SCJ-PS-26-1925
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0088527)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Reparaciones locativas
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 [redacted], presidente en funciones, [redacted] y Miguel[redacted], 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], quien tiene como abogado al Lcdo. [redacted].

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

Contra la sentencia núm. 549-2025-SSEN-00617, dictada en fecha 12 de mayo de 2025 por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, en atribuciones de alzada, cuyo dispositivo es el siguiente:

> PRIMERO: PRONUNCIA el defecto por falta de comparecer de la parte recurrente [redacted], por haber sido emplazado legalmente. SEGUNDO:

SCJ-PS-26-1925
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0088527)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Reparaciones locativas
Decisión: INADMISIBLE por el monto, de oficio.
Ponente: [redacted]

> RECHAZA el recurso de apelación, interpuesto por [redacted], en contra de la sentencia civil número 79-2013, de fecha veinticinco (25) de abril del año dos mil veintidós (2013), emitida por el Juzgado de Paz del Municipio de San Pedro de Macorís, por los motivos expuestos en la presente decisión; en consecuencia, confirma en todas sus partes la decisión impugnada. TERCERO: CONDENA a la parte recurrente [redacted] al pago de las costas del procedimiento a favor y provecho del abogado de la parte recurrida al licenciado [redacted], quien afirma haberlas avanzado en su totalidad. CUARTO: COMISIONA al ministerial [redacted], Alguacil Ordinario de la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia Santo Domingo, teléfonos 809-535-8438 y [redacted], para la notificación de esta sentencia.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 27 de enero de 2026; **b)** el acto de emplazamiento núm. 75/2026, instrumentado y depositado el 28 de enero de 2026, por el ministerial [redacted]; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 13 de febrero de 2026; **d)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 011/26, instrumentado el 18 de febrero de 2026, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 19 de febrero 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-26-1925
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0088527)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Reparaciones locativas
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. 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley núm. 156-97, 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) El presente asunto tiene su origen en el contrato de alquiler suscrito entre las partes en litis respecto de una vivienda ubicada en la calle [redacted] Daguendo del Rojo núm. 38, urbanización Oriental, municipio y provincia de San Pedro de Macorís. En dicho contrato figuró como arrendadora [redacted], representada por [redacted], y como arrendatario [redacted]. Con posterioridad, la arrendadora interpuso una demanda en reparaciones locativas, fundamentada en el alegado deterioro de diversos elementos del inmueble arrendado. En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted] y como parte recurrida [redacted].

2) El proceso tuvo el siguiente resultado jurisdiccional:

> **a)** Mediante sentencia núm. 79/2013, de fecha 25 de abril de 2013, el Juzgado de Paz del Municipio de San Pedro de Macorís rechazó la solicitud de sobreseimiento y el medio de inadmisión planteados por el demandado; también, condenó al demandado al pago de RD$197,127.60 por concepto de reparaciones locativas y de RD$100,000.00 por daños y perjuicios.

SCJ-PS-26-1925
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0088527)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Reparaciones locativas
Decisión: INADMISIBLE por el monto, de oficio.
Ponente: [redacted]

b) Inconforme con dicha decisión, el demandado interpuso recurso de apelación. Al respecto, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, mediante sentencia núm. 1495-2018-SSEN-00033 de fecha 8 de febrero de 2018, rechazó el recurso y confirmó íntegramente la sentencia de primer grado.

c) Contra ese fallo fue interpuesto el recurso de casación, el cual fue acogido por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia mediante sentencia núm. 1325/2025, de fecha 26 de mayo de 2021, que casó la decisión impugnada.

d) La jurisdicción de envío pronunció el defecto del recurrente, rechazó el recurso y confirmó la decisión ahora impugnada.

3) Al tenor del artículo 6, incisos 1 y 4, de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, corresponde que el presente recurso sea conocido por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por tratarse de un segundo recurso fundado en un punto de derecho distinto del que fue juzgado en ocasión de una primera casación. En efecto, mediante la sentencia núm. 1325/2025 dictada en fecha 26 de mayo de 2021, esta sala dispuso la casación del fallo impugnado atendiendo a la omisión de estatuir de los pedimentos incidentales que fueron propuestos tanto en el acto de apelación, mediante las conclusiones *in voce* del recurrente. Sin embargo, en este segundo recurso de casación, la parte recurrente sostiene la violación al derecho de defensa por habérsele notificado en un domicilio distinto al suyo y por falta de base legal, cuestiones que no fueron objeto de valoración en la decisión anterior.

4) En consecuencia, al no verificarse el presupuesto que habilita la competencia excepcional de las Salas Reunidas, conforme a la regla general de competencia

SCJ-PS-26-1925
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0088527)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Reparaciones locativas
Decisión: INADMISIBLE por el monto, de oficio.
Ponente: [redacted]

establecida por la Ley núm. 2-23, esta Primera Sala procederá al análisis del presente recurso. iniciando por los incidentes que han sido planteados.

5) La Ley núm.2-23 instituye el procedimiento para conocer el recurso de casación. En coherencia con su carácter extraordinario es una vía restringida, debido a lo cual somete este recurso a reglas de admisibilidad previa, de una parte, en función de su procedencia; de otra parte, en vigilancia del cumplimiento de las reglas de interposición en cuanto a las formas y los plazos y respecto de los trámites para un correcto apoderamiento casacional; y, también, mediante el examen riguroso del interés casacional.

6) Conforme a dicho lineamiento, antes de conocer los méritos de los medios en que se fundamenta el recurso, la corte de casación tiene la obligación, oficiosa o a interés de parte, de asegurarse de que se cumplan las condiciones de admisibilidad y la regulación de su apoderamiento, lo que se examina con prioridad a los incidentes invocados por la parte recurrida.

7) En virtud de lo dispuesto por el artículo 11, numerales 3 y 4, de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, el recurso resulta inadmisible contra las decisiones judiciales que versan exclusivamente sobre condenas pecuniarias o sobre la restitución o devolución de sumas de dinero, cuando la cuantía discutida en el proceso, conocido en única o en última instancia, no supera el equivalente a cincuenta (50) salarios mínimos del más alto correspondiente al sector privado, vigentes al momento de la

SCJ-PS-26-1925
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0088527)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Reparaciones locativas
Decisión: INADMISIBLE por el monto, de oficio.
Ponente: [redacted]

interposición del recurso. A tales fines, para la determinación de la cuantía solo deben considerarse los montos que interesan a la parte recurrente en su pretensión principal, adicional o reconvencional, según corresponda, excluyéndose los accesorios, salvo en los casos de solidaridad o indivisibilidad.

8) El mandato legal enunciado, visto desde su ámbito y alcance procesal, requiere determinar: cuál era el régimen de salario mínimo más alto establecido para el sector privado que regía al momento de interponerse el presente recurso, y si la cuantía debatida en el juicio en única o última instancia, sin accesorios, excede el monto resultante de los 50 salarios de entonces.

9) 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 RD$27,988.80 mensuales, mientras que a partir del 1ro. de febrero de 2026 RD$29,988.00 mensuales. Es decir que, para la fecha de interposición del presente recurso, 27 de enero de 2026, estaba vigente la primera tarifa, en consecuencia, el monto de 50 salarios mínimos asciende a la suma de RD$1,399,440.00. En tal virtud, para que sea admitido el recurso extraordinario de casación es imprescindible que la cuantía debatida en sede de apelación sobrepase la cantidad enunciada.

10) Según resulta de la decisión impugnada, el tribunal de primera instancia condenó a la actual recurrente al pago de RD$197,127.60 por concepto de reparaciones locativas

SCJ-PS-26-1925
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0088527)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Reparaciones locativas
Decisión: INADMISIBLE por el monto, de oficio.
Ponente: [redacted]

y RD$100,000.00 por daños y perjuicios, para un total de RD$297,127.60 a favor de la demandante. En sede de apelación solo la entonces parte demandada impugnó la condena fijada, la cual fue confirmada por la jurisdicción *a quo*. En casación únicamente recurre la condenada, lo que significa que la cuantía a considerar respecto del interés de la parte hoy recurrente es la suma enunciada, la cual no excede el valor equivalente a 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 numeral 3 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

11) En consecuencia, procede declarar de oficio inadmisible el presente recurso, sin necesidad de examinar ningún otro presupuesto procesal incidental ni sobre 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.

12) 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.

SCJ-PS-26-1925
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0088527)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Reparaciones locativas
Decisión: INADMISIBLE por el monto, de oficio.
Ponente: [redacted]

156-97, de 10 de julio de 1997; los artículos 6, 11, 26, 29 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 debido a la cuantía, el recurso de casación interpuesto [redacted] contra la sentencia núm. 549-2025-SSEN-00617, dictada en fecha 12 de mayo de 2025 por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, en atribuciones de alzada.

SEGUNDO: COMPENSA las costas procesales.

Firmado: [redacted], [redacted] y Miguel[redacted].

[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.*