SCJ-PS-26-1811
Exp. 2[redacted] (2026-R0892330)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Rescisión de contrato (cobro de alquileres vencidos y desalojo)
Decisión: INADMISIBLE por el monto, a pedimento
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 jueces [redacted]ro Montero, presidente, [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 septiembre 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] y [redacted]; quienes tienen como abogado al Lcdo. [redacted].

Figura como parte recurrida [redacted] y [redacted]; quienes tienen como abogados a los Licdos. [redacted], [redacted] y [redacted].

Contra la sentencia civil núm. 186-2026-SSEN-00624, dictada en fecha 16 de junio del 2026, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

> ÚNICO: RECHAZA, en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto por las señoras [redacted] y Martha

SCJ-PS-26-1811
Exp. 2[redacted] (2026-R0892330)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Rescisión de contrato (cobro de alquileres vencidos y desalojo)
Decisión: INADMISIBLE por el monto, a pedimento
Ponente: [redacted]

[redacted], en contra de los señores [redacted] y [redacted], mediante acto núm. 3112-2025, de fecha 02/10/2025, instrumentado por el ministerial [redacted], alguacil de estrados de la Segunda Sala del Juzgado de Paz Especial de Tránsito del municipio de Higüey; en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la sentencia civil núm. 188-2025-SCIV-00136, dictada en fecha 22/08/2025 por el Juzgado de Paz Ordinario del municipio de Higüey, provincia La Altagracia, por los motivos expuestos.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: **a)** el recurso de casación depositado en fecha 10 de julio del 2026; **b)** el memorial de defensa depositado en fecha 24 de julio del 2026; y, **c)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 633/2026, instrumentado en fecha 27 de julio del 2026, por el ministerial [redacted], y depositado el 28 de julio 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) 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

SCJ-PS-26-1811
Exp. 2[redacted] (2026-R0892330)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Rescisión de contrato (cobro de alquileres vencidos y desalojo)
Decisión: INADMISIBLE por el monto, a pedimento
Ponente: [redacted]

1) En el presente recurso de casación figuran como partes recurrentes [redacted] y [redacted] y, como partes recurridas, [redacted] y [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere, se verifica lo siguiente: ***a)*** El presente proceso tiene su origen en una demanda en rescisión de contrato de alquiler, cobro de alquileres vencidos y desalojo, interpuesta por los señores [redacted] y [redacted] contra [redacted] y [redacted], respecto de un inmueble destinado a vivienda ubicado en la provincia La Altagracia; ***b)*** en ocasión de esta demanda, el Juzgado de Paz Ordinario del Municipio Higüey del Distrito Judicial de La Altagracia, mediante sentencia núm. 188-2025-SCIV-00136, de fecha 22 de agosto de 2025, acogió la referida demanda, declarando la resciliación del contrato de alquiler, condenando a la parte demandada, al pago de la suma de US$1,050.00 por concepto de los meses de mayo y junio 2025, más aquellos que vencieren en el curso del proceso, en favor de los demandantes, por concepto de los meses vencidos, y ordenó el desalojo de las demandadas, así como de cualquier persona que se encontrara ocupando el referido inmueble; *c)* la indicada decisión fue recurrida en apelación por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, la cual mediante sentencia núm. 186-2026-SSEN-00624, de fecha 16 de junio de 2026, confirmó íntegramente la sentencia impugnada; fallo que constituye el objeto del presente recurso de casación.

En cuanto al pedimento incidental

SCJ-PS-26-1811
Exp. 2[redacted] (2026-R0892330)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Rescisión de contrato (cobro de alquileres vencidos y desalojo)
Decisión: INADMISIBLE por el monto, a pedimento
Ponente: [redacted]

2) En el memorial de defensa la parte recurrida solicita que se declare inadmisible el recurso de casación, por los motivos siguientes: *i)* por el monto de la condenación no alcanzar la cuantía de los 50 salarios mínimos del más alto del sector privado, fijados como requisito de admisibilidad en estos casos, conforme lo dispone el artículo 11, numerales 3 y 4 de la Ley núm. 2-23; y, *ii)* por no cumplir con los requerimientos del artículo 16 de la Ley número 2-23.

3) La parte recurrente no depositó escrito justificativo contestando las pretensiones incidentales 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. 633/2024, antes descrito.

4) En lo que respecta al primer pedimento incidental, es preciso indicar que 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

SCJ-PS-26-1811
Exp. 2[redacted] (2026-R0892330)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Rescisión de contrato (cobro de alquileres vencidos y desalojo)
Decisión: INADMISIBLE por el monto, a pedimento
Ponente: [redacted]

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.

6) 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, 10 de julio de 2026, 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.

7) Según resulta de la sentencia impugnada, el tribunal de primer grado condenó por concepto de alquileres vencidos y no pagados desde el mes de mayo y junio del 2025,

SCJ-PS-26-1811
Exp. 2[redacted] (2026-R0892330)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Rescisión de contrato (cobro de alquileres vencidos y desalojo)
Decisión: INADMISIBLE por el monto, a pedimento
Ponente: [redacted]

más aquellos que se vencieren en el curso del proceso. En sede de apelación la Corte rechazó el referido recurso y confirmó en todas sus partes la sentencia impugnada, lo que significa que la cuantía debatida en la jurisdicción de alzada fue el monto fijado en la decisión de primera instancia apelada, el cual fue confirmado por la corte.

8) En este caso, para determinar la cuantía debatida es necesario definir el monto al cual fueron condenadas las recurrentes en sede de primera instancia, más los meses vencidos desde el 22 de agosto de 2025,—fecha de la sentencia condenatoria—, hasta el 10 de julio del 2026 —fecha de interposición del recurso de casación— en cuyo periodo transcurrieron 10 meses, el cual multiplicados por US$550,00 de alquiler mensual asciende al monto de US$5,500.00 más la suma de US$1,050.00, que confirmó la sentencia impugnada ascienden a un total de US$6,550.00, 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 acoger el medio de inadmisión planteado por las partes recurridas y declarar 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.

En cuanto a la lealtad procesal

10) La parte recurrida solicita en su memorial de defensa que se condene a las partes recurrentes y a su abogado representante al pago de una multa civil ascendente a 10

SCJ-PS-26-1811
Exp. 2[redacted] (2026-R0892330)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Rescisión de contrato (cobro de alquileres vencidos y desalojo)
Decisión: INADMISIBLE por el monto, a pedimento
Ponente: [redacted]

salarios mínimos del más alto para el sector privado, así como al pago de una indemnización ascendente a 45 salarios. Justifica su pedimento argumentando que el recurso constituye una actuación abusiva, temeraria y ejercida de mala fe, en razón de que, según afirma, en la página 6 del recurso de apelación las recurrentes manifestaron haber aportado al tribunal de primer grado, actuando en funciones de corte de apelación, varios recibos de pago con el propósito de demostrar que se encontraban al día en el cumplimiento de sus obligaciones de alquiler; sin embargo, sostiene que dichos recibos nunca fueron depositados en el expediente, lo que, a su juicio, evidencia la mala fe que ha caracterizado la actuación procesal de las recurrentes y de su abogado. Asimismo, refiere que, pese a tener conocimiento de que el recurso resulta inadmisible por la cuantía de la demanda y de la sentencia impugnada, han persistido en recurrir de manera indiscriminada, actuando, según sus alegatos, al margen de los principios éticos que deben regir el ejercicio profesional y sin consideración de las sanciones a las que podrían quedar expuestos.

11) El artículo 56 de la Ley núm. 2-23 permite condenar al recurrente y a su abogado al pago de multas civiles e indemnizaciones cuando el recurso sea abusivo, temerario o interpuesto de mala fe. Partiendo de esto, estas sanciones solo proceden cuando se comprueba un uso indebido del proceso con fines dilatorios o abusando de la jurisdicción a sabiendas de carecer de un fundamento jurídico razonable.

12) En este caso, si bien el recurso ha sido inadmitido por no superar la cuantía, del contexto del caso no se advierte algún comportamiento de las partes recurrentes y su abogado representante que permita retener las circunstancias que requiere el texto legal para la procedencia de lo solicitado por las partes recurridas, ni que el recurso haya

SCJ-PS-26-1811
Exp. 2[redacted] (2026-R0892330)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Rescisión de contrato (cobro de alquileres vencidos y desalojo)
Decisión: INADMISIBLE por el monto, a pedimento
Ponente: [redacted]

sido ejercido con ánimos de causar un daño a dicha parte, más allá de poder obtener una sentencia a su favor, por lo que procede desestimar las pretensiones de multa e indemnización solicitadas, lo cual vale dispositivo al respecto.

13) Al tenor del artículo 54, párrafo, de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación y 131 del Código de Procedimiento Civil, procede compensar las costas del procedimiento por haber sucumbido ambas partes en algunos puntos de 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; artículo 44 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978; y los artículos 11.3, 26, 29 y 56 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 [redacted], contra la sentencia civil núm. 186-2026-SSEN-00624, dictada en fecha 16 de junio del 2026, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia.

SCJ-PS-26-1811
Exp. 2[redacted] (2026-R0892330)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Rescisión de contrato (cobro de alquileres vencidos y desalojo)
Decisión: INADMISIBLE por el monto, a pedimento
Ponente: [redacted]

SEGUNDO: COMPENSA las costas procesales.

Firmado: [redacted]ro Montero, [redacted] y Miguelina Ureña Núñez.

[redacted], *secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO, que la sentencia que antecede fue dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada.*