PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-1172
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0045795)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Rescisión de contrato de inquilinato, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por el monto / de oficio
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 magistrados, [redacted]o, quien preside, [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 29 de mayo de 2026, año 183° 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 no compareció ante esta jurisdicción.

Contra la sentencia civil núm. 335-2025-SSEN-00205 dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, en fecha 11 de junio de 2025, cuyo dispositivo es el siguiente:

SCJ-PS-26-1172
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0045795)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Rescisión de contrato de inquilinato, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por el monto / de oficio
Ponente: Mag. [redacted]o

> "PRIMERO: Rechaza, en cuanto al fondo, el recurso de apelación principal canalizado bajo la sombra del acto núm. 1,184/2024 de fecha 03 de agosto del año 20|24 (sic) del protocolo del ministerial [redacted], alguacil ordinario del Juzgado de la Instrucción de La Altagracia, interpuesto por [redacted]; en contra [redacted]; en atención a los motivos que aparecen descritos en el cuerpo de la presente decisión, y en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la sentencia núm. 1860-2024-SSEN-00462 de fecha 23 de julio del año 2024, evacuada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia. SEGUNDO: Condena a la recurrente al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción a favor y provecho de los abogados que postulan por la barra recurrida, quienes declaran estar las abonando en su mayor parte".

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A. Consta depositado el memorial de casación de fecha 15 de enero de 2026.

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. Al amparo de las disposiciones de los artículos 6 de la Ley núm. 25-91 Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley núm. 156-97 y 39 de la Ley

SCJ-PS-26-1172
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0045795)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Rescisión de contrato de inquilinato, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por el monto / de oficio
Ponente: Mag. [redacted]o

núm. 2-23, que permiten a la sala constituirse válidamente con tres de sus miembros, esta sentencia ha sido adoptada por unanimidad por quienes figuran firmándola.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figuran 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] incoó una demanda en rescisión de contrato de inquilinato, desalojo y reparación de daños y perjuicios en contra de [redacted]; **b)** la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, dictó la sentencia núm. 1860-2024-SSEN-00462, de fecha 23 de junio de 2024, la cual acogió la demanda, ordenó la rescisión del contrato suscrito entre las partes en fecha 26 de septiembre de 2019, el desalojo de la parte demandada o cualquier persona que se encuentre ocupando el inmueble, condenó a la parte demandada al pago de RD$40,000.00 por concepto de alquiler vencido y no pagado correspondiente al mes de octubre 2023, así como a los alquileres generados hasta la ejecución de la presente sentencia; **c)** la referida decisión fue apelada por la demandada, y la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís dictó la sentencia civil núm. 335-2025-SSEN-00205, de fecha

SCJ-PS-26-1172
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0045795)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Rescisión de contrato de inquilinato, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por el monto / de oficio
Ponente: Mag. [redacted]o

11 de junio de 2025, que constituye el objeto de este recurso de casación, la cual rechazó el recurso de apelación y confirmó en todas sus partes la sentencia apelada.

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 de carácter perentorio, 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 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 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

SCJ-PS-26-1172
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0045795)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Rescisión de contrato de inquilinato, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por el monto / de oficio
Ponente: Mag. [redacted]o

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, 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 RD$27,988.80 mensuales, mientras que a partir del 1ro. de febrero de 2026, sería de RD$29,988.00 mensuales. Es decir que, para la fecha de interposición del presente recurso, a saber, el 15 de enero de 2026, se encuentra vigente la primera tarifa, en consecuencia, el monto de cincuenta (50) salarios mínimos asciende a la suma de RD$1,399,440.00. En esas atenciones, para que sea admitido el recurso extraordinario de casación es imprescindible que la cuantía debatida en sede de apelación sobrepase la cantidad enunciada.

[1] Subrayado nuestro.

SCJ-PS-26-1172
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0045795)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Rescisión de contrato de inquilinato, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por el monto / de oficio
Ponente: Mag. [redacted]o

6) Del análisis de la sentencia impugnada se verifica que el tribunal de primer grado acogió la demanda original y condenó a la parte demandada al pago de RD$ 40,000.00, por concepto de alquiler vencido y no pagado correspondiente al mes de octubre 2023, más los meses que vencieran desde la interposición de la demanda hasta la ejecución de la decisión. Esta decisión fue apelada por el hoy recurrente, condena que fue confirmada en todas sus partes por la corte *a quo*.

7) Conforme se advierte de la situación expuesta, la suma debatida es de RD$ 760,000.00, esto a razón de los RD$ 40,000.00, reconocidos por el tribunal de primer grado y confirmado por el tribunal de alzada, más RD$ 40,000.00, por concepto de 19 mensualidades exigibles desde junio de 2024 fecha de interposición de la demanda —, hasta enero 2026, fecha de interposición del recurso de casación. En definitiva, dicho monto no excede el valor equivalente a cincuenta (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.

8) En consonancia con lo expuesto, procede declarar, de oficio, la inadmisibilidad del presente recurso de 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 el presente caso, el examen del recurso de casación del que ha sido apoderada esta Primera Sala, cónsono con las disposiciones del artículo 44 de la Ley núm. 834 de

SCJ-PS-26-1172
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0045795)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Rescisión de contrato de inquilinato, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por el monto / de oficio
Ponente: Mag. [redacted]o

1978.

9) En virtud del artículo 55.1 de la Ley núm. 2-23, procede compensar las costas al haber sido decidido el presente recurso por un medio suplido de oficio por la Corte de Casación, tal y como ha sucedido en el caso particular, conforme se hará constar en el dispositivo.

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, de oficio, el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia civil núm. 335-2025-SSEN-00205, dictada el 11 de junio de 2025, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte

SCJ-PS-26-1172
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0045795)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Rescisión de contrato de inquilinato, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por el monto / de oficio
Ponente: Mag. [redacted]o

de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, 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 secretario que figuran en la estampa.*