SCJ-PS-24-1807
Exp. núm.: 0068-2022-ECIV-00377
Partes: PER1 y PER2 vs. PER3
Materia: Resiliación de contrato de arrendamiento y desalojo por falta de pago
Decisión: NULO
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

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 Pilar Jiménez Ortiz, presidente, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Vanessa Acosta Peralta, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **25 de septiembre de 2024,** año 181° de la Independencia y año 162° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por PER1 y PER4 quien tiene como abogada constituida y apoderada especial a la Lcda. Luz Amparo Sánchez Amaro, de generales que constan en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida PER5 quien tiene como abogada apoderada especial a la Lcda. América García Rodríguez, cuyas generales figuran en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 038-2024-SSEN-00159, dictada por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en fecha 21 de febrero de 2024, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo

SCJ-PS-24-1807
Exp. núm.: 0068-2022-ECIV-00377
Partes: PER1 y PER2 vs. PER3
Materia: Resiliación de contrato de arrendamiento y desalojo por falta de pago
Decisión: NULO
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

siguiente:

> *PRIMERO: RECHAZA el presente recurso de apelación interpuesto por los señores* PER1 *y* PER6 *en contra de la sentencia número 0068-2023-SCIV-00163, de fecha veinticinco (25) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), dictada por el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, en ocasión de la demanda en rescisión de contrato de arrendamiento y desalojo por falta de pago interpuesta por el señor* PER7 *y, en consecuencia, CONFIRMA la referida decisión en todas sus partes, por los motivos y razones explicados en la estructura considerativa de la presente sentencia. SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente, señores* PER1 *y* PER4 *al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción en favor y provecho de los abogados constituidos y apoderados especiales de la parte recurrida, quienes afirman estarlas avanzando en su totalidad.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 9 de abril de 2024; **b)** el acto núm. 294-2024, instrumentado el 11 de abril de 2024 por PER8 alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, contentivo de notificación de recurso de casación; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 26 de abril de 2024, mediante el cual la parte recurrida defiende los medios invocados contra la sentencia recurrida; **d)** el acto núm. 277/2024 de fecha 13 de mayo de 2024, diligenciado por PER9

SCJ-PS-24-1807
Exp. núm.: 0068-2022-ECIV-00377
Partes: PER1 y PER2 vs. PER3
Materia: Resiliación de contrato de arrendamiento y desalojo por falta de pago
Decisión: NULO
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

alguacil ordinario del Primer Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, contentivo de notificación de escrito de memorial de defensa y medios de inadmisión.

B) Conforme al artículo 26 de la Ley 2-23, del 17 de enero de 2023, la comunicación del recurso a la Procuradora General de la República y su consecuente dictamen no son necesarios para el conocimiento y fallo del presente recurso de casación. Asimismo, en virtud de las facultades conferidas por el artículo 29 de la misma ley, esta Primera Sala prescinde de la necesidad de celebración de audiencia.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figuran como parte recurrente PER1 y PER10 y como recurrido PER11

Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos en ella descritos, se advierten los eventos siguientes: **a)** que en ocasión de la demanda en resiliación de contrato de arrendamiento y desalojo por falta de pago incoada por el actual recurrido contra los ahora recurrentes, el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 0068-2023-SCIV-00163 de fecha 24 de agosto de 2023, mediante la cual declaró la resiliación del contrato

SCJ-PS-24-1807
Exp. núm.: 0068-2022-ECIV-00377
Partes: PER1 y PER2 vs. PER3
Materia: Resiliación de contrato de arrendamiento y desalojo por falta de pago
Decisión: NULO
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

suscrito el 10 de junio de 2015 entre las partes envueltas en litis, condenó a la parte demandada original a pagar a favor del demandante la suma de RD$164,000.00 por concepto de alquileres vencidos y no pagados, más los meses que vencieren en el curso del proceso desde la interposición de la demanda hasta que la propietaria tome posesión del inmueble, a razón de RD$33,000.00 mensuales; **b)** que dicha decisión fue recurrida en apelación por los demandados originales, procediendo la corte *a qua* a confirmarla íntegramente, mediante el fallo que fue objeto del recurso de casación que nos ocupa.

2) Por el orden de prelación establecido por el artículo 44 de la Ley núm. 834 de 1978, procede que esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia pondere en primer orden las conclusiones incidentales propuestas por la parte recurrida en su memorial de defensa, en el sentido de que se declare inadmisible el recurso de casación, por los motivos siguientes: *…2) Porque dicho recurso de casación no desarrolla en lo más mínimo ningún medio de casación contra la sentencia recurrida, en franca y abierta violación a las disposiciones del artículo 18, numeral 5) de la Ley 2-23 sobre Casación….*
3) Conforme la regulación del artículo 16 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023: "El recurso de casación, en todas las materias regidas por esta ley, se interpondrá mediante un memorial de casación debidamente motivado, suscrito por abogado y depositado dentro del plazo para recurrir, en la secretaría general de la

SCJ-PS-24-1807
Exp. núm.: 0068-2022-ECIV-00377
Partes: PER1 y PER2 vs. PER3
Materia: Resiliación de contrato de arrendamiento y desalojo por falta de pago
Decisión: NULO
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

Suprema Corte de Justicia, en el que se mencionen las normas jurídicas infringidas o erróneamente aplicadas, con la exposición concreta, clara y concisa de los fundamentos de la casación y las conclusiones presentadas".

4) En el mismo contexto enunciado, el artículo 18 de la normativa aplicable establece que el memorial de casación deberá contener: "5) Los medios en los cuales se funde el recurso y las conclusiones".

5) Ha sido juzgado por esta sede de casación que la enunciación de los medios y el desarrollo de estos en el memorial de casación son formalidades sustanciales y necesarias, salvo que se trate de medios que interesen al orden público[1].

6) Igualmente ha sido juzgado por esta Corte de Casación que procede la inadmisibilidad, aun de oficio, como sanción procesal para el recurso de casación que se limita a desarrollar cuestiones de hecho sin enunciar ni argumentar los medios que se dirigen contra la decisión impugnada. Cabe destacar que sería diferente la hipótesis que concierne a que, sin fundamentación alguna, se denuncie un único medio de casación, supuesto este que genera la inadmisibilidad del medio por falta de desarrollo y, consecuentemente, el rechazo del recurso de casación.

[1] SCJ, Primera Sala, núm. 81, 8 de mayo de 2013, B. J. 1230.

SCJ-PS-24-1807
Exp. núm.: 0068-2022-ECIV-00377
Partes: PER1 y PER2 vs. PER3
Materia: Resiliación de contrato de arrendamiento y desalojo por falta de pago
Decisión: NULO
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

7) En el caso que nos ocupa, el examen del memorial de casación permite retener que la parte recurrente articula una relación muy sucinta de hechos, describe el fallo dictado en primer grado e igualmente el dispositivo de la sentencia impugnada dictada a propósito por la corte de apelación *a qua*, y por último plantea sus conclusiones, de lo que se advierte que carece de un contenido ponderable, en tanto no establece el epígrafe o título de la causa de casación, ni argumenta cuál ha sido la norma jurídica infringida o erróneamente aplicada, con la exposición clara y concisa de los fundamentos de la casación.

8) De conformidad con las disposiciones del artículo 41 de la Ley núm. 834 de 1978, *las excepciones de nulidad fundadas en el incumplimiento de las reglas de fondo relativas a los actos de procedimiento deben ser acogidas sin que el que las invoque tenga que justificar un agravio y aunque la nulidad no resultare de ninguna disposición expresa*.

9) Para este caso, las irregularidades referentes al incumplimiento de las reglas de fondo relativas a los actos y escritos de procedimiento conducen a la declaratoria de nulidad de estos y no a la inadmisión de la acción como lo plantea la parte recurrida, razón por la que se le otorga la naturaleza jurídica al incidente propuesto. En esas atenciones procede, conforme a las motivaciones antes dadas, procede acoger las

SCJ-PS-24-1807
Exp. núm.: 0068-2022-ECIV-00377
Partes: PER1 y PER2 vs. PER3
Materia: Resiliación de contrato de arrendamiento y desalojo por falta de pago
Decisión: NULO
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

conclusiones incidentales propuestas y, en consecuencia, declarar nulo el presente recurso de casación.

10) Según el artículo 54 de la Ley núm. 2 de 2023, sobre Recurso de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas procesales conforme las disposiciones del derecho común establecidas en el Código de Procedimiento Civil, en consecuencia, procede condenar a la parte recurrente por haber sucumbido en 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 en establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, los artículos 11, 19, 20, 26, 29, 54, 88 y 95 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023;

FALLA:

PRIMERO: DECLARA NULO el recurso de casación interpuesto por PER1 y PER4 contra la sentencia civil núm. 038-2024-SSEN-00159, dictada por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en fecha 21 de febrero de 2024,

SCJ-PS-24-1807
Exp. núm.: 0068-2022-ECIV-00377
Partes: PER1 y PER2 vs. PER3
Materia: Resiliación de contrato de arrendamiento y desalojo por falta de pago
Decisión: NULO
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en favor y provecho de la Lcda. PER12 quien ha realizado la afirmación de lugar.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Vanessa Acosta Peralta.

César José García Lucas, Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y secretario que figuran en la estampa.