PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-0666
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1362590)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato, cobro de alquileres vencidos, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por la cuantía/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 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 abril de 2026**, año 183.° de la Independencia y año 163.° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

Con ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted], quien tiene como abogada a la Lcda. [redacted].

Figura como parte recurrida [redacted], quien no compareció ante esa jurisdicción.

Contra la sentencia núm. 284-2025-SSEN-00454 dictada por la Cámara Civil, Comercial, de Trabajo y de Niños, Niñas y Adolescentes del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial Hermanas Mirabal en fecha 17 de octubre de 2025, en función de tribunal de alzada, cuyo dispositivo es el siguiente:

> PRIMERO: Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación presentado por la señora [redacted] en contra de la sentencia

SCJ-PS-26-0666
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1362590)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato, cobro de alquileres vencidos, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por la cuantía/de oficio
Ponente: [redacted]

> núm. 286-2024-SSEN-00011, de fecha 29 de agosto del 2024, dictada por el Juzgado de Paz de Salcedo, por haber sido hecho de conformidad con la ley; SEGUNDO: En cuanto al fondo rechaza en todas sus partes el recurso de apelación en contra de la sentencia no. 286-2024-SSEN-00011, de fecha 29 de agosto del año 2024 dictada Juzgado de Paz del municipio de Salcedo, en consecuencia, se confirma en todas sus partes dicha decisión toda vez que la parte recurrente no ha presentado ni demostrado ningún vicio en contra de dicha decisión; TERCERO: Se ordena la ejecución provisional de la presente decisión, no obstante, cualquier recurso que se interponga en contra de la misma, en virtud del artículo 51 de la Constitución y 127 de la Ley 834 del año 1978 toda vez que estamos ante el desconocimiento de un derecho fundamental como lo es el derecho de propiedad; CUARTO: Condena a la parte recurrente, señora [redacted] al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción en favor y provecho de la Licda. [redacted], abogada de la parte recurrida.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales consta el memorial de casación depositado en fecha 18 de diciembre 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.

C) Esta sentencia ha sido adoptada a unanimidad y en estos casos el artículo 7 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

SCJ-PS-26-0666
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1362590)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato, cobro de alquileres vencidos, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por la cuantía/de oficio
Ponente: [redacted]

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)** la ahora recurrida incoó una demandada en resciliación de contrato, cobro de alquileres vencidos, desalojo y reparación de daños y perjuicios, en contra de la ahora recurrente; **b)** el Juzgado de Paz de la provincia Hermanas Mirabal dictó la sentencia civil núm. 286-2024-SSEN-00011 de fecha 29 de agosto de 2024, mediante la cual acogió la demanda y condenó a la parte hoy recurrente al pago de RD$65,000.00, por concepto de los meses vencidos desde julio de 2023 hasta abril 2024; **c)** la indicada decisión fue recurrida en apelación por la parte demandada original; al respecto, la Cámara Civil, Comercial, de Trabajo y de Niños, Niñas y Adolescentes del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial Hermanas Mirabal, dictó la sentencia que constituye el objeto de este recurso de casación, mediante la cual rechazó el recurso de apelación y confirmo en todas sus partes la decisión de primer grado.

En cuanto a los presupuestos de admisibilidad del recurso de casación

2) En orden de prelación, procede que esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, determine si en la especie se encuentran reunidos los

SCJ-PS-26-0666
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1362590)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato, cobro de alquileres vencidos, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por la cuantía/de oficio
Ponente: [redacted]

presupuestos de admisibilidad del presente recurso de casación, cuyo control oficioso prevé la ley 2-23, sobre Recurso de Casación.

3) El artículo 11 de la ley que rige la materia dispone que:

> 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.

4) El presente caso trata sobre una demanda en desalojo y cobro de alquileres vencidos, por lo cual le resulta aplicable el presupuesto de admisibilidad que señala el texto legal antes transcrito.

5) El mandato legal enunciado, visto desde su dimensión procesal, requiere de manera imperativa retener, por un lado, cuál era el salario mínimo más alto establecido para el sector privado al momento de interponerse el presente recurso y, por otro lado, valorar lo relativo a si la cuantía debatida en el juicio en única o última instancia excede el monto

SCJ-PS-26-0666
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1362590)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato, cobro de alquileres vencidos, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por la cuantía/de oficio
Ponente: [redacted]

resultante de los cincuenta (50) salarios de entonces.

6) De la situación expuesta se deriva que para la fecha de interposición del presente recurso el 18 de diciembre de 2025, el salario mínimo más alto para el sector privado estaba fijado en veintisiete mil novecientos ochenta y ocho con 00/100 (RD$27,988.00) mensuales, conforme a la Resolución núm. 01-2025, dictada por el Comité Nacional de Salarios en fecha 26 de febrero de 2025, con entrada en vigencia el 1 de abril de 2025, por lo cual el monto de cincuenta (50) salarios mínimos, aplicable a este caso, asciende a la suma de un millón trescientos noventa y nueve mil cuatrocientos cuarenta pesos dominicanos con 00/100 (RD$1,399,440.00). Por consiguiente, para que sea admitido el recurso extraordinario de la casación contra la sentencia dictada por el tribunal de alzada es imprescindible que la suma debatida en la jurisdicción *a quo* sobrepase esa cantidad.

7) Según resulta de la sentencia impugnada, el tribunal de primer grado condenó a [redacted] al pago de RD$65,000.00 correspondiente a los alquileres vencidos desde julio de 2023 hasta abril de 2024, decisión que fue impugnada en apelación por la parte condenada, no obstante, fue confirmada por el tribunal de segundo grado.

8) Conforme la situación expuesta se advierte que la suma indicada de RD$65,000.00, no excede el valor resultante de los cincuenta (50) salarios mínimos, que es la cuantía requerida para la admisión del recurso de casación, de acuerdo con las disposiciones

SCJ-PS-26-0666
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1362590)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato, cobro de alquileres vencidos, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por la cuantía/de oficio
Ponente: [redacted]

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 declarar, de oficio, inadmisible el presente recurso, sin necesidad de examinar ningún otro presupuesto procesal, incidental ni de fondo del asunto.

9) Al tenor del numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, del 17 de enero de 2023, cuando el recurso es decidido exclusivamente por una solución suplida de oficio por la corte de casación, como ocurre en el presente caso, las costas del proceso pueden ser compensadas.

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, y 55 de la Ley núm. 2 -23, sobre Recurso de Casación del 17 de enero de 2023; 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 [redacted], contra la sentencia civil núm. 284-2025-SSEN-00454,

SCJ-PS-26-0666
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1362590)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato, cobro de alquileres vencidos, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por la cuantía/de oficio
Ponente: [redacted]

dictada por la Cámara Civil, Comercial, de Trabajo y de Niños, Niñas y Adolescentes del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial Hermanas Mirabal en fecha 17 de octubre de 2025, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas.

Firmado: [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 secretario que figuran en la estampa.*