PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-1383
Exp. núm.: 342-2024-ECIV-00200 (2025-R1153175)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de pesos, resiliación de contrato, desalojo y cobro de alquileres vencidos y no pagados
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 magistrados Justiniano Montero Montero, presidente, [redacted], [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 162° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por [redacted]; quien tiene como abogado al Lcdo. [redacted].

Figura como parte recurrida [redacted], quien tiene como abogado al Lcdo. [redacted].

Contra la sentencia civil núm. 339-2025-SSEN-00523, dictada en fecha 2 de septiembre de 2025, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado

SCJ-PS-26-1383
Exp. núm.: 342-2024-ECIV-00200 (2025-R1153175)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de pesos, resiliación de contrato, desalojo y cobro de alquileres vencidos y no pagados
Decisión: INADMISIBLE por el monto/de oficio
Ponente: [redacted]

de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo es el siguiente:

> PRIMERO: Rechaza el Recurso de Apelación incoado por [redacted] en contra de la Sentencia Civil número 342-2024-SCIV-00068, de fecha 09/08/2024, emitida por el Juzgado de Paz Ordinario de San Pedro de Macorís y el señor [redacted], por los motivos expresados en la motivación de la presente decisión, en consecuencia, confirma en todas sus partes la indicada sentencia; SEGUNDO: Condena a [redacted], al pago de las costas, ordenando su distracción a favor de los Licdo. [redacted], quien hizo la afirmación correspondiente.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado el 28 de octubre de 2025; **b)** el acto de emplazamiento núm. 889/2025, instrumentado el 3 de noviembre de 2025, por el ministerial [redacted], depositado el 5 de noviembre de 2025; **c)** el memorial de defensa depositado el 11 de noviembre de 2025; y **d)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 1310/2025, instrumentado el 14 de noviembre de 2025, del ministerial [redacted], depositado el 19 de noviembre de 2025;

SCJ-PS-26-1383
Exp. núm.: 342-2024-ECIV-00200 (2025-R1153175)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de pesos, resiliación de contrato, desalojo y cobro de alquileres vencidos y no pagados
Decisión: INADMISIBLE por el monto/de oficio
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.

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted], y como recurrido [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** la actual parte recurrida incoó una demanda en cobro de pesos, rescisión (sic) de contrato de alquiler y desalojo contra [redacted], de la cual resultó apoderado el Juzgado de Paz Ordinario de San Pedro de Macorís. Dicho tribunal, mediante la sentencia núm. 342-2024-SCIV-00068, de fecha 9 de agosto de 2024, condenó al demandado al pago de RD$20,000.00, así como de los alquileres vencidos y por vencer hasta la ejecución de la sentencia; asimismo, ordenó la resiliciación del contrato de alquiler suscrito entre [redacted], en calidad de propietario, e [redacted], en calidad de inquilino, y dispuso el desalojo de este último; **b)** en ocasión de lo anterior, el demandado interpuso recurso de

SCJ-PS-26-1383
Exp. núm.: 342-2024-ECIV-00200 (2025-R1153175)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de pesos, resiliación de contrato, desalojo y cobro de alquileres vencidos y no pagados
Decisión: INADMISIBLE por el monto/de oficio
Ponente: [redacted]

apelación y, a su vez, intervino voluntariamente en el proceso [redacted], actual recurrente en casación. El tribunal de primera instancia, actuando como tribunal de apelación, mediante la sentencia ahora impugnada, decidió acoger la intervención voluntaria, en cuanto a la forma, pero en cuanto al fondo rechazó sus pretensiones, igualmente rechazó el recurso de apelación y confirmó la sentencia de primer grado.

En cuanto a los presupuestos de admisibilidad del recurso de casación

2) Procede que esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, determine si en la presente controversia se encuentran reunidos los presupuestos de admisibilidad del presente recurso de casación, cuyo control oficioso prevé la ley.

3) Conforme dispone el artículo 11 incisos 3 y 4 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación: "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

SCJ-PS-26-1383
Exp. núm.: 342-2024-ECIV-00200 (2025-R1153175)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de pesos, resiliación de contrato, desalojo y cobro de alquileres vencidos y no pagados
Decisión: INADMISIBLE por el monto/de oficio
Ponente: [redacted]

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 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, es preciso advertir que 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 veintisiete mil novecientos ochenta y ocho pesos con 80/100 (RD$27,988.80)

SCJ-PS-26-1383
Exp. núm.: 342-2024-ECIV-00200 (2025-R1153175)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de pesos, resiliación de contrato, desalojo y cobro de alquileres vencidos y no pagados
Decisión: INADMISIBLE por el monto/de oficio
Ponente: [redacted]

mensuales, mientras que a partir del 1ro. de febrero de 2026, veintinueve mil novecientos ochenta y ocho pesos con 00/100 (RD$29,988.00) mensuales. Es decir que, para la fecha de interposición del presente recurso, 28 de octubre de 2025, estaba vigente la segunda tarifa, en consecuencia, el monto de cincuenta (50) salarios mínimos asciende a la suma de un millón trescientos noventa y nueve mil cuatrocientos cuarenta pesos 00/100 (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.

6) Según resulta de la sentencia impugnada, el tribunal de primer grado condenó al inquilino al pago de RD$20,000.00 por concepto de alquileres vencidos y no pagados, sin perjuicio de los alquileres vencidos en el curso del proceso. En sede de apelación únicamente el demandado impugnó la condena impuesta, lo que significa que la cuantía debatida en la jurisdicción de alzada fue el monto fijado en la decisión de primer grado apelada, el cual fue confirmado por el tribunal de segundo grado.

7) Conviene destacar, que ante esta sede únicamente ha recurrido el interviniente voluntario, si bien la intervención voluntaria como demanda incidental constituye una excepción a la relatividad de la instancia, se advierte que la misma no sustenta

SCJ-PS-26-1383
Exp. núm.: 342-2024-ECIV-00200 (2025-R1153175)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de pesos, resiliación de contrato, desalojo y cobro de alquileres vencidos y no pagados
Decisión: INADMISIBLE por el monto/de oficio
Ponente: [redacted]

ninguna situación que pudiere surtir el efecto de cambiar la realidad de lo juzgado en sede de primer grado, en función de la cuantía indicada.

8) En este caso, para determinar la cuantía debatida es necesario definir el monto al cual fue condenado el recurrente en sede de primera instancia, más los meses vencidos desde el 9 de agosto de 2024—fecha de la sentencia condenatoria—, hasta el 28 de octubre de 2025 —fecha de interposición del recurso de casación— en cuyo periodo transcurrieron 14 meses, el cual multiplicados por RD$5,000.00 de alquiler mensual asciende al monto de RD$70,000.00 más la suma de RD$20,000.00, que confirmó la sentencia impugnada ascienden a un total de RD$90,000.00, la cual no excede los cincuenta (50) salarios mínimos, que es la cuantía requerida para la admisión del recurso de casación, de conformidad con las disposiciones previstas en el artículo 11 incisos 3 y 4 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación.

9) Procede declarar de oficio inadmisible el presente recurso, sin necesidad de examinar ningún otro presupuesto procesal ni el fondo del recurso de casación, en aplicación de la disposición del artículo 44 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978.

10) Al tenor del artículo 55, numeral 1, de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, procede compensar las costas por haber sido decidido el

SCJ-PS-26-1383
Exp. núm.: 342-2024-ECIV-00200 (2025-R1153175)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de pesos, resiliación de contrato, desalojo y cobro de alquileres vencidos y no pagados
Decisión: INADMISIBLE por el monto/de oficio
Ponente: [redacted]

recurso, exclusivamente, por un medio o solución suplido de oficio por esta corte de casación.

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 Resolución núm. 01-2025, dictada por el Comité Nacional de Salarios en fecha 26 de febrero de 2025; artículo 44 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978; los artículos 11, 26, 29 y 55 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023; y los 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 el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia civil núm. 339-2025-SSEN-00523, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, en fecha 2 de septiembre de 2025, en función de tribunal de alzada, por los motivos expuestos.

SCJ-PS-26-1383
Exp. núm.: 342-2024-ECIV-00200 (2025-R1153175)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de pesos, resiliación de contrato, desalojo y cobro de alquileres vencidos y no pagados
Decisión: INADMISIBLE por el monto/de oficio
Ponente: [redacted]

SEGUNDO: COMPENSA las costas del proceso.

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 el secretario que figuran en la estampa.*