SCJ-PS-24-1979
Exp. núm. 2022-00134104
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Resiliación de contrato de alquiler
Decisión: RECHAZA
Ponente: Magda. Pilar Jiménez Ortiz

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 Pilar Jiménez Ortiz, quien preside, 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 PER3 quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los Lcdos. Rodolfo Moisés López Encarnación y Rafael Danilo Saldaña Sánchez, cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida PER4 quien tiene como abogada constituida y apoderada especial a la Lcda. Elena Inoa Vargas, cuyos datos personales constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 335-2023-SSEN-00329, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, en fecha 28 de agosto de 2023, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

***PRIMERO**: Acogiendo como bueno y válido en cuanto a la forma la presente acción*

SCJ-PS-24-1979
Exp. núm. 2022-00134104
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Resiliación de contrato de alquiler
Decisión: RECHAZA
Ponente: Magda. Pilar Jiménez Ortiz

recursoria, por haber sido diligenciada oportunamente y conforme al derecho ***SEGUNDO****: Confirmando en todas sus partes la sentencia apelada sentencia No. 1495-2022-SSEN-00048, de fecha 15 de febrero del 2023, pronunciado por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, por todas las razones plasmadas en el cuerpo de la presente decisión.* ***TERCERO****: Condenando al pago de las costas del procedimiento de la especie, al Sr.* PER3 *ordenándose su distracción a favor y provecho del Licdo. Kelvin Santana.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Entre los cuales constan: **a)** memorial de casación depositado en fecha 20 de septiembre de 2023; **b)** acto núm. 922-2023, instrumentado el 25 de septiembre de 2023, por el ministerial Félix Osiris Matos, contentivo de emplazamiento, depositado en fecha 5 de octubre de 2023; **c)** memorial de defensa depositado en fecha 2 de octubre de 2023; **d)** acto núm. 884-2023, instrumentado el 4 de octubre de 2023, por el ministerial Félix Osiris Matos, contentivo de la notificación del memorial de defensa.

B) Conforme al artículo 26 de la Ley núm. 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 celebración de audiencia.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

SCJ-PS-24-1979
Exp. núm. 2022-00134104
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Resiliación de contrato de alquiler
Decisión: RECHAZA
Ponente: Magda. Pilar Jiménez Ortiz

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente PER1 y como parte recurrida PER5 Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se advierten los eventos procesales siguientes: **a)** el origen del litigio responde a una demanda en resiliación de contrato de alquiler por la llegada del término, incoada por la actual recurrida (propietaria), contra el recurrente (inquilino), la cual fue acogida mediante la sentencia núm. 1495-2022-SSEN-00048, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, en fecha 15 de febrero de 2023, que ordenó la resiliación del contrato de alquiler suscrito entre las partes en fecha 29 de enero de 2021, así como el desalojo de la parte demandada o de cualquier otra persona que ocupe del inmueble descrito como: *Local Comercial ubicado en la* ADD1 *centro de la ciudad de San Pedro de Macorís*; **b)** la parte demandada interpuso un recurso de apelación que fue rechazado por la corte *a qua*; fallo objeto del recurso de casación que nos ocupa.

Sobre los pedimentos incidentales

2) En su memorial de defensa la parte recurrida solicita que se declare inadmisible el presente recurso de casación, por las razones siguientes: *i)* porque ni en las motivaciones ni en la materia se observan las reglas de los artículos 12 y 13 de la Ley núm. 2-23, que establece las causas de apertura del recurso de casación. Por el contrario, los criterios jurisprudenciales confirman que la ley fue correctamente

SCJ-PS-24-1979
Exp. núm. 2022-00134104
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Resiliación de contrato de alquiler
Decisión: RECHAZA
Ponente: Magda. Pilar Jiménez Ortiz

aplicada al respetar el artículo 1737 del Código Civil, por lo que no existe una errónea aplicación de la ley ni contradicción de sentencias que justifique la apertura del recurso; *ii)* porque la solicitud que realiza el recurrente en su memorial de casación, referente a "revocar" en todas sus partes la sentencia impugnada, desborda los límites de la competencia de esta Corte de Casación, de conformidad con el capítulo 3 articulo 7, 8 y 9 de la Ley núm. 2-23.

3) La parte recurrente, no obstante haberle sido notificado el indicado memorial de defensa, al tenor del acto núm. 884-2023, de fecha 4 de octubre de 2023, instrumentado por el ministerial Félix Osiris Matos, de generales que constan, no depositó escrito justificativo contestando las pretensiones de la parte recurrida, según lo dispone el artículo 22, párrafo I de la Ley núm. 2-23.

4) En cuanto a la inadmisibilidad del recurso por no observarse las reglas de los artículos 12 y 13 de la Ley núm. 2-23, que establece las causas de apertura del recurso de casación, es pertinente destacar que, desde el punto de vista procesal, la situación invocada no constituye una causa de inadmisibilidad del recurso de casación, sino una defensa al fondo, lo cual gravitaría como presupuesto de rechazo del recurso que nos ocupa si fuese cónsono con el derecho. En tal virtud, procede desestimar la pretensión incidental, valiendo decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

5) En relación con la inadmisibilidad del recurso por contener un pedimento que desborda los límites de la competencia de esta Corte de Casación, tras el análisis de las

SCJ-PS-24-1979
Exp. núm. 2022-00134104
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Resiliación de contrato de alquiler
Decisión: RECHAZA
Ponente: Magda. Pilar Jiménez Ortiz

conclusiones del memorial de casación, efectivamente se advierte que la parte recurrente concluye solicitando, entre otras peticiones, las siguientes: *SEGUNDO: En cuanto al fondo que sea acogido el Recurso de Casación interpuesto por el Señor* PER3 *por los motivos expuestos, y por ende REVOCAR[1] en todas su partes la Sentencia num.335- 2023-SSEN-00329, de fecha 28/8/2023, dictada por la Cámara civil y comercial de la Corte de apelación del departamento judicial de San Pedro de Macorís. Que sea casada[2] con envío a la Corte que estime conveniente los Honorables Jueces que integran de la primera sala Suprema Corte de Justicia*.

6) A propósito del pedimento de la parte recurrente en el sentido de "revocar" la sentencia impugnada a través de este recurso de casación, esta Primera Sala, de acuerdo con las disposiciones del artículo 8 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, tiene a bien aclarar que la Suprema Corte de Justicia decide, como Corte de Casación, si admite o desestima los medios en que se funda el recurso, pero sin conocer del fondo del asunto, salvo en los casos excepcionalmente establecidos en esta ley; de donde se desprende que, a diferencia de lo que sucede ante los jueces del fondo, en el debate en casación no se examinan los hechos, esto es, que el objeto del recurso no versa sobre las pretensiones originarias de las partes, sino más bien, sobre un proceso hecho contra una decisión, pues se trata, para el juez de la casación, de verificar si la sentencia que le ha sido diferida ha sido dictada de conformidad con las reglas de derecho, y en caso de comprobar tal situación, la solución procesal correspondiente sería casarla; por

[1] Subrayado agregado.
[2] Subrayado agregado.

SCJ-PS-24-1979
Exp. núm. 2022-00134104
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Resiliación de contrato de alquiler
Decisión: RECHAZA
Ponente: Magda. Pilar Jiménez Ortiz

lo que procede conocer el recurso de casación en el ámbito expuesto atendiendo a los medios de casación planteados -máxime cuando la parte recurrente de igual forma solicita la casación de la sentencia impugnada-, desestimando la pretensión incidental, valiendo decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

Sobre el interés casacional

7) De conformidad con la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, el recurso de casación se concibe en el nuevo contexto procesal como una vía de derecho que plantea un marco regulatorio con eje de optimización donde prevalece una visión institucional. En el ámbito de la regulación se trata de una vía restrictiva que procede contra las sentencias que enuncia el artículo 10 en sus respectivos numerales. En ese sentido, el numeral 3 de dicho texto legal habilita el recurso contra las sentencias interlocutorias e incidentales que pongan fin al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento, así como aquellas sentencias de fondo, dictadas en única o en última instancia, que en la solución del recurso de casación presenten interés casacional.

8) El interés casacional como institución procesal reviste 3 vertientes: *i)* en primer lugar, el denominado interés casacional objetivo que se encuentra tasado en el ámbito del artículo 10.3 literales a), b) y c) de la ley que regula la materia; *ii)* igualmente existe el interés casacional presunto aplicable a un glosario de materia en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa, las cuales están

SCJ-PS-24-1979
Exp. núm. 2022-00134104
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Resiliación de contrato de alquiler
Decisión: RECHAZA
Ponente: Magda. Pilar Jiménez Ortiz

señaladas en el numeral 1 del artículo 10[3]; y, *iii)* por último, ha lugar a retener interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción procesal, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley.

9) En la contestación que nos ocupa, la parte recurrente plantea seis medios de casación que se contraen a lo siguiente: **primero**: violación o inobservancia de las reglas de la sana crítica; **segundo**: violación al fundamento jurídico de motivación; **tercero**: errónea aplicación de la constitución y las leyes; **cuarto**: vicios *in iudicando*; **quinto**: vicios *in procedendo*; **sexto**: sentencia manifiestamente mal infundada.

10) Los citados medios se corresponden con la noción de infracción procesal, cuya naturaleza impone su examen directo, es decir, hacer juicio de valoración en cuanto a las denuncias relativas a este instituto sin que fuere necesario el denominado *test* de admisibilidad previo que consagra el ordenamiento jurídico, en el entendido de que se trata de una situación que corresponde con el interés casacional presunto, según resulta del artículo 12 de la Ley de Casación.

En cuanto al recurso de casación por infracción procesal

[3] Estas materias son las siguientes: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras, competencia de los tribunales. En ese mismo contexto se encuentra lo relativo al embargo inmobiliario, así como la situación que concierna a una cuestión de constitucionalidad juzgada por la jurisdicción de alzada de donde provenga la sentencia impugnada.

SCJ-PS-24-1979
Exp. núm. 2022-00134104
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Resiliación de contrato de alquiler
Decisión: RECHAZA
Ponente: Magda. Pilar Jiménez Ortiz

11) Las infracciones procesales, han sido definidas como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter sustantivo o procesal considerados vicios en la motivación de parte de los jueces tales como la omisión de estatuir, la falta, contradicción o insuficiencia de motivación, la incongruencia, de la competencia funcional o en razón de la materia, así como vulneraciones a las normas procesales o de orden material cuya aplicación u observancia corresponda a los jueces.

12) Como se indicó, la parte recurrente en el desarrollo del primer, cuarto, quinto y sexto medio de casación, analizados en conjunto por convenir a su pertinente solución, se circunscribe en alegar: *a)* violación o inobservancia de las reglas de la sana crítica; *b)* vicios *in iudicando*; *c)* vicios *in procedendo*; y *d)* sentencia manifiestamente mal infundada. Sin embargo, los argumentos presentados para sustentar estos medios se limitan a exposiciones genéricas que buscan definir o conceptualizar en qué consisten, sin especificar de qué manera la corte *a qua* incurrió en dichas infracciones.

13) La parte recurrida defiende la sentencia de dichos argumentos, argumentando, en esencia, que todos los medios de casación deben ser rechazados porque en su motivación contienen una ausencia de fundamento en relación con la sentencia impugnada, ya que existe una desconexión motivacional con los textos legales aplicados y las motivaciones de cada uno de los medios empleados. Añade que el recurrente no ha indicado cuál ha sido la violación al texto legal criticado, qué artículo o disposición legal fue violada, sino que solo ha planteado argumentos vagos y antijurídicos; que el recurrente se ha limitado a plasmar de forma muy genérica seis

medios, sin probar las presuntas violaciones a la ley en las que supuestamente incurrió la alzada.

14) El artículo 16 de la Ley 2-23 sobre Recurso de Casación, dispone: "**Interposición del recurso.** 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 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].

15) En cuanto a estos aspectos se hace necesario aclarar que, para cumplir el voto de la ley respecto al requisito de enunciar y desarrollar los medios de casación, no basta con indicar en el memorial la violación de un principio jurídico o de un texto legal, sino que es preciso que se indiquen las razones por las cuales la sentencia impugnada ha incurrido en el vicio que se denuncia, de tal forma que permita a esta Corte de Casación determinar si se ha incurrido o no en lo denunciado. En tal sentido, es indispensable que el recurrente explique de forma clara, precisa y coherente los motivos que sustentan el medio propuesto.

16) En tal virtud, los aspectos arriba descritos no cumplen con el voto de ley, ya que el recurrente se ha limitado a indicar que la alzada incurrió en violación o inobservancia

[4] Subrayado nuestro.

SCJ-PS-24-1979
Exp. núm. 2022-00134104
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Resiliación de contrato de alquiler
Decisión: RECHAZA
Ponente: Magda. Pilar Jiménez Ortiz

de las reglas de la sana crítica, en vicios *in iudicando* e *in procedendo*, en mala aplicación del derecho como consecuencia de la falta de ponderación de documentos y que ha emitido una sentencia manifiestamente mal fundada. Sin embargo, no ha indicado a esta Corte de Casación cuáles reglas de la sana crítica fueron violentadas por la alzada, cuáles han sido los vicios *in iudicando* e *in procedendo* en que ha incurrido la corte *a qua,* qué documentos no fueron ponderados y cuáles han sido los fundamentos incorrectos de la sentencia impugnada. Ante tal circunstancia, se impone declarar inadmisibles dichos medios de casación.

17) En el desarrollo del tercer medio de casación, conocido en esta etapa, para dotar este fallo de un orden lógico, la parte recurrente aduce que la alzada realizó una errónea aplicación de la constitución y las leyes, vigentes al momento de la suscripción del contrato de alquiler, al no tomar en consideración que, en la especie, era necesario que la actual recurrida agotara previo a la vía jurisdiccional la vía administrativa por ante el control de alquileres de casas y desahucios.

18) Ha sido juzgado por esta Corte de Casación que *para que un medio de casación sea admisible es necesario que los jueces del fondo hayan sido puestos en condiciones de conocer los hechos y circunstancias que le sirven de causa a los agravios formulados*[5]. En ese tenor, conforme lo establecido en el artículo 17 de la Ley núm. 2-23, los medios nuevos no son admisibles ante la corte de casación, salvo que: 1) sean medios de puro derecho; b)

[5] SCJ 1ra. Sala núm. 41, 26 mayo 2021, B. J. 1326; SCJ Salas Reunidas núm. 6, 10 abril 2013, B. J. 1229.

SCJ-PS-24-1979
Exp. núm. 2022-00134104
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Resiliación de contrato de alquiler
Decisión: RECHAZA
Ponente: Magda. Pilar Jiménez Ortiz

hayan nacido de la sentencia impugnada y c) que se invoque en el medio cuestiones constitucionales, que no es el caso.

19) De la lectura del fallo impugnado, no se advierten argumentos relacionados a la necesidad de agotar la vía administrativa previa al proceso jurisdiccional. Tampoco la parte recurrente ha depositado ante esta Corte de Casación el acto contentivo de su recurso de apelación a fin de constatar tales aspectos. En ese sentido, estos argumentos no ponderados por la corte *a qua,* a pedimento de alguna parte, no constituyeron un medio de puro derecho ni de orden público, que debía ser examinado de oficio por la alzada, por lo que constituye un medio nuevo en casación y, por tanto, corresponde que sea declarado inadmisible.

20) En un primer aspecto del segundo medio de casación, la parte recurrente sostiene que de la sentencia impugnada no se advierte que la corte *a qua* fundamentara sus motivaciones en el escrito de apelación, sino que se limitó a dar respuesta a las pretensiones expresadas por el abogado recurrente en su pedimento encaminado a la falta de jurisdicción o de competencia del tribunal de primer grado, donde solicitó que fuera en sus atribuciones comerciales.

21) Esta Corte de Casación ha juzgado de manera reiterada que, para que una violación de una decisión impugnada en casación sea acogida, entre otros presupuestos, es necesario que no sea inoperante, es decir, que el vicio que se denuncia no quede sin influencia sobre la disposición atacada por el recurso; que, por ejemplo, se hace

inoperante el medio de casación cuando el vicio que denuncia es extraño a la decisión atacada, o es extraño a las partes en la instancia en casación; que, así, cuando los medios de casación que sustentan el memorial se dirigen contra una decisión que no es la que ha sido objeto del recurso de casación resultan inoperantes, por lo que carecen de pertinencia y deben ser desestimados, ya que las violaciones a la ley que puedan dar lugar a casación deben encontrarse en la sentencia contra la cual se dirige el recurso y no en otra; que, por las mismas razones igual sanción merece el medio de casación que se encuentre dirigido contra un acto distinto a la decisión impugnada, sea judicial o extrajudicial, sea procesal o no.

22) Tras un análisis exhaustivo de la sentencia impugnada, esta Corte de Casación no encuentra evidencia de que la parte recurrente haya presentado algún pedimento dirigido a cuestionar la jurisdicción o competencia del tribunal de primer grado, ni tampoco se verifica que la alzada haya hecho referencia a tal pedimento. Por lo tanto, es evidente que las violaciones alegadas por la parte recurrente en el medio de casación objeto de examen devienen en inoperantes, por lo que procede declararlas inadmisibles.

23) En el desarrollo de otro aspecto del segundo medio de casación, la parte recurrente aduce que la sentencia impugnada incurrió en violación al fundamento jurídico de motivación, al no identificar las normas legales y de derechos aplicables, omitiendo la correcta identificación de las normas violadas y de las que debieron aplicarse.

SCJ-PS-24-1979
Exp. núm. 2022-00134104
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Resiliación de contrato de alquiler
Decisión: RECHAZA
Ponente: Magda. Pilar Jiménez Ortiz

24) Según se advierte del fallo impugnado, la alzada rechazó el recurso de apelación interpuesto por el actual recurrente, en virtud de los motivos siguientes:

> *(…) Que invoca la parte apelante, que después de haber cerrado los debates en Primera Instancia, la ahora demandante en grado de apelación, que aquella jurisdicción solicitó a la jueza una reapertura de debates y quien no se pronunció en su sentencia, por lo cual tiene falta de estatuir y falta de motivación en su sentencia; que en atención a lo invocado en las líneas precedente, este colectivo desestima tales alegatos de recurrente, ya que no figura en el dossier de la especie, documentación alguna en donde se demuestre de que en verdad, en Primera Instancia, se hubiese peticionado, reapertura de debate alguna, por lo que se rechaza dicha invocación, por ausencia de base probatoria. 6.- En cuanto a que no fue intimado en la forma legal correspondiente, por tratarse de un establecimiento comercial; se impone precisar, que, según recoge la sentencia recurrida, el Sr.* PER3 *fue intimado, conforme el Acto de Alguacil No. 81-2022, de fecha 03/05/2022, de la curial, Sagrario Esther Pascual Del Rosario, Ordinaria de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia, todo en armonía, como fue acordado, por las partes contantes* (sic), *en el contrato de alquiler objeto de la presente controversia, por lo que también, se desestima dicho argumento y sin necesidad de hacerlo figurar en la parte dispositiva de esta decisión; ya que una vez llegado el término del indicado convenio de alquiler, la propietario procedió, conforme al derecho, a demandar la resciliación de contrato de alquiler por la llegada del término de contrato y desalojo, la cual fue llevada a cabo, con las garantías de derecho correspondiente; ya que la parte apelante, no ha demostrado que en dicha sentencia se haya violentado el derecho de defensa, como lo*

SCJ-PS-24-1979
Exp. núm. 2022-00134104
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Resiliación de contrato de alquiler
Decisión: RECHAZA
Ponente: Magda. Pilar Jiménez Ortiz

promueve en su recurso, la parte apelante; procediendo en consecuencia, la confirmación íntegramente de la sentencia recurrida, por estos argumentos y los que se plasmaron en la comentada decisión; ya que según ha podido comprobar la Corte en el dossier de la causa, no existe la más mínima evidencia de que en la sentencia recurrida, se haya incurrido en las violaciones e inobservancia que denuncia el abogado de la parte recurrente; por lo que tales alegatos deben ser desestimados y, al no verificarse ninguna otra incidencia procesal diferente a lo conocido en Primera Instancia, éste plenario, una vez ponderadas las motivaciones dadas en la decisión impugnada y al encontrarlas en armonía a los hechos y circunstancias de la causa, las retiene como propias, por todo lo redicho en las líneas que anteceden y las que de manera comprimida dicen así: "9. Los artículos 1134 y 1135. establece que: Las convenciones legalmente formadas tienen fuerza de ley para aquellos que las han hecho. No pueden ser revocadas, sino por su mutuo consentimiento, o por las causas que estén autorizadas por la ley. Deben llevarse a ejecución de buena fe. Las convenciones obligan, no solo a lo que se expresa en ellas, sino también a todas las consecuencias que la equidad, el uso o la ley dan a la obligación según sunaturaleza".10. Los jueces del fondo están en el deber de asignar a los hechos de la causa su verdadera naturaleza y alcance. 11. Respecto a la llegada del término como causa de terminación al contrato de alquiler, en la actualidad esta circunstancia es perfectamente posible, toda vez, que las partes son las que determinan la duración de un contrato, y una vez transcurrido el tiempo, el mismo queda resuelto. Por tal motivo esta juzgadora entiende que es conforme al derecho ordenarlo, en virtud de la llegada del término del contrato.12. El contrato de servicios existente entre las partes instanciadas es un contrato eminentemente sinalagmático, según se desprende de las disposiciones del Artículo 1102

SCJ-PS-24-1979
Exp. núm. 2022-00134104
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Resiliación de contrato de alquiler
Decisión: RECHAZA
Ponente: Magda. Pilar Jiménez Ortiz

del Código Civil dominicano; que la condición resolutoria se sobreentiende siempre en los contratos sinalagmáticos, para el caso que una de las partes no cumpla su obligación (Articulo 1184, Código Civil); se entiende que la resolución de un contrato es también una forma de extinción del mismo, cuando el acreedor de la obligación ha sido víctima de un incumplimiento o cuando la prestación a su cargo se toma excesivamente onerosa por acontecimientos extraordinarios e imprevisibles; que cabe agregar que se habla de "resolución" cuando se trata de contratos detracto único (los que se cumplen con un solo hecho) y de "resciliación" cuando se trata de contratos de tracto sucesivo (los que tienen diferentes prestaciones escalonadas a través del tiempo, como el contrato de suministro y el contrato de servicios o los que tienen una prestación continua, como el arrendamiento)- como el de la especie-, con la única diferencia de que la resolución destruye el contrato en su totalidad y en forma retroactiva, mientras que la resciliación deja subsistir los efectos del contrato por todo el tiempo en que era cumplido satisfactoriamente y no produce su ineficacia, sino a partir del momento del incumplimiento-,que, en tales condiciones, entendemos que, procede a declarar su resciliación, como se hará constar en el dispositivo de esta sentencia. Daños y perjuicios13. En relación a los daños alegados, la parte demandante no ha depositado ninguna prueba que, compruebe la ocurrencia de dichos daños, por lo que procede a rechazar en su totalidad la petición de reparación de daños y perjuicios. Astreinte14. Conforme a Jurisprudencia establecida por nuestra Suprema Corte de Justicia, y compartida por este tribunal, la astreinte constituye un mecanismo de coacción para vencer la resistencia opuesta a la ejecución de una condenación, cuya procedencia queda abandonada a la soberana apreciación de los jueces del fondo;- que en

la especie, entendemos que no procede ejercer dicha coacción, porque la Jueza entiende que su aplicación no es necesaria en el presente caso.

25) En lo que concierne a la infracción procesal relativa a la falta de motivos, cabe destacar que en nuestro ordenamiento jurídico rige que esta institución consiste en la argumentación por medio de la cual los jueces explican las razones jurídicamente válidas e idóneas para justificar una decisión[6]. En ese sentido, la obligación de los jueces de motivar sus decisiones constituye una garantía del ciudadano derivada del debido proceso y la tutela judicial efectiva[7]; lo cual ha sido corroborado por el Tribunal Constitucional, en el sentido siguiente: La debida motivación de las decisiones es una de las garantías del derecho fundamental a un debido proceso y de la tutela judicial efectiva, consagradas en los artículos 68 y 69 de la Constitución, e implica la existencia de una correlación entre el motivo invocado, la fundamentación y la propuesta de solución.

26) En cuanto al deber de motivación de las decisiones judiciales la Corte Interamericana de los Derechos Humanos, en el contexto del control de convencionalidad, se ha pronunciado en el sentido de que "el deber de motivación es una de las 'debidas garantías' incluidas en el artículo 8.1 para salvaguardar el derecho

[6] SCJ Salas Reunidas núm. 2, 12 diciembre 2012. B. J. 1228.
[7] Artículo 69 de la Constitución dominicana.

SCJ-PS-24-1979
Exp. núm. 2022-00134104
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Resiliación de contrato de alquiler
Decisión: RECHAZA
Ponente: Magda. Pilar Jiménez Ortiz

a un debido proceso"[8]. "[…] Es una garantía vinculada con la correcta administración de justicia […] que protege el derecho […] a ser juzgados por las razones que el Derecho suministra, y otorga credibilidad de las decisiones jurídicas en el marco de una sociedad democrática"[9].

27) En la contestación que nos ocupa se advierte que la sentencia impugnada se corresponde con las exigencias de las disposiciones del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, así como con los parámetros propios del ámbito convencional y constitucional, como valores propios de la tutela judicial efectiva y diferenciada, en tanto que refrendación de la expresión concreta del bloque de constitucionalidad, en razón de que para la corte de apelación rechazar el recurso de apelación interpuesto por el actual recurrente, se basó en la determinación de que los argumentos del apelante carecían de base probatoria. En particular, rechazó el argumento de que fue planteada ante el tribunal de primer grado una supuesta solicitud de reapertura de debates porque no se comprobó que el apelante hubiese solicitado tal pedimento ante el juez *a quo*, como argumentaba en su recurso. De igual modo, desestimó la alegada falta de intimación legal, al haberse demostrado que la intimación se realizó conforme al procedimiento acordado en el contrato de alquiler, mediante el acto núm. 81-2022, de fecha 3 de mayo de 2022, instrumentado por la ministerial Sagrario Esther Pascual

[8] Caso Apitz Barbera y otros Vs. Venezuela, Sentencia de 5 de agosto de 2008. Serie C No. 182, párr. 78, y Caso Flor Freire Vs. Ecuador. Sentencia de 31 de agosto de 2016. Serie C No. 315., párr. 182.
[9] Ídem; Caso de García Ruiz Vs España [GC], Aplicación No. 30544/96, Sentencia de 21 de enero de 1999, párr. 26.

SCJ-PS-24-1979
Exp. núm. 2022-00134104
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Resiliación de contrato de alquiler
Decisión: RECHAZA
Ponente: Magda. Pilar Jiménez Ortiz

del Rosario, ordinaria de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís. En ese orden, estableció que el tribunal *a quo* actuó correctamente al verificar que el contrato fue terminado adecuadamente por la llegada de su término, sin que se haya vulnerado el derecho de defensa del recurrente.

28) Conforme se deriva del contexto del fallo impugnado, en el ámbito del control de legalidad, se retiene un desarrollo argumentativo que justifica su dispositivo, avalado en las pruebas aportadas en un ejercicio de tutela de conformidad con el derecho. En esas atenciones, procede desestimar este aspecto del medio de casación objeto de examen.

En cuanto a la lealtad procesal

29) La parte recurrida en su memorial de defensa formula una pretensión tendente a que se condene a la parte recurrente al pago de una multa civil consistente en cincuenta salarios mínimos del más alto del sector privado, a favor de la parte recurrida, en aplicación del artículo 56 de la Ley 2-23, por lo notorio de que el presente recurso es solo con la intención de seguir violentado el derecho de propiedad de la recurrida, en violación al artículo 51 de la Constitución dominicana.

30) La parte recurrente, no obstante haberle sido notificado el indicado memorial de defensa, al tenor del acto núm. 884-2023, instrumentado el 4 de octubre de 2023, por el ministerial Félix Osiris Matos, no depositó escrito justificativo contestando las

pretensiones de la parte recurrida, según lo dispone el artículo 22, párrafo I de la Ley núm. 2-23.

31) Según se deriva de los términos y alcance del artículo 56 de la Ley núm. 2-23: *El recurrente en casación y su abogado constituido, que sucumben en su recurso pueden, en caso de que el recurso sea considerado abusivo, temerario o de mala fe, por ser notoriamente improcedente, inadmisible o dilatorio, a solicitud de parte interesada, ser condenados individual o solidariamente al pago de una multa civil, cuyo monto no puede superar el equivalente a diez salarios mínimos del más alto para el sector privado, vigente al momento del fallo.*

32) Cabe destacar que, desde el punto de vista del contenido esencial de la disposición normativa enunciada, la situación procesal susceptible de generar la litigación temeraria, sobre la base de un comportamiento procesal impropio, concierne a la que se suscitara en ocasión del recurso de casación, puesto que, en todo caso, la sanción correspondiente al comportamiento antijurídico exhibido por las partes en otra sede no se extiende a este ámbito. Es decir, en esta sede únicamente procede valorar en la contestación concernida lo relativo al ejercicio del recurso de casación y el comportamiento desleal que pudiere asumir una de las partes de cara a los rigores que reviste la vía de derecho ejercida.

33) Conviene precisar como cuestión relevante que el régimen jurídico relativo a las figuras denominadas en el ámbito procesal como malicia y temeridad revisten naturaleza diferente, en tanto que la primera consiste en utilizar el proceso en contra

de sus fines, obstaculizando su curso, actuando el justiciable de mala fe con el objeto de obtener una sentencia que no le corresponde, demorando su pronunciamiento o, ya dictada, entorpeciendo su cumplimiento, mientras que la segunda consiste en la conducta de quien sabe o debe saber que no tiene motivo para litigar y no obstante lo hace, abusando de la jurisdicción.

34) Conforme lo expuesto precedentemente, la hoy recurrente invoca vicios que son extraños a la decisión impugnada, sin embargo, en modo alguno tal comportamiento permite retener las circunstancias que requiere el texto legal para la procedencia de lo solicitado por la parte recurrida, en cuanto a la institución de las sanciones propias de la temeridad en ocasión de la vía de casación, por lo que procede desestimar la pretensión planteada, lo cual vale deliberación dispositiva y con ello el presente recurso de casación.

35) Procede compensar las costas del proceso por haber sucumbido ambas partes en algunos puntos de sus pretensiones, conforme lo permite el artículo 54 de la Ley núm. 2-23, combinado con el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, valiendo deliberación dispositiva.

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, de fecha 15 de octubre de 1991,

SCJ-PS-24-1979
Exp. núm. 2022-00134104
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Resiliación de contrato de alquiler
Decisión: RECHAZA
Ponente: Magda. Pilar Jiménez Ortiz

modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997; Ley 2-23, del 17 de enero de 2023; Ley núm. 339-22, sobre uso de medios digitales del Poder Judicial.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por PER3 contra la sentencia civil núm. 335-2023-SSEN-00329, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, en fecha 28 de agosto de 2023, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

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 el secretario que figuran en la estampa.

[redacted]
PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA
Vanessa E. Acosta Peralta
Justiniano Montero Montero
Samuel Arias Arzeno
Pilar Jimenez Ortiz
Cesar J. Garcia Lucas
Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:
https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/P60D-UD36-9QME-B0HK

PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Resolución núm. 0971/2024
Exp. núm. 186-2019-ECIV-01432 (2022-R0105532)
Partes: PER1 vs. PER2 y Seguros Sura, S. A.
Materia: Reparación de daños y perjuicios (tránsito)
Decisión: CADUCO (de oficio)
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, dentro de sus competencias constitucionales y legales, reunida en Cámara de Consejo dicta la siguiente resolución:

En ocasión del recurso de casación interpuesto en fecha 9 de noviembre de 2022, por PER3 quien tiene como abogado constituido al Lcdo. Pedro A. Hernández Cedano, contra la sentencia civil núm. 335-2022-SSEN-00290, dictada el 16 de septiembre de 2022, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís. Las generales de la parte y su abogado apoderado constan en el expediente.

Resolución núm. 0971/2024
Exp. núm. 186-2019-ECIV-01432 (2022-R0105532)
Partes: PER1 vs. PER2 y Seguros Sura, S. A.
Materia: Reparación de daños y perjuicios (tránsito)
Decisión: CADUCO (de oficio)
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

En este proceso figura como parte recurrida PER2 y Seguros Sura, S. A., quienes no comparecieron ante esta jurisdicción.

LUEGO DE HABER EXAMINADO TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Se verifica que: **a)** en fecha 9 de noviembre de 2022, PER3 depositó memorial de casación en el que invoca los medios que hacen valer contra la sentencia impugnada; **b)** en la misma fecha, mediante auto núm. 4899, el Presidente de la Suprema Corte de Justicia autorizó a dicha parte a emplazar a PER2 y Seguros Sura, S. A.; **c)** no consta que los recurridos realizaran constitución de abogado ni que produjeran o notificaran memorial de defensa.

B) La competencia de esta Sala viene dada por acta núm. 18/2007, de fecha 24 de mayo de 2007, mediante la cual el Pleno de esta Suprema Corte de Justicia, conoció y aprobó lo siguiente: *En lo sucesivo corresponde a cada Cámara, según la naturaleza del recurso de casación de que se trate, conocer de las siguientes solicitudes procesales: 1. Caducidades, 2. Defectos, 3. Perención de resoluciones y de recursos, 4. Revisión de sentencias dictadas por las Cámaras y 5. Desistimientos. En consecuencia, es responsabilidad de cada Cámara elaborar los proyectos correspondientes y remitirlos a la Secretaría General para su*

Resolución núm. 0971/2024
Exp. núm. 186-2019-ECIV-01432 (2022-R0105532)
Partes: PER1 vs. PER2 y Seguros Sura, S. A.
Materia: Reparación de daños y perjuicios (tránsito)
Decisión: CADUCO (de oficio)
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

despacho, una vez que hayan sido firmados, conforme a la política que se ha implementado y de la cual la Secretaría de cada Cámara tiene conocimiento.

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso figura como parte recurrente PER1 y como parte recurrida PER2 y Seguros Sura, S. A. Procede determinar, como cuestión procesal perentoria, si en la especie se encuentran reunidos los presupuestos de admisibilidad del recurso, cuyo control oficioso se deriva de la efectiva aplicación de la ley por tratarse de una situación de puro derecho.

2) Los artículos 4, 5 y 6 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, vigentes al momento de la interposición del presente recurso, establecen las principales condiciones de admisibilidad y las formalidades exigidas para la interposición del recurso extraordinario de la casación civil y comercial, cuyas inobservancias se encuentran sancionadas por los artículos 5, 7, 9 y 10 de la misma norma, según el caso, con la inadmisibilidad, caducidad o perención del recurso, así como con el defecto o exclusión de las partes, entre otras sanciones procesales que afectan la instancia o a las partes.

Resolución núm. 0971/2024
Exp. núm. 186-2019-ECIV-01432 (2022-R0105532)
Partes: PER1 vs. PER2 y Seguros Sura, S. A.
Materia: Reparación de daños y perjuicios (tránsito)
Decisión: CADUCO (de oficio)
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

3) Esta regulación particular del recurso de casación, separada del procedimiento ordinario, instituye lo que se ha denominado la *técnica de la casación civil*; que la potestad del legislador ordinario para establecer sanciones procedimentales al configurar el procedimiento de casación, para sancionar inobservancias a las formalidades exigidas en el mismo, ha sido aprobada por el Tribunal Constitucional en su sentencia TC/0437/17, en la que se establece además que el *derecho al debido proceso* no se ve amenazado por las exigencias legales del proceso, las cuales se imponen a todas las partes instanciadas en casación.

4) El rigor y las particularidades del procedimiento a seguir en el recurso de casación en materia civil y comercial, lo convierten en una vía de recurso ineludiblemente formalista, característica que va aparejada con las de ser un recurso extraordinario y limitado; que, en procura de la lealtad procesal y la seguridad jurídica, se impone a esta Corte de Casación tutelar y comprobar, a pedimento de parte o de oficio si se cumplen con los requisitos exigidos por la ley para su admisibilidad.

5) Conviene destacar que el carácter formalista del recurso de casación no es extensivo a las vías de recursos ordinarias, ni a los demás procedimientos seguidos ante las demás jurisdicciones del orden civil y comercial, las cuales se rigen por el

Resolución núm. 0971/2024
Exp. núm. 186-2019-ECIV-01432 (2022-R0105532)
Partes: PER1 vs. PER2 y Seguros Sura, S. A.
Materia: Reparación de daños y perjuicios (tránsito)
Decisión: CADUCO (de oficio)
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

procedimiento ordinario y no por el establecido en la especialísima Ley sobre Procedimiento de Casación.

6) Conforme al artículo 6 de la Ley sobre Procedimiento de Casación: *En vista del memorial de casación, el presidente proveerá auto mediante el cual se autorizará el emplazamiento de la parte contra quien se dirige el recurso. Este emplazamiento se encabezará con una copia del memorial de casación y una copia del auto del presidente, a pena de nulidad, a cuyo efecto el secretario expedirá al recurrente copia certificada tanto del memorial como del auto mencionados*.

7) En ese sentido, el artículo 7 de la Ley sobre Procedimiento de Casación dispone lo siguiente: *Habrá caducidad del recurso, cuando el recurrente no emplazare al recurrido en el término de treinta días, a contar de la fecha en que fue proveído por el presidente el auto en que se autoriza el emplazamiento. Esta caducidad será pronunciada a pedimento de parte o de oficio*.

8) Cabe destacar que, el plazo para que intervenga la caducidad de un recurso de casación al amparo de lo consagrado por el artículo 7 de la Ley sobre Procedimiento de Casación es franco y se aumenta 1 día por cada 30 kilómetros de distancia, conforme los artículos 66 y 67 de la Ley de Procedimiento de Casación, lo cual ha sido

Resolución núm. 0971/2024
Exp. núm. 186-2019-ECIV-01432 (2022-R0105532)
Partes: PER1 vs. PER2 y Seguros Sura, S. A.
Materia: Reparación de daños y perjuicios (tránsito)
Decisión: CADUCO (de oficio)
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

refrendado por el Tribunal Constitucional, en la sentencia núm. TC/0630/19, del 27 de diciembre de 2019.

9) La formalidad del emplazamiento en casación ha sido dictada por la ley en un interés de orden público, por lo que la caducidad en que se incurra no puede ser subsanada en forma alguna. En el caso que nos ocupa, consta depositado el auto de fecha 9 de noviembre de 2022**,** dictado por el presidente de esta Suprema Corte de Justicia, mediante el cual autorizó a la recurrente a emplazar a PER2 y Seguros Sura, S. A., sin embargo, no figura en el expediente ningún acto que de constancia de que la parte recurrente haya notificado emplazamiento a dicha parte recurrida.

10) En esas atenciones, tomando en cuenta que el auto emitido por el presidente de la Suprema Corte de Justicia es de fecha 9 de noviembre de 2022, se verifica que, a la fecha de la presente decisión, el plazo de 30 días francos de que disponía la parte recurrente para emplazar a su contraparte se encuentra ventajosamente vencido. Por tanto, al no haberse efectuado el emplazamiento en el plazo que dispone la norma, se configura la caducidad, por lo que procede declarar de oficio caduco el recurso de casación que nos ocupa.

Resolución núm. 0971/2024
Exp. núm. 186-2019-ECIV-01432 (2022-R0105532)
Partes: PER1 vs. PER2 y Seguros Sura, S. A.
Materia: Reparación de daños y perjuicios (tránsito)
Decisión: CADUCO (de oficio)
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

11) Cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia, las costas podrán ser compensadas, al tenor del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, en ese sentido se compensan las costas, tal como se hará constar en el dispositivo.

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 el artículo 152 de la Constitución de la República; los artículos 1, 4, 5, 6, 7, 65 y 66 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, de fecha 19 de diciembre de 2008.

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARA CADUCO, de oficio, el recurso de casación interpuesto por PER1 contra la sentencia civil núm. 335-2022-SSEN-00290, dictada el 16 de septiembre de 2022, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Resolución núm. 0971/2024
Exp. núm. 186-2019-ECIV-01432 (2022-R0105532)
Partes: PER1 vs. PER2 y Seguros Sura, S. A.
Materia: Reparación de daños y perjuicios (tránsito)
Decisión: CADUCO (de oficio)
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

TERCERO: ORDENA al secretario de la Suprema Corte de Justicia, notificar a las partes interesadas y publicar esta resolución, para los fines correspondientes y en la forma indicada en la ley.

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 resolución ha sido firmada digitalmente por los jueces y secretario que figuran en la estampa.

PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA
Justiniano Montero Montero
Vanessa E. Acosta Peralta
Samuel Arias Arzeno
Pilar Jimenez Ortiz
Cesar J. Garcia Lucas
Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:
https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/9DDH-ZVCC-4COM-TVBI