SCJ-PS-26-0087
Exp. núm. 382-2024-ECIV-00079 (2025-R0971600)
Partes: Importex Industrial, [redacted]. vs. Inmobiliaria [redacted].
Materia: Cobro de alquileres vencidos y dejados de pagar, rescisión de contrato de arrendamiento y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por el monto (de oficio)
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 Justiniano Montero Montero, presidente, [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:

Con ocasión del recurso de casación interpuesto por Importex Industrial, [redacted]., representada por [redacted], a través de su abogado [redacted]. Tiene como parte recurrida a Inmobiliaria [redacted]., representada por [redacted], la cual tiene como abogada a [redacted]. Este recurso es en contra de la sentencia civil núm. 367-2025-SSEN-00440 de fecha 8 de julio de 2025, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en funciones de corte de apelación, cuyo dispositivo es el siguiente:

> "Primero: rechaza el recurso de apelación a través del acto núm. 38/2025 de fecha veintiuno (21) del mes de febrero del año 2025, instrumentado por ministerial [redacted], alguacil de estrados de la

SCJ-PS-26-0087
Exp. núm. 382-2024-ECIV-00079 (2025-R0971600)
Partes: Importex Industrial, [redacted]. vs. Inmobiliaria [redacted].
Materia: Cobro de alquileres vencidos y dejados de pagar, rescisión de contrato de arrendamiento y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por el monto (de oficio)
Ponente: [redacted]

> Segunda Sala del Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción de Santiago, interpuesta por IMPORTEX INDUSTRIAL, SRL, (FERRO FACTORY STORE) y el señor [redacted], en contra de SOCIEDAD INMOBILIARIA [redacted]., SRL, por falta de pruebas. Segundo: condena a IMPORTEX INDUSTRIAL, SRL. FERRO FACTORY STORE) y el señor [redacted], al pago de las costas del procedimiento en favor y provecho de la Licenciada [redacted], quien afirma haberlas avanzado en su totalidad."

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 11 de septiembre de 2025; **b)** el acto núm. 800/2025, instrumentado el 23 de septiembre de 2025, por el ministerial [redacted], contentivo de emplazamiento en casación, depositado en fecha 25 de septiembre de 2025; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 6 de octubre de 2025; **d)** el acto núm. 963/2025, instrumentado el 7 de octubre de 2025, por el ministerial [redacted], contentivo de notificación de memorial de defensa, depositado en fecha 8 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-26-0087
Exp. núm. 382-2024-ECIV-00079 (2025-R0971600)
Partes: Importex Industrial, [redacted]. vs. Inmobiliaria [redacted].
Materia: Cobro de alquileres vencidos y dejados de pagar, rescisión de contrato de arrendamiento y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por el monto (de oficio)
Ponente: [redacted]

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) El asunto tiene su origen en una demanda en cobro de alquileres vencidos, rescisión de contrato de arrendamiento y desalojo. En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Importex Industrial, [redacted]. y como parte recurrida Inmobiliaria [redacted].

2) Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** Inmobiliaria [redacted]. demandó a Importex Industrial, [redacted]. en cobro de alquileres vencidos, rescisión de contrato de arrendamiento y desalojo. Para el conocimiento de la indicada demanda fue apoderado el Juzgado de Paz Ordinario de la Segunda Circunscripción del Municipio de Santiago, el cual dictó la sentencia civil núm. 0382-2024-SCIV-00087, de fecha 8 de noviembre de 2024, mediante la cual acogió la demanda, declaró rescindido el contrato, condenó a la demandada al pago de RD$739,546.40, por concepto de alquileres vencidos y ordenó el desalojo del inmueble; **b)** la enunciada decisión fue recurrida en apelación por la

SCJ-PS-26-0087
Exp. núm. 382-2024-ECIV-00079 (2025-R0971600)
Partes: Importex Industrial, [redacted]. vs. Inmobiliaria [redacted].
Materia: Cobro de alquileres vencidos y dejados de pagar, rescisión de contrato de arrendamiento y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por el monto (de oficio)
Ponente: [redacted]

parte demandada. EL juzgado de primera instancia actuando como tribunal de alzada dictó la sentencia civil núm. 367-2025-SSEN-00440, de fecha 8 de julio de 2025, que es objeto del presente recurso de casación, mediante la cual rechazó el recurso de apelación.

En cuanto a los presupuestos de admisibilidad del recurso de casación

3) 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.

4) En virtud de lo dispuesto por el artículo 11, numerales 3 y 4, de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, el recurso resulta inadmisible contra las decisiones judiciales que versan exclusivamente sobre condenas pecuniarias o sobre la restitución o devolución de sumas de dinero, cuando la cuantía discutida en el proceso, conocido en única o en última instancia, no supera el equivalente a cincuenta (50) salarios mínimos del más alto correspondiente al sector privado, vigentes al momento de la interposición del recurso. A tales fines, para la determinación de la cuantía solo deben considerarse los montos que interesan a la parte recurrente en su pretensión principal, adicional o reconvencional, según corresponda, excluyéndose los accesorios, salvo en

SCJ-PS-26-0087
Exp. núm. 382-2024-ECIV-00079 (2025-R0971600)
Partes: Importex Industrial, [redacted]. vs. Inmobiliaria [redacted].
Materia: Cobro de alquileres vencidos y dejados de pagar, rescisión de contrato de arrendamiento y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por el monto (de oficio)
Ponente: [redacted]

los casos de solidaridad o indivisibilidad. Asimismo, conforme a la referida disposición legal, tampoco son susceptibles de recurso de casación las sentencias dictadas en materia de cobro de alquileres cuando la suma reclamada no excede el referido umbral, aun cuando dicha reclamación tenga carácter accesorio respecto de otra pretensión.

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 relación con el primer aspecto, consta que la Resolución núm. 01-2025, dictada por el Comité Nacional de Salarios en fecha 26 de febrero de 2025, estableció un incremento escalonado del salario mínimo correspondiente al sector privado. En efecto, a partir del 1 de abril de 2025 el salario mínimo más alto quedó fijado en RD$27,988.80 mensuales y a partir del 1 de febrero de 2026, en RD$29,988.00 mensuales. En consecuencia, para la fecha de interposición del presente recurso, el 11 de septiembre de 2025, se encontraba vigente la primera de dichas tarifas, por lo que el equivalente a cincuenta (50) salarios mínimos asciende a la suma de RD$1,399,440.00. En esas atenciones, para que el recurso extraordinario de casación

SCJ-PS-26-0087
Exp. núm. 382-2024-ECIV-00079 (2025-R0971600)
Partes: Importex Industrial, [redacted]. vs. Inmobiliaria [redacted].
Materia: Cobro de alquileres vencidos y dejados de pagar, rescisión de contrato de arrendamiento y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por el monto (de oficio)
Ponente: [redacted]

resulte admisible, es indispensable que la cuantía debatida ante la jurisdicción de apelación supere dicho monto.

7) Según resulta de la decisión censurada, el tribunal de primer grado condenó a la demandada, actual recurrente, al pago de RD$739,546.40 por concepto de alquileres vencidos y no pagados a favor de la demandante, sin perjuicio de las mensualidades vencidas en el curso del procedimiento, cuya suma fue impugnada en apelación únicamente por la condenada. Dicha decisión fue confirmada por la corte de apelación.

8) En este escenario, para determinar la cuantía debatida es necesario verificar el monto al cual fue condenada la recurrente Importex Industrial, [redacted]., en primer grado, más los meses vencidos desde el 8 de noviembre 2024—fecha de la sentencia condenatoria—, hasta el 11 de septiembre 2025 —fecha de interposición del recurso de casación— transcurrieron 10 meses y 3 días, el cual multiplicados por RD$23,987.04 de alquiler mensual, asciende al monto de RD$242,269.10. La sumatoria de estos valores, más los RD$739,546.40 fijado en la sentencia de primer grado, que confirmó la sentencia impugnada, ascienden a un total de RD$981,815.50.

9) De la situación expuesta se confirma que el monto ascendente a la suma total RD$981,815.50 no excede los cincuenta 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

SCJ-PS-26-0087
Exp. núm. 382-2024-ECIV-00079 (2025-R0971600)
Partes: Importex Industrial, [redacted]. vs. Inmobiliaria [redacted].
Materia: Cobro de alquileres vencidos y dejados de pagar, rescisión de contrato de arrendamiento y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por el monto (de oficio)
Ponente: [redacted]

Casación. En consecuencia, procede declarar, de oficio, la inadmisibilidad del recurso de casación que nos ocupa.

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; 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 y 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, de oficio, el recurso de casación interpuesto por Importex Industrial, [redacted]., contra la sentencia civil núm. 367-2025-SSEN-00440

SCJ-PS-26-0087
Exp. núm. 382-2024-ECIV-00079 (2025-R0971600)
Partes: Importex Industrial, [redacted]. vs. Inmobiliaria [redacted].
Materia: Cobro de alquileres vencidos y dejados de pagar, rescisión de contrato de arrendamiento y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por el monto (de oficio)
Ponente: [redacted]

de fecha 8 de julio de 2025, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en funciones de corte de apelación, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas procesales de casación.

Firmado: Justiniano Montero Montero, [redacted] y Miguelina Ureña Núñez.

[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.