SCJ-PS-24-2190
Exp. núm. 038-2021-ECON-00110
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Desalojo por falta de pago, resiliación de contrato de alquileres y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

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 y Samuel Arias Arzeno, 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, dentro de sus competencias constitucionales y legales, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por PER3 quien tiene como abogado constituido al Lcdo. Rafael Antonio Fernández; de generales que constan en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida PER4 quien tiene como abogado constituido al Dr. Elías J. Cuevas Jiménez; de generales que constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 038-2022-SSEN-01488 de fecha 5 de agosto de 2022, dictada por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

SCJ-PS-24-2190
Exp. núm. 038-2021-ECON-00110
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Desalojo por falta de pago, resiliación de contrato de alquileres y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

Primero: Pronuncia el defecto en contra de la parte recurrida, señora PER5 *por falta de comparecer, no obstante emplazamiento legal. Segundo: Declara inadmisible, de oficio, el Recurso de Apelación interpuesto por el señor* PER3 *en contra de la sentencia número 066-2020-SSEN-00008, de fecha seis (06) del mes de marzo del año dos mil veinte (2020), dictada por el Juzgado de Paz Ordinario de la Tercera Circunscripción del Distrito Nacional y de la señora* PER5 *mediante acto número 035/2021, de fecha quince (15) del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021), instrumentado por el ministerial* PER6 *Ordinario de la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por los motivos expuestos.*
Tercero: Se compensan las costas del proceso, por las razones indicadas en esta sentencia.
Cuarto: Comisión al ministerial Héctor Mercedes Herasme, Alguacil de Estrados de este Tribunal para la notificación de la presente decisión.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 3 de octubre de 2022, mediante el cual la parte recurrente invoca sus medios contra la sentencia recurrida; **b)** el memorial de defensa depositado en fecha 2 de noviembre de 2022, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa.

B) Este expediente fue remitido de la secretaría general a la secretaría de esta Sala. En virtud de las facultades conferidas por el artículo 93 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, esta Primera Sala prescinde de la necesidad de celebración de audiencia y del dictamen del Ministerio Público.

SCJ-PS-24-2190
Exp. núm. 038-2021-ECON-00110
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Desalojo por falta de pago, resiliación de contrato de alquileres y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como recurrente PER3 y como recurrida PER7 Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos que a ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** en fecha 2 de agosto de 2018, PER1 (inquilino) y PER8 (propietaria) firmaron un contrato de alquiler para un inmueble en Santo Domingo. El inquilino se comprometió a pagar RD$3,500.00 mensuales por dicho concepto; **b)** el 6 de marzo de 2020, PER8 incoó una demanda de desalojo por falta de pago, resciliación del contrato, cobro y reparación de daños y perjuicios. El Juzgado de Paz apoderado emitió la sentencia civil núm. 066-2020-SSEN-00008, en la que declaró en defecto al inquilino por no comparecer; condenó a PER1 a pagar la suma de RD$30,500.00 a favor de PER9 por alquileres vencidos y no pagados; **c)** PER3 interpuso recurso de apelación contra la sentencia de primer grado. El recurso fue conocido por la Quinta Sala de la Cámara Civil Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en función de tribunal de alzada, la cual declaró inadmisible el recurso por ser interpuesto fuera de plazo.

2) Procede en primer orden ponderar las conclusiones incidentales planteadas por la parte recurrida en su memorial de defensa, con las cuales pretende que se declare

SCJ-PS-24-2190
Exp. núm. 038-2021-ECON-00110
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Desalojo por falta de pago, resiliación de contrato de alquileres y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

inadmisible el presente recurso de casación, por no haber depositado una copia auténtica de la sentencia recurrida.

3) El artículo 5 de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación −modificada por la Ley 491 de 2008−, prescribe de forma expresa, entre otras cuestiones, lo siguiente: "el memorial deberá ir acompañado de una copia certificada de la sentencia que se impugna, a pena de inadmisibilidad, y de todos los documentos en que se apoya la casación solicitada".

4) La certificación a que se refiere el mencionado texto legal, es otorgada por la secretaría del tribunal que emite la sentencia impugnada, dando constancia de que este ejemplar es idéntico al original de la decisión que figura en su protocolo. La autenticad de esa certificación es tradicionalmente establecida mediante la firma manuscrita del secretario, inicialización y sellado en todas las páginas del ejemplar certificado.

5) En el estado actual de nuestro derecho rige al amparo de los artículos 12 y 13 de la Ley 339-22, del 21 de julio de 2022, que habilita y regula el uso de medios digitales para los procesos judiciales y procedimientos administrativos del Poder Judicial, que cuando se trata de una decisión firmada en forma digital el requerimiento establecido en el citado artículo 5 de la Ley de Casación queda satisfecho mediante el aporte de un ejemplar en el que conste el enlace y código QR correspondientes, que permita fehacientemente en el ámbito de la tecnología retener la autenticidad del documento, lo cual sucede con si es

posible el acceso de manera digital al documento, que reviste la misma naturaleza en virtud del principio de equivalencia que resulta de la combinación de los textos citados, diferente fuese el razonamiento si no fuese posible acceder por alguna irregularidad a través de dicho código QR; por lo tanto, debe entenderse que la parte recurrente aportó la copia certificada de la sentencia impugnada, por facilitar el acceso al original del documento, con el método indicado. En esas atenciones, procede desestimar el medio de inadmisión analizado.

6) La parte recurrente en su memorial de casación invoca el siguiente medio: **único:** violación al artículo 69 de la constitución de la República Dominicana.

7) Procede examinar el único medio de casación planteado por la parte recurrente, donde aduce, en resumen, lo siguiente, que el 2 de agosto de 2018, PER1 firmó un contrato de alquiler con PER2 comprometiéndose a pagar RD$3,500.00 mensuales; al incumplir con los pago, la actual recurrida demandó el cobro de los alquileres vencidos, la resciliación de contrato, desalojo y daños y perjuicios, la cual fue acogida por el Juzgado de Paz y condenó a PER1 a pagar la cantidad de RD$30,500.00 por alquileres vencidos. El demandado apeló y el juez de primer grado, en atribuciones de alzada, declaró inadmisible el recurso de apelación. La parte recurrente transcribe de manera textual el numeral 7 del art. 69 de la Constitución.

SCJ-PS-24-2190
Exp. núm. 038-2021-ECON-00110
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Desalojo por falta de pago, resiliación de contrato de alquileres y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

8) La parte recurrida alega, que no se ha violado su derecho al debido proceso. Que, desde el inicio, el Juzgado de Paz le dio la oportunidad de defenderse al ser debidamente citado, pero él optó por no asistir y buscó un abogado que, mediante una apelación, logró retrasar el proceso. Sin embargo, la corte de apelación encontró que su apelación no tenía fundamentos y confirmó la sentencia inicial. El recurso de casación se ha interpuesto para ganar más tiempo, sin que se haya demostrado ninguna violación del debido proceso en los diferentes niveles judiciales. Que la justicia debe prevalecer para la propietaria afectada, quien ha agotado todos los recursos legales para recuperar su inmueble y los daños causados por el inquilino.

9) En el desarrollo del medio de casación, la parte recurrente se ha limitado a titular el mismo como "violación al artículo 69 de la constitución de la República Dominicana", sin desarrollar argumentativamente el vicio en cuestión, en efecto, se debe recordar que en virtud del artículo 5 de la Ley núm. 3726-53, modificado por la Ley núm. 491-08: *"En las materias civil (…), el recurso de casación se interpondrá mediante un memorial suscrito por abogado, que contendrá todos los medios en que se funda", en virtud de lo cual esta sala ha sostenido el criterio de que: "un requisito esencial para admitir el recurso de casación es que el memorial depositado por la parte recurrente contenga un desarrollo ponderable, es decir, que permita a esta Primera Sala determinar cuáles son los agravios que se imputan contra la decisión recurrida".*

SCJ-PS-24-2190
Exp. núm. 038-2021-ECON-00110
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Desalojo por falta de pago, resiliación de contrato de alquileres y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

10) Ha sido de criterio constante de esta sede de casación , que para que un medio de casación sea acogido, entre otros presupuestos, es necesario que no sea inoperante, es decir, que el vicio que denuncia no quede sin influencia en cuanto a la situación denunciada; que, por ejemplo, se hace inoperante el medio de casación cuando el vicio que denuncia es extraño a la decisión criticada o es ajeno a las partes que concurren en casación; por tanto, cuando los medios que sustentan el memorial se dirigen contra una cuestión que no guarda relación con la sentencia impugnada, 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.

11) De la situación expuesta se deriva que, no es suficiente con denunciar el vicio imputado a la decisión, sino que es necesario desarrollar un razonamiento argumentativo que conduzca razonablemente a retener la vulneración invocada.

12) De lo expuesto se advierte que aun cuando al amparo del memorial de casación que nos ocupa, en la parte conclusiva se solicita que se anule la sentencia impugnada; la parte recurrente se limitó a desarrollar aspectos de hechos, limitando a un simple relato de lo que ocurrió en las instancias de fondo y transcribir el texto de la Constitución sin indicar de forma expresa en qué consistió el vicio que aduce contra el fallo criticado, por lo que sus medios no se corresponden con los rigores propios de la técnica de la casación,

SCJ-PS-24-2190
Exp. núm. 038-2021-ECON-00110
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Desalojo por falta de pago, resiliación de contrato de alquileres y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

que requiere el referido art. 5, de la ley que rige la materia que nos ocupa , en tal sentido, resultan inoperantes y consecuentemente devienen en inadmisible.

13) Cabe retener que la situación procesal descritas constituye un motivo de inadmisión exclusivo de los medios afectados y no del recurso que nos ocupa, al no existir otros medios de casación que puedan ser valorados por esta Corte de Casación, procede el rechazo de dicho recurso.

14) Al tenor del ordinal primero del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, y el art. 131 del Código de Procedimiento Civil, procede compensar las costas del procedimiento por haber sucumbido ambas partes en distintos puntos de 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 establecidas en la Constitución de la República, los artículos 1, 2, 5, 65 y 70 de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, y el art. 93 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por PER3 contra la civil núm. 038-2022-SSEN-01488 de fecha 5 de agosto de 2022,

SCJ-PS-24-2190
Exp. núm. 038-2021-ECON-00110
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Desalojo por falta de pago, resiliación de contrato de alquileres y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

dictada por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por las razones indicadas en esta sentencia.

SEGUNDO: COMPENSA las costas.

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.

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/9R3B-4BND-7I0V-6I6R