PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-1541
Exp. núm. 070-2025-ECVI-00349 (2025-R1208926)
Partes: [redacted] y Arlette [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler y cobro de dinero
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, constituida por los magistrados Justiniano Montero Montero, presidente, [redacted], [redacted] y [redacted], asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **31 de julio de 2026**, año 183.° de la Independencia y año 163.° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por [redacted] y Arlette [redacted], quienes tienen como abogado al Lcdo. [redacted].

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

Contra la sentencia civil núm. 550-2025-SSENT-00605, dictada en fecha 4 de septiembre del 2025 por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia Santo Domingo, cuyo dispositivo es el siguiente:

PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-1541
Exp. núm. 070-2025-ECVI-00349 (2025-R1208926)
Partes: [redacted] y Arlette [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler y cobro de dinero
Decisión: INADMISIBLE por el monto, de oficio.
Ponente: [redacted]

PRIMERO: Rechaza el Recurso de Apelación y Confirma En todas sus partes la Sentencia Civil núm. 2025-SCV-00332, dictada en fecha treinta y uno (31) del mes de marzo del dos mil veinticinco (2025), por el Juzgado de Paz Ordinario de Villa Mella Municipio Santo Domingo Norte, a favor de la señora [redacted]. SEGUNDO: Condena a la parte recurrente los señores [redacted] y Arlette [redacted], al pago de las costas a favor y provecho del Licdo. [redacted], por haberla 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 noviembre 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) La magistrada Miguelina Ureña Núñez, no figura en la presente decisión debido a que no participó en la deliberación del expediente.

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO

SCJ-PS-26-1541
Exp. núm. 070-2025-ECVI-00349 (2025-R1208926)
Partes: [redacted] y Arlette [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler y cobro de dinero
Decisión: INADMISIBLE por el monto, de oficio.
Ponente: [redacted]

1) En el presente recurso de casación figuran como recurrentes [redacted] y Arlette [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)** la recurrida incoó una demanda en rescisión (sic.) de contrato de alquiler y cobro de dinero, contra [redacted] en calidad de inquilino y Arlette [redacted], en calidad de fiadora solidaria; **b)** con motivo de dicha acción, el Juzgado de Paz Ordinario de Villa Mella, mediante la sentencia núm. 2025-SCV-00332, de fecha 31 de marzo de 2025, pronunció el defecto de los demandados, acogió la demanda y consecuentemente declaró la resciliación del contrato de alquiler, condenó a los demandados al pago de la suma de RD$ 155,000.00 a favor de la demandante por concepto de diez meses vencidos, desde mayo hasta diciembre del 2024, así como enero y febrero del 2025, más los meses por vencer hasta la ejecución de la sentencia. Ordenó el desalojo inmediato del señor [redacted]; **c)** no conforme con esa decisión, los demandados interpusieron recurso de apelación, la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia Santo Domingo, en función de tribunal de alzada mediante la sentencia civil núm. 550-2025-SSENT-00605, de fecha 4 de septiembre de 2025, rechazó dicho recurso y confirmó en todas sus partes la sentencia dictada en primer grado, decisión que es objeto del presente recurso de casación.

SCJ-PS-26-1541
Exp. núm. 070-2025-ECVI-00349 (2025-R1208926)
Partes: [redacted] y Arlette [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler y cobro de dinero
Decisión: INADMISIBLE por el monto, de oficio.
Ponente: [redacted]

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 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

SCJ-PS-26-1541
Exp. núm. 070-2025-ECVI-00349 (2025-R1208926)
Partes: [redacted] y Arlette [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler y cobro de dinero
Decisión: INADMISIBLE por el monto, de oficio.
Ponente: [redacted]

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) 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, 11 de noviembre 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.

SCJ-PS-26-1541
Exp. núm. 070-2025-ECVI-00349 (2025-R1208926)
Partes: [redacted] y Arlette [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler y cobro de dinero
Decisión: INADMISIBLE por el monto, de oficio.
Ponente: [redacted]

6) Según resulta de la sentencia impugnada, el tribunal de primer grado condenó a la parte recurrente a la suma de 155,000.00 por concepto de alquileres vencidos y no pagados desde el mes de mayo hasta diciembre 2024 y enero hasta febrero 2025, 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 primera instancia, el cual fue confirmado por la corte.

7) 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 31 de marzo de 2025—fecha de la sentencia condenatoria—, hasta el 11 de noviembre de 2025 —fecha de interposición del recurso de casación— en cuyo período transcurrieron 9 meses, que multiplicados por RD$ 15,500.00 de alquiler mensual, asciende al monto de RD$ 139,500.00 más la suma de RD$ 155,000.00, que confirmó la sentencia impugnada ascienden a un total de RD$ 294,500.00 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.

8) Procede declarar de oficio inadmisible el presente recurso, sin necesidad de examinar ningún otro presupuesto procesal ni el fondo del recurso de casación, en

SCJ-PS-26-1541
Exp. núm. 070-2025-ECVI-00349 (2025-R1208926)
Partes: [redacted] y Arlette [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler y cobro de dinero
Decisión: INADMISIBLE por el monto, de oficio.
Ponente: [redacted]

aplicación de la disposición del artículo 44 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978.

9) 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 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; y los artículos 11, 29, 55.1 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023; 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, por el monto, el recurso de casación interpuesto por [redacted] y Arlette [redacted] contra la sentencia civil núm. 550-2025-SSENT-00605 dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia Santo Domingo, en fecha 4 de septiembre de 2025.

SCJ-PS-26-1541
Exp. núm. 070-2025-ECVI-00349 (2025-R1208926)
Partes: [redacted] y Arlette [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler y cobro de dinero
Decisión: INADMISIBLE por el monto, de oficio.
Ponente: [redacted]

SEGUNDO: COMPENSA el pago de las costas procesales.

Firmado: Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno, [redacted] y Édynson Alarcón.

[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.*