PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-1989
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0156415)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo por falta de pago, resciliación de contrato, cobro de pesos, reparación de daños y perjuicios
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] 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 **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 no compareció ante esta jurisdicción.

Contra la sentencia civil núm. 186-2025-SSEN-01127, dictada en fecha 19 de noviembre de 2025 por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, cuyo dispositivo es el siguiente:

> PRIMERO: RECHAZA el recurso de apelación interpuesto por [redacted], en contra de [redacted] y en

SCJ-PS-26-1989
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0156415)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo por falta de pago, resciliación de contrato, cobro de pesos, reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por el monto, de oficio.
Ponente: [redacted]

> consecuencia confirma en todas sus partes la sentencia recurrida marcada con el número 188-2025-SCIV-00019 de fecha 06 de marzo de 2025, emitida por el Juzgado de Paz Ordinario de este municipio, por los motivos anteriormente establecidos. SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente, [redacted], al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho del letrado que representan a la parte recurrida, quien ha formulado la afirmación correspondiente.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 10 de febrero de 2026; y, **b)** el acto de emplazamiento núm. 195/2026, instrumentado el 12 de febrero de 2026, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 20 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.

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.

SCJ-PS-26-1989
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0156415)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo por falta de pago, resciliación de contrato, cobro de pesos, reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por el monto, de oficio.
Ponente: [redacted]

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO

1) El asunto inició por la vía jurisdiccional como una demanda en cobro de pesos, resciliación de contrato de alquiler, desalojo por falta de pago y reparación de daños y perjuicios. En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted] y como parte recurrida [redacted].

2) Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere se verifica lo siguiente:

a) [redacted] incoó una demanda en desalojo por falta de pago, resciliación de contrato, cobro de pesos, reparación de daños y perjuicios en contra de [redacted], sustentada en que entre ellos se suscribió un contrato de alquiler en fecha 31 de octubre de 2023, respecto de una vivienda ubicada [redacted], por un precio mensual de RD$20,000.00. Sostiene que el inquilino adeudaba la suma de RD$120,000.00 por los alquileres vencidos y no pagados de los meses de mayo a octubre de 2024.

b) El Juzgado de Paz del Municipio de Higüey _mediante la sentencia núm. 188-2025-SCIV-00019 de fecha 6 de marzo de 2025_ acogió la demanda, condenó al

SCJ-PS-26-1989
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0156415)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo por falta de pago, resciliación de contrato, cobro de pesos, reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por el monto, de oficio.
Ponente: [redacted]

demandado al pago de RD$120,000.00 por concepto de alquileres vencidos y no pagados de los meses de mayo a octubre de 2024, más los que venzan durante la demanda, declaró la resciliación del contrato de alquiler y ordenó el desalojo del inmueble.

c) El demandado apeló dicha decisión y la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, en funciones de tribunal de alzada, rechazó el recurso y confirmó íntegramente la sentencia apelada, mediante el fallo ahora impugnado en casación.

3) 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. De manera que, 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.

SCJ-PS-26-1989
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0156415)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo por falta de pago, resciliación de contrato, cobro de pesos, reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por el monto, de oficio.
Ponente: [redacted]

4) 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.

En cuanto a los presupuestos de admisibilidad del recurso de casación

5) Conforme lo 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 no supere la cuantía señalada en el numeral 3, aun cuando el aspecto del cobro sea accesorio a otra pretensión".

SCJ-PS-26-1989
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0156415)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo por falta de pago, resciliación de contrato, cobro de pesos, reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por el monto, de oficio.
Ponente: [redacted]

2) 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.

3) 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 febrero 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 extraordinario de casación es imprescindible que la cuantía debatida en sede de apelación sobrepase la cantidad enunciada.

4) Según resulta de la sentencia impugnada, el tribunal de primer grado condenó a la parte recurrente al pago de la suma de RD$120,000.00 por concepto de alquileres

SCJ-PS-26-1989
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0156415)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo por falta de pago, resciliación de contrato, cobro de pesos, reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por el monto, de oficio.
Ponente: [redacted]

vencidos y no pagados desde el mes de mayo hasta octubre de 2024, 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 el tribunal de alzada.

5) 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 6 de marzo de 2025 —fecha de la sentencia condenatoria— hasta el 10 de febrero de 2026 —fecha de interposición del recurso de casación—, en cuyo período transcurrieron 12 meses, los cuales multiplicados por RD$20,000.00 de alquiler mensual, asciende al monto de RD$240,000.00, más la suma de RD$120,000.00 que confirmó la sentencia impugnada, suman un total de RD$360,000.00. Esta última suma no excede los cincuenta (50) salarios mínimos que se requiere para la admisión del recurso de casación.

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

7) Al tenor del artículo 55. 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.

SCJ-PS-26-1989
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0156415)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo por falta de pago, resciliación de contrato, cobro de pesos, reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por el monto, de oficio.
Ponente: [redacted]

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; los artículos 11, 26, 29 y 55 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023; 44 de la Ley núm. 834, del 15 de julio de 1978.

FALLA

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE, de oficio, por el monto el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia civil núm. 186-2025-SSEN-01127, dictada en fecha 19 de noviembre de 2025 por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del proceso.

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.*