PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-1259
Exp. núm. 069-2014-ECIV-00541 (2025-R0948676)
Partes: [redacted] vs. Empresas [redacted].
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por el monto /a solicitud de parte
Ponente: [redacted]

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

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 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 junio 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 abogados a los Lcdos. [redacted] y [redacted].

Figura como parte recurrida Empresas [redacted], [redacted]., representada por [redacted], la cual tiene como abogado al Lcdo. [redacted].

Contra la sentencia civil núm. 549-2025-SSEN-01025, dictada en fecha 10 de julio de 2025, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera

SCJ-PS-26-1259
Exp. núm. 069-2014-ECIV-00541 (2025-R0948676)
Partes: [redacted] vs. Empresas [redacted], [redacted].
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por el monto /a solicitud de parte
Ponente: [redacted]

Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, en función de tribunal de alzada, cuyo dispositivo dispone lo siguiente:

> "PRIMERO: Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por [redacted], en contra de la sentencia núm. 069-2023-SSEN-00370, de fecha once (11) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), dictada por el Juzgado de Paz Ordinario de la Segunda Circunscripción del Municipio Santo Domingo Este, y la sociedad comercial Empresa [redacted] S.R.L., por haber sido hecho conforme a la normativa procesal civil. SEGUNDO: En cuanto al fondo, rechaza el recurso de apelación, en consecuencia, confirma en todas sus partes la sentencia número núm. 069-2023-SSEN-00370, de fecha once (11) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), dictada por el Juzgado de Paz Ordinario de la Segunda Circunscripción del Municipio Santo Domingo Este. TERCERO: Condena la parte recurrente [redacted], al pago de las costas del procedimiento con distracción de estas a favor y provecho del abogado de la parte recurrida el licenciado [redacted], quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte".

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 5 de septiembre de 2025; **b)** el acto de emplazamiento núm. 1676/2025, instrumentado en fecha 10 de septiembre de 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 16 de septiembre de 2025; **c)** el memorial de defensa depositado

SCJ-PS-26-1259
Exp. núm. 069-2014-ECIV-00541 (2025-R0948676)
Partes: [redacted] vs. Empresas [redacted], [redacted].
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por el monto /a solicitud de parte
Ponente: [redacted]

en fecha 30 de marzo de 2026; **d)** el acto de notificación del referido memorial de defensa núm. 422/2026, instrumentado el 1ro. de abril de 2026, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 8 de abril 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) El magistrado [redacted] no figura en la presente decisión debido a que no participó en la deliberación del expediente.

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted], y como parte recurrida [redacted], S.R.L. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere, se advierte lo siguiente: **a)** la recurrida incoó una demanda en cobro de alquileres vencidos, resiliación de contrato y desalojo por falta de pago, en contra del recurrente; **b)** la referida demanda fue acogida por el Juzgado de Paz Ordinario de la Segunda Circunscripción del

SCJ-PS-26-1259
Exp. núm. 069-2014-ECIV-00541 (2025-R0948676)
Partes: [redacted] vs. Empresas [redacted].
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por el monto /a solicitud de parte
Ponente: [redacted]

municipio de Santo Domingo Este, mediante la sentencia civil núm. 069-2023-SSEN-00370 de fecha 11 de julio de 2023, que declaró rescindidos por falta de pago los referidos contratos condenó a [redacted] (inquilino), a pagar la suma de RD$ 260,000.00 por concepto de alquileres vencidos y no pagados desde julio de 2007 hasta marzo de 2014, más los meses por vencer hasta la ejecución de la sentencia y ordenó su desalojo del inmueble; **c)** la indicada decisión fue apelada por el demandado, el tribunal *a quo*, en función de tribunal de alzada, mediante la sentencia objeto de este recurso de casación, rechazó el recurso y confirmó en todas sus partes la sentencia apelada.

En cuanto al incidente

2) En su memorial de defensa, la recurrida Empresas [redacted]., solicita que se declare inadmisible el recurso de casación en virtud de lo dispuesto por el artículo 11, numeral 3 de la Ley 2-23, sobre Recurso de Casación, debido a que el monto de la condenación no alcanza la cuantía de los 50 salarios mínimos, para el más alto del sector privado, fijados como requisito de admisibilidad en estos casos.

3) La parte recurrente no depositó escrito justificativo contestando las pretensiones de la parte recurrida, según lo dispone el artículo 22, párrafo I de la Ley núm. 2-23,

no obstante haberle sido notificado el indicado memorial de defensa, mediante el acto núm. 422/2026, de fecha 1ro. de abril de 2026, descrito anteriormente.

4) 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 cuantía señalada en el numeral 3, aun cuando el aspecto del cobro sea accesorio a 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.

SCJ-PS-26-1259
Exp. núm. 069-2014-ECIV-00541 (2025-R0948676)
Partes: [redacted] vs. Empresas [redacted], [redacted].
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por el monto /a solicitud de parte
Ponente: [redacted]

6) En cuanto al primer aspecto, la Resolución núm. CNS-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, de RD$ 29,988.00 mensuales. Es decir que, para la fecha de interposición del presente recurso, a saber, el 5 de septiembre de 2025, 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.

7) Del examen de la sentencia impugnada se advierte que el Juzgado de Paz acogió parcialmente la demanda original y condenó a la parte demandada al pago de RD$ 260,000.00, por concepto de 85 meses de alquileres vencidos, correspondientes al período comprendido entre el julio de 2007 hasta marzo de 2014, a razón de RD$ 600.00, RD$ 250.00, RD$ 600.00 y RD$ 1,800.00 mensuales, respectivamente, equivalente a RD$3,250.00, más los meses que transcurran hasta la ejecución de la sentencia. Esta decisión fue apelada únicamente por la parte demandada, hoy recurrente, condena que fue confirmada por el tribunal de alzada.

SCJ-PS-26-1259
Exp. núm. 069-2014-ECIV-00541 (2025-R0948676)
Partes: [redacted] vs. Empresas [redacted], [redacted].
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por el monto /a solicitud de parte
Ponente: [redacted]

8) Conforme se deriva de la situación expuesta, la suma de RD$ 260,000.00, reconocida en la decisión del Juzgado de Paz, y confirmada por el tribunal de alzada, a la que se le adiciona RD$ 445,250.00, por concepto de 137 mensualidades exigibles desde abril de 2014, —partiendo de que la sentencia condenó hasta marzo del 2014—; hasta septiembre de 2025, fecha esta última en que se interpuso el recurso de casación, a razón de RD$ 600.00, RD$250.00, RD$600.00 y RD$1,800.00, para un total mensual consolidado de RD$3,250.00. En consecuencia, la sumatoria total de dichos montos asciende a RD$ 705,250.00. 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.

9) En consecuencia, procede acoger el incidente propuesto y declarar la inadmisibilidad del presente recurso de casación, sin necesidad de valorar 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, en consonancia con las disposiciones del artículo 44 de la Ley núm. 834 de 1978.

10) Al tenor del artículo 54 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, procede condenar a la parte recurrente al pago de las costas, por haber sucumbido en sus pretensiones.

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; y los artículos 11, 26, 29, 30, 33, 39, 41 y 54 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023; 44 de la Ley núm. 834 de 1978; 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. 549-2025-SSEN-01025, dictada en fecha 10 de julio de 2025, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, en función de tribunal de alzada.

SCJ-PS-26-1259
Exp. núm. 069-2014-ECIV-00541 (2025-R0948676)
Partes: [redacted] vs. Empresas [redacted], [redacted].
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por el monto /a solicitud de parte
Ponente: [redacted]

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, distrayéndolas a favor del Lcdo. [redacted], abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Justiniano Montero Montero, [redacted], [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 secretario que figuran en la estampa.*