SCJ-PS-24-2153
Expediente núm. 2022-0044062
Partes: Diseño 75, S. R. L. vs PER1 y PER2
Materia: Resiliación de contrato y desalojo
Decisión: RECHAZA
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, 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 **31 de octubre 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 Diseño 75, S.R.L., representada por PER3 la cual tiene como abogado constituido al Dr. Melanio Figueroa, de generales que constan en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida PER1 y PER4 quienes tienen como abogado constituido al Dr. Carlos A. Méndez Matos, de generales que constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 026-03-2024-SSEN-00118, de fecha 8 de marzo de 2024, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

SCJ-PS-24-2153
Expediente núm. 2022-0044062
Partes: Diseño 75, S. R. L. vs PER5 y PER2
Materia: Resiliación de contrato y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

> *Primero: Rechaza en cuanto al fondo el presente recurso de apelación, en consecuencia, confirma en todas sus partes la sentencia recurrida, por los motivos expuestos en la parte considerativa de esta decisión. Segundo: Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho del doctor Carlos A. Méndez Matos, quien afirma haberla avanzando en su totalidad.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Se destacan los siguientes: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 2 de abril de 2024, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; **b)** el acto de emplazamiento núm. 257/2024, de fecha 2 de abril de 2024, del ministerial Yerdy Miguel Rubio Medina, depositado en fecha 8 de abril de 2024; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 30 de abril de 2024, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; **d)** el acto núm. 204/2024, de fecha 2 de mayo de 2024, del ministerial Julián Santana Medina, contentivo de notificación de memorial de defensa y constitución de abogado, depositado el 3 de mayo del 2024.

B) De conformidad con el artículo 26 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, no procede la notificación del recurso que nos ocupa al Ministerio Público, por lo que la decisión será adoptada en cámara de consejo, sin necesidad de celebración de audiencia, según resulta del mandato del artículo 29 de la citada ley.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

SCJ-PS-24-2153
Expediente núm. 2022-0044062
Partes: Diseño 75, S. R. L. vs PER1 y PER2
Materia: Resiliación de contrato y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente la empresa Diseño 75, S.R.L., y como parte recurrida PER1 y PER6 Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos contenidos en ella, se verifica lo siguiente: **a)** PER1 y PER7 interpusieron una demanda en resiliación de contrato de alquiler y desalojo por la llegada del término contra Diseño 75, S.R.L., PER8 y PER9 de la que resultó apoderada la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional y decidida por sentencia civil núm. 034-2023-SCON-00417, de fecha 9 de mayo de 2023, que acogió la acción y ordenó la resiliación del contrato de alquiler; y **b)** esta decisión fue recurrida en apelación por la parte codemandada, Diseño 75, S. R. L. ante la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, que rechazó la acción recursiva mediante la sentencia ahora recurrida en casación.

Sobre los presupuestos de admisibilidad del recurso de casación

2) Procede valorar en primer orden la pretensión incidental planteada por la parte recurrida, la cual solicita que se declare la nulidad del acto de emplazamiento por violación al ordinal 8 del artículo 20 de la Ley núm. 2-23, que refiere a la exhortación a comparecer a la parte recurrida en el plazo de diez (10) días hábiles a contar del acto de emplazamiento y, en consecuencia, la caducidad del recurso de casación, por falta de emplazamiento válido.

SCJ-PS-24-2153
Expediente núm. 2022-0044062
Partes: Diseño 75, S. R. L. vs O1 PER10 y PER2
Materia: Resiliación de contrato y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

3) La parte recurrente en respuesta al memorial de defensa depositó en fecha 4 de mayo de escrito justificativo de conclusiones, mediante el cual solicita que se declare inadmisible el memorial de defensa de la parte recurrida, por aplicación del artículo 21 de la Ley núm. 2-23, fundamento en que fue depositado fuera de plazo.

4) Según el artículo 21 de la Ley núm. 2-23, en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, a contar de la fecha de notificación del acto de emplazamiento, la parte recurrida depositará el original de su memorial de defensa con constitución de abogado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, que contendrá sus medios de defensa, excepciones o presentará recurso de casación incidental o alternativo, así como los documentos en que sustente sus medios.

5) En la especie, el emplazamiento le fue notificado a la parte recurrida mediante el acto núm. 257/2024, de fecha 2 de abril de 2024, del ministerial Yerdy PER11 mientras que el memorial de defensa fue depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 30 de abril del mismo año, de lo cual se podría concluir preliminarmente que la parte recurrida produjo su memorial de defensa fuera del plazo de ley.

6) Es preciso aclarar que, la consecuencia jurídica del depósito fuera de plazo del memorial de defensa derivaría en el defecto de la parte recurrida, no así en la inadmisibilidad como fue planteado por el recurrente, sin embargo, del contenido del párrafo V del artículo 21 de la normativa que rige la materia, el pronunciamiento del defecto no procede si el memorial de defensa es depositado -como en el presente caso-

SCJ-PS-24-2153
Expediente núm. 2022-0044062
Partes: Diseño 75, S. R. L. vs PER5 y PER2
Materia: Resiliación de contrato y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

antes de que intervenga el fallo, con lo cual queda subsanado el alegado vicio y elude cualquier sanción judicial adversa que impida a esta Corte a evaluar dicho memorial.

7) Además, vale resaltar que los pedimentos incidentales de la parte recurrida sobre la nulidad del acto de emplazamiento y la caducidad del recurso provienen de la denuncia de que precisamente la parte recurrente incumplió las exigencias establecidas por el ordinal 8 del artículo 20 de la Ley 2-23, en lo concerniente a la exhortación del plazo de 10 días hábiles de que disponía la parte recurrida para producir y notificar su memorial de defensa. Por tanto, procede desestimar la pretensión objeto de examen, valiendo deliberación la solución adoptada.

8) Como fue indicado, la parte recurrida solicita en su memorial de defensa que sea declarado nulo el acto de emplazamiento y caduco el recurso de casación por violación al artículo 20, ordinal 8, de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

9) En lo que respecta al contenido del acto de emplazamiento, el artículo 20 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, establece que, a pena de nulidad, debe contener, entre otros aspectos, el siguiente: *8) Exhortación a comparecer hecha a la parte emplazada para que, dentro del plazo de diez (10) días hábiles a contar del acto de emplazamiento, comparezca mediante depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, de un memorial de defensa con constitución de abogado, que contenga sus medios de defensa y excepciones, así como recurso de casación incidental o alternativo (…).*

SCJ-PS-24-2153
Expediente núm. 2022-0044062
Partes: Diseño 75, S. R. L. vs PER1 y PER2
Materia: Resiliación de contrato y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

10) Huelga establecer que en virtud del artículo 88 de la Ley núm. 2-23 no habrá nulidad si quien la invoca no prueba el agravio causado por la irregularidad alegada.

11) Del examen del acto núm. 257/2024, de fecha 2 de abril de 2024, instrumentado por el ministerial Yerdy Miguel Rubio, contentivo del emplazamiento en casación, realizado a requerimiento de Diseño 75, S. R. L., se advierte que, tal y como lo expresó la parte recurrida, contiene la irregularidad invocada, al no tener la exhortación a comparecer ante la Suprema Corte de Justicia, empero, la parte recurrida no ha demostrado agravio alguno devenido de esta situación, máxime cuando previamente se ha admitido su memorial de defensa, no obstante haber sido depositado fuera del plazo señalado por el legislador, por lo que no hay motivo que justifique acoger el pedimento de nulidad y consecuente caducidad. En esas atenciones, procede desestimar la pretensión incidental examinada, valiendo deliberación dispositiva.

Sobre el interés casacional

12) 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

SCJ-PS-24-2153
Expediente núm. 2022-0044062
Partes: Diseño 75, S. R. L. vs PER1 y PER2
Materia: Resiliación de contrato y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

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.

13) 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 señaladas en el numeral 1 del artículo 10[1]; y, *iii)* Igualmente, 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.

14) La parte recurrente invoca los siguientes medios de casación: **primero:** desnaturalización de los medios de prueba y de los hechos de la causa; y **segundo:** inobservancia del artículo 1184 y del artículo décimo quinto del contrato, lo cual se enmarca dentro de las violaciones a las reglas para el dictado de la sentencia a cargo de los jueces, es decir que corresponde a las denominadas infracciones procesales, por lo que se impone su examen directo.

[1] Estas materas 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-24-2153
Expediente núm. 2022-0044062
Partes: Diseño 75, S. R. L. vs PER5 y PER2
Materia: Resiliación de contrato y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

En cuanto al interés casacional presunto por infracción procesal

15) Tal y como se ha indicado, en su memorial de casación la parte recurrente invoca los siguientes medios: **primero:** desnaturalización de los medios de prueba y de los hechos de la causa; y **segundo:** inobservancia del artículo 1184 y del artículo décimo quinto del contrato.

16) En el desarrollo del primer medio de casación, reunido a un aspecto del segundo medio para su examen por su estrecha vinculación, la parte recurrente argumenta que la corte *a qua* incurrió en desnaturalización de los medios de prueba y hechos de la causa al no detenerse a valorar en su justa dimensión el contrato de alquiler, el cual en su decimoquinto acápite establece que si: *La inquilina tuviese la intensión de comprar el inmueble antes detallado, los propietarios garantizan que el primero en ser notificado sería la inquilina, y este tendrá un plazo de noventa días (90) para responder a la oferta hecho por los propietarios. Luego de pasar este período, los propietarios podrán ofrecer el inmueble antes detallado a cualquier comprador.* Además, expone que el metraje del inmueble que le fue arrendado difiere del metraje del inmueble del que son propietarios los demandantes. Que la corte no valoró que para los fines del financiamiento bancario no se puede tasar el local, porque no está individualizado.

17) La parte recurrida responde que la casuística de la demanda es la llegada del término del contrato de alquiler, no la obtención de una compraventa entre las partes.

SCJ-PS-24-2153
Expediente núm. 2022-0044062
Partes: Diseño 75, S. R. L. vs PER5 y PER2
Materia: Resiliación de contrato y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

18) La alzada, sobre la aplicabilidad de la cláusula decimoquinta del contrato, estableció lo siguiente:

(...) En cuanto al primer alegato de la parte recurrente con relación a que el título de propiedad indica una diferencia entre el metraje del local alquilado y el que figura en el título de propiedad, lo que impide que estos puedan obtener un financiamiento bancario, sobre la base de la intención de comprar el inmueble que se indica en el numeral décimo quinto del contrato de alquiler, en este sentido procede que esta alzada le indique a la parte recurrente que según el contrato de alquiler el inmueble que le fue alquilado tiene una superficie de 94.86 Mt², que se encuentra amparado en la constancia anotada matrícula No. 0100188706 que certifica el derecho de propiedad de los recurridos sobre una porción sin individualizar con una superficie de 1,075.62 Mt², dentro de la parcela 446 del Distrito Catastral No. 02 ubicado en el Distrito Nacional, lo que significa que el inmueble alquilado no posee una diferencia de metraje si no que se ubica dentro de la superficie de 1,075.62 Mt² que figura en la constancia anotada, sobre la cual se acredita la existencia del derecho de propiedad, por tanto, dicho alegato debe ser desestimado. 9. En cuanto al alegato de la intención de comprar el inmueble alquilado sustentados en lo indicado en el artículo décimo quinto (...) en la especie a lo que se refiere la cláusula transcrita es que en caso de que los inquilinos tengan la intención de adquirir el inmueble alquilado los propietarios les garantizan ser los primeros notificado sobre la oferta de venderles el mismo y a su vez estos tendrán noventa (90) días para responder la oferta que le hayan realizado a los propietarios y, en la especie, no figura depositado en el expediente documento alguno que pruebe que los inquilinos hayan tenido la intención de comprar el inmueble en cuestión, ni que los propietarios tengan la intención de vender el mismo, máxime cuando en el acto de recurso indica el recurrente que la diligencia de la tasación y la obtención de financiamiento bancario se ha realizado sin que le hayan notificado ofrecimiento de venta del inmueble, por lo que se rechaza el argumento presentado. 10. Que la presente acción en justicia tiene por objeto la resiliación del contrato de alquiler por la llegada del término, no así por falta de pago, puesto que se verifica que la parte demandante original no plantea que la entidad Diseño 75, S. R. L. en alguna ocasión haya incumplido con dicha obligación, por lo que se desestima dicho argumento (...).

SCJ-PS-24-2153
Expediente núm. 2022-0044062
Partes: Diseño 75, S. R. L. vs PER1 y PER2
Materia: Resiliación de contrato y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

19) Conforme ha sido juzgado por esta sede de casación la apreciación que realizan los jueces de fondo de los hechos y medios probatorios pertenece al dominio de sus poderes soberanos, lo que escapa a la censura de la corte de casación, salvo que les otorguen un sentido y alcance errado, incurriendo en desnaturalización, en cuyo caso la Suprema Corte de Justicia, tiene la facultad excepcional de observar estos hechos y medios de prueba a fin de descartar o constatar la alegada desnaturalización[2].

20) Según el artículo 1156 del Código Civil, al referirse a las reglas aplicables en materia de interpretación de los contratos y el rol de los tribunales de cara a este ejercicio, se concibe conforme el mandato expreso del texto enunciado, que al momento de la interpretación de las convenciones: *se debe atender más a la común intención de las partes contratantes, que al sentido literal de las palabras*. En efecto, ha sido juzgado por esta sede de casación, que los tribunales de fondo tienen la potestad de interpretar la letra de las convenciones para buscar en su contexto, o aun entre otros elementos del contrato que se valora o de las circunstancias particulares de cada causa, la verdadera intención de las partes contratantes[3].

21) En la controversia que nos ocupa, de la cláusula decimoquinta del contrato de arrendamiento aludido, no se desprende que las partes estipularan que el arrendador debía venderle el inmueble al arrendatario como condición previa al desahucio, máxime

[2] S. C. J. 1ª Sala, núm. 199, 30 de junio de 2021. B. J. 1327.
3 SCJ, 1ra Sala, núm. 8, 7 de agosto de 2013, B. J. 1233

SCJ-PS-24-2153
Expediente núm. 2022-0044062
Partes: Diseño 75, S. R. L. vs PER5 y PER2
Materia: Resiliación de contrato y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

si, como bien expuso la alzada, no existe ningún elemento de prueba que acreditara que los propietarios hayan dispuesto la venta del inmueble, único supuesto que habilitaba al arrendatario a exigir la aplicación de la referida cláusula para recibir con preeminencia la oferta.

22) En este orden, el hecho de que la recurrente se haya diligenciado una tasación y posterior financiamiento del inmueble, no guarda ninguna relación al aspecto contractual analizado, tampoco el cuestionamiento hecho al derecho de propiedad de los arrendadores, por el carácter personal de los contratos locativos, llevando la razón la parte recurrida cuando establece que la naturaleza de la acción emprendida primigeniamente tiende al desalojo por la llegada del término, no por efecto de un acto traslativo de la propiedad, lo cual al amparo del artículo 1743 del Código Civil no deshace el contrato.

23) De conformidad con lo expuesto precedentemente no se advierte que la alzada haya realizado una incorrecta apreciación de los hechos y las pruebas, toda vez que lo que apoderaba a la sazón lo era una demanda en resiliación del contrato de alquiler suscrito por las partes, que fue el único acuerdo que efectivamente se ejecutó, puesto que la opción a compra que se contemplaba en el contrato nunca se materializó, debido a que los propietarios nunca se la ofertaron a la inquilina. En tal virtud, lo único que tenía que apreciar la alzada del referido contrato eran los términos del alquiler, lo cual analizó

correctamente, por lo que, no se advierten las infracciones procesales denunciadas y, por tanto, procede desestimar el medio y aspecto examinado.

24) En sustento de un aspecto del segundo medio, la parte recurrente denuncia que el contrato suscrito entre ambas partes se renovó automáticamente, ya que después de la interposición de la demanda, los demandantes recibieron el pago del aumento de mensualidad efectuado en fecha 21 de febrero del año 2022, un aumento de un 29%, lo cual es desproporcional.

25) Al respecto, la parte recurrida señala que la tácita reconducción opera cuando se produce la voluntad implícita de las partes en continuar con el arrendamiento, no cuando se ha ejercido el desahucio, sin importar que se siguiera recibiendo el pago de alquiler.

26) Sobre el punto de derecho que se discute, la alzada estableció lo siguiente:

> *(...) En este orden, figura depositado en el expediente el acto número 263/2020, de fecha 14 de julio de 2020, del ministerial Julián Santana Medina, ordinario de la Cuarta ala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, se comprueba que los señores* PER1 *y* PER7 *le notifica a la entidad Diseño 75, S. R. L., y a los señores* PER9 *y* PER12 *les advierten el vencimiento del contrato en fecha 07 de septiembre de 2020 y les hacen constan que no renovará el mismo por lo que les intima a desocupar el local de acuerdo al párrafo b del acápite segundo del contrato de alquiler y en virtud de las disposiciones del artículo 1737, por lo que al no desocupar el inmueble de manera voluntaria al término del contrato procederán a demandar la resiliación del contrato y desalojo (...).*

SCJ-PS-24-2153
Expediente núm. 2022-0044062
Partes: Diseño 75, S. R. L. vs PER5 y PER2
Materia: Resiliación de contrato y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

27) En este sentido, contrario a lo que establece la parte recurrente, el hecho de que las condiciones particulares del contrato se sigan ejecutando con posterioridad a la notificación de llegada del término y desalojo no implica la tácita reconducción, esto así bajo la simple lógica de que mientras el arrendatario continúe usufructuando el bien debe al arrendador el pago convenido. En ese sentido, señala el artículo 1739 del Código Civil: *Cuando se haya notificado un desahucio, no puede el inquilino, aunque continúe el disfrute de la cosa, invocar la tácita reconducción.*

28) De lo antes expuesto, no se advierte que la alzada haya incurrido en el vicio denunciado, sino que fueron ofrecidos motivos idóneos, conforme las pruebas sometidas a su escrutinio para responder la inaplicabilidad de la tácita reconducción como consecuencia de la notificación oportuna de la llegada del término, por lo que procede que este aspecto sea desestimado.

29) Finalmente, la parte recurrente denuncia en su segundo medio la inobservancia del artículo 1184 del Código Civil, sin desarrollar en su memorial de casación de qué manera la alzada ha incurrido en el vicio mencionado.

30) En ese sentido, el legislador ha establecido en el artículo 16 de la Ley núm. 2-23 de marras, lo siguiente: *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 de la Suprema Corte de Justicia, en el que se mencionen las normas jurídicas infringidas o erróneamente aplicadas, con la exposición*

SCJ-PS-24-2153
Expediente núm. 2022-0044062
Partes: Diseño 75, S. R. L. vs PER5 y PER2
Materia: Resiliación de contrato y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

concreta, clara y concisa de los fundamentos de la casación y las conclusiones presentadas. Esto es, en cierto modo, reiterado en el ordinal 5 del artículo 18, de esta ley, al estipular: *El memorial de casación deberá contener, en adición a lo establecido en el artículo 16, los siguientes datos: 5) Los medios en los cuales se funde el recurso y las conclusiones.*

31) De lo anteriormente expuesto se colige que el desarrollo argumentativo de este medio que funda el recurso de casación deviene en una formalidad sustancial y necesaria para que la Corte de Casación proceda a su concreta evaluación, no siendo suficiente con la indicación del vicio alegado en la decisión impugnada, sino que es menester puntualizar en qué ha consistido la violación alegada[4], so pena de que el mismo sea inadmitido por este defecto[5].

32) Específicamente, del estudio de medio de casación enunciado por la parte recurrente, se constata que no contienen una indicación concreta, clara y concisa de las razones que lo respaldan, sino una mera exposición de la disposición normativa alegadamente inobservada por la alzada y jurisprudencias, acompañadas de una enumeración de prueba que no pueden ser coherente ni argumentativamente vinculadas con el medio en cuestión denunciado. Es importante establecer que, no es suficiente con hacer únicamente transcripciones de textos legales, así como de lineamientos jurisprudenciales, sino que es indispensable acompañarlos con explicaciones que permitan la retención del vicio contra la sentencia recurrida.

[4] SCJ 1ra. Sala núm. 367, 28 febrero 2017, B. J. 1275.
[5] Sentencia núm. 159, de fecha 24 de marzo de 2021, SCJ 1ra. Sala.

SCJ-PS-24-2153
Expediente núm. 2022-0044062
Partes: Diseño 75, S. R. L. vs PER1 y PER2
Materia: Resiliación de contrato y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

33) En estas condiciones, es evidente que la parte recurrente no ha articulado un razonamiento jurídico que permita a esta Corte de Casación determinar si hubo la referida inobservancia de la ley, por lo que, procede declarar inadmisible por falta de desarrollo el aspecto objeto de examen y consecuentemente rechazar el presente recurso de casación.

34) En virtud del párrafo del artículo 54 de la Ley núm. 2-23, en todo lo concerniente a las costas procesales, la Corte de Casación observará las disposiciones previstas en el derecho procesal común, en ese sentido, el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil dispone que las costas pueden ser compensadas cuando los litigantes sucumbieren respectivamente en algunos puntos de sus pretensiones, tal y como ha sucedido en la especie.

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. 2-23, sobre Recurso de Casación, del 17 de enero de 2023; y el Código Civil.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Diseño 75, S. R. L., contra la sentencia civil núm. 026-03-2024-SSEN-00118, de fecha 8 de marzo de 2024, dictada por

SCJ-PS-24-2153
Expediente núm. 2022-0044062
Partes: Diseño 75, S. R. L. vs PER1 y PER2
Materia: Resiliación de contrato y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por los motivos antes 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 secretario que figuran en la estampa.

[redacted]

PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA
Vanessa E. Acosta Peralta
Justiniano Montero Montero
Pilar Jimenez Ortiz
Samuel Arias Arzeno
Cesar J. Garcia Lucas
Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:
https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/V92X-1UYV-AXHA-QIHU