PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-1676
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0637184)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo por falta de pago y cobro de pesos
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] y Miguelina Ureña Núñez, 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 agosto de 2026**, año 183° de la Independencia y año 164° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

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

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

Contra la sentencia núm. 1530-2026-SSEN-00206, dictada en fecha 30 de marzo de 2026, por la Primera Sala Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Cristóbal, en funciones de alzada, cuyo dispositivo es el siguiente:

> Primero: En cuanto al fondo, Acoge parcialmente, el recurso de apelación interpuesto por la recurrente [redacted], en contra de la Sentencia Núm. 303-2024-SSEN-0055 de fecha once (11) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), dictada por el Juzgado de Paz Ordinario del

SCJ-PS-26-1676
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0637184)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo por falta de pago y cobro de pesos
Decisión: INADMISIBLE por el monto, de oficio
Ponente: [redacted]

> Municipio de San Cristóbal, por los motivos precedentemente indicado, modifica la indicada sentencia en consecuencia: a.-Se modifica el ordinal segundo literal A; en consecuencia, Segundo: En cuanto al fondo de la y Demanda y Rescisión de contrato, interpuesta por el señor [redacted], en contra del señor [redacted] (en calidad de inquilino), mediante el No. No.664-2024, de fecha 24 de septiembre del año 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], alguacil Ordinario del Juzgado de Paz ordinario del Distrito Judicial de San Cristóbal, acoge la misma. En consecuencia: a. Condena al señor [redacted] (en calidad de inquilino), a pagar al señor [redacted], la suma de Trecientos Veintiocho Mil Pesos (RD$328,000.00), al señor [redacted], por concepto de alquileres vencidos y no pagados, en relación con el inmueble [redacted]. Segundo: Confirma en los demás aspectos la sentencia impugnada. Tercero: Compensa las costas.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 25 de mayo de 2026; y, **b)** el acto de emplazamiento núm. 0342-2026, instrumentado el 27 de mayo de 2026, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 31 de mayo 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.

SCJ-PS-26-1676
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0637184)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo por falta de pago y cobro de pesos
Decisión: INADMISIBLE por el monto, de oficio
Ponente: [redacted]

C) Esta sentencia ha sido adoptada por unanimidad y en estos casos el artículo 6 de la Ley núm. 156-97, que modificó la Ley núm. 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, permite que la Sala se integre con tres de sus miembros, los que figuran firmando la presente decisión.

LA PRIMERA SALA, LUEGO 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 advierte lo siguiente: **a)** [redacted] incoó una demandada en desalojo por falta de pago y cobro de pesos en contra de [redacted]; **b)** el Juzgado de Paz Ordinario del Municipio de San Cristóbal dictó la sentencia civil núm. 303-2024-SSEN-0055 de fecha 11 de diciembre de 2024, mediante la cual acogió la demanda y condenó a la parte demandada al pago de RD$624,000.00, por concepto de alquileres vencidos desde noviembre de 2020 hasta octubre de 2024, declaró la resciliación del contrato de alquiler suscrito entre las partes y ordenó el desalojo de [redacted]; **c)** la indicada decisión fue recurrida en apelación por [redacted]; al respecto, la Primera Sala Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Cristóbal, en funciones de alzada, dictó la sentencia que constituye el objeto de este

SCJ-PS-26-1676
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0637184)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo por falta de pago y cobro de pesos
Decisión: INADMISIBLE por el monto, de oficio
Ponente: [redacted]

recurso de casación, mediante la cual acogió parcialmente el recurso y condenó al señor [redacted] al pago de RD$328,000.00.

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 de alquileres cuando la suma reclamada

SCJ-PS-26-1676
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0637184)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo por falta de pago y cobro de pesos
Decisión: INADMISIBLE por el monto, de oficio
Ponente: [redacted]

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, 25 de mayo de 2026, estaba vigente la segunda tarifa, en consecuencia, el monto de cincuenta (50) salarios mínimos asciende a la suma de un millón cuatrocientos noventa y nueve mil cuatrocientos pesos 00/100 (RD$1,499,400.00). En esas atenciones, para que sea admitido el recurso

SCJ-PS-26-1676
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0637184)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo por falta de pago y cobro de pesos
Decisión: INADMISIBLE por el monto, de oficio
Ponente: [redacted]

extraordinario de casación es imprescindible que la suma reconocida sobrepase la cantidad enunciada.

6) Según resulta de la decisión censurada, el tribunal de primera instancia condenó al ahora recurrente al pago de RD$624,000.00, por concepto de alquileres vencidos y no pagados. En segundo grado, recurrió únicamente la parte demandada, procurando la revocación de la sentencia, acción que la corte *a quo* acogió parcialmente, modificando el monto por concepto de las mensualidades vencidas y dejadas de pagar a la suma de RD$328,000.00.

7) En este caso, habiendo solo la parte condenada recurrido en casación el fallo criticado, se evidencia que la suma a considerar es el monto ascendente a RD$328,000.00, por concepto de alquileres vencidos, tomando en cuenta que no hubo condenación respecto de los alquileres por vencer, 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 aplicación de la disposición del artículo 44 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978.

SCJ-PS-26-1676
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0637184)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo por falta de pago y cobro de pesos
Decisión: INADMISIBLE por el monto, de oficio
Ponente: [redacted]

9) Al tenor del artículo 55 literal 1) de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, las costas podrán ser compensadas cuando el recurso fuere decidido exclusivamente por una solución suplida de oficio, como acontece en el presente caso.

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 numerales 3 y 4; 26, 29, 33, y 55 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] contra la sentencia civil núm. 1530-2026-SSEN-00206, dictada en fecha 30 de marzo de 2026, por la Primera Sala Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Cristóbal, en funciones de alzada.

SCJ-PS-26-1676
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0637184)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo por falta de pago y cobro de pesos
Decisión: INADMISIBLE por el monto, de oficio
Ponente: [redacted]

SEGUNDO: COMPENSA las costas procesales.

Firmado: Justiniano Montero Montero, [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.*