interponer recurso de casación 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. 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".

5) De la lectura del fallo impugnado se observa que se trata de una demanda en la que se pretende, además del desalojo del inquilino, el cobro de los alquileres vencidos, supuesto en el que aplica el presupuesto de admisibilidad del artículo 11.4 de la ley que rige la materia.

6) En ese sentido, para la fecha de interposición del presente recurso, el 17 de julio de 2025, el salario mínimo más alto para el sector privado estaba fijado en RD$27,988.80

SCJ-PS-26-0084
Exp. núm. 0382-2023-ECIV-00012 (2025-R0741469)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resiliación de contrato, cobro de pesos y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por el monto, a petición de parte
Ponente: [redacted]

mensuales, conforme a la Resolución núm. CNS-01-2025, dictada por el Comité Nacional de Salarios en fecha 11 de marzo de 2025, con entrada en vigencia el 1 de abril de 2025, por lo cual el monto de 50 salarios mínimos asciende a la suma de RD$1,399,440.00.

7) Según resulta del análisis de la sentencia impugnada, el tribunal de primera instancia acogió en cuanto al fondo la demanda original y condenó a la parte ahora recurrente, otrora demandada, al pago de RD$ 156,000.00, por concepto de alquileres vencidos y no pagados, sin perjuicio de los alquileres por vencer, decisión que solo fue apelada por la referida parte demandada y confirmada por la alzada.

8) Conviene destacar, como situación procesal relevante, que ante esta sede únicamente ha recurrido la parte demandada que resultó condenada en primer grado, lo que significa que la cuantía debatida en la jurisdicción de alzada fue el monto fijado en primer grado, el cual será considerado para la admisibilidad del recurso.

9) Conforme la situación expuesta, se advierte que al momento de la interposición de este recurso la suma debatida asciende al monto total de RD$520,000.00, cantidad que engloba tanto la condena principal de RD$156,000.00 reconocidos en la decisión de primer grado, como los RD$364,000.00, por concepto de las 28 mensualidades vencidas y exigibles desde abril de 2023 –mes siguiente a fecha de interposición de la demanda- hasta el 17 de julio de 2025 –fecha de interposición de este recurso de casación–, a razón de RD$13,000.00 mensuales. De lo anterior queda comprobado que dicho monto no excede

SCJ-PS-26-0084
Exp. núm. 0382-2023-ECIV-00012 (2025-R0741469)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resiliación de contrato, cobro de pesos y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por el monto, a petición de parte
Ponente: [redacted]

el valor resultante de los 50 salarios mínimos, que es la cuantía requerida para la admisión del recurso de casación, de conformidad con las disposiciones previstas en los numerales 3 y 4 del artículo 11 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación. En consonancia con lo expuesto, procede acoger el planteamiento de la parte recurrida, y, en consecuencia, declarar inadmisible el recurso que nos ocupa, sin necesidad de examinar las demás irregularidades denunciadas por la parte recurrida, ni el fondo del recurso de casación.

10) Al tenor del artículo 54 de la Ley núm. 2 de 2023, sobre Recurso de Casación, procede condenar a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor de la parte ganancisosa, quien realizó la afirmación de rigor.

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; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991; artículos 11, 26, 29 y 54 Ley núm. 2 de 2023; 44 de la Ley núm. 834 de 1978; y, los artículos 12 y 13 de la Ley núm. 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. 365-2025-SSEN-00165, dictada por la Primera

SCJ-PS-26-0084
Exp. núm. 0382-2023-ECIV-00012 (2025-R0741469)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resiliación de contrato, cobro de pesos y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por el monto, a petición de parte
Ponente: [redacted]

Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago en fecha 26 de marzo de 2025, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente, [redacted], al pago de las costas procesales, con distracción en provecho de los Lcdos. [redacted] y [redacted], abogados de la parte recurrida, quienes afirman estarlas avanzando íntegramente y de sus propios peculios.

Firmado: [redacted], [redacted] y [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.*