SCJ-PS-24-2329
Exp. núm. 1495-2022-ECON-00129
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Resiliación de contrato de alquiler, cobro de alquileres vencidos y no pagados y desalojo
Decisión: CASA con envío
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 E. 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 en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por PER3 quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los Licdos. Luis Alberto Santana Rosendo y el Dr. José Antonio Araujo, de generales que constan en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida PER4 quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Dr. Alfonso Ortega Martínez, de generales que constan en el expediente.

SCJ-PS-24-2329
Exp. núm. 1495-2022-ECON-00129
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Resiliación de contrato de alquiler, cobro de alquileres vencidos y no pagados y desalojo
Decisión: CASA con envío
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

Contra la sentencia civil núm. 1495-2022-SSEN-00505, 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 9 de agosto de 2022, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

> ***PRIMERO**: Acoge el medio de inadmisión planteado por la parte recurrida, por falta de interés, del recurso de apelación interpuesto por el señor* PER6 *en contra de la sentencia 342-2021-SCIV-00069, de fecha 28/12/2021, dictada por el Juzgado de Paz Ordinario de San Pedro de Macorís y del señor* PER4 *mediante acto No. 110-2022, de fecha 18/02/2022, instrumentado por* PER7 *Alguacil Ordinario de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, por los motivos expuestos en parte anterior de la presente sentencia. **SEGUNDO**: CONDENA a la parte recurrente, señor* PER8 *al pago de las costas del proceso, con distracción de estas a favor del Licdo. Ramon Alfonso Ortega Martínez y la Lcda. Milbia de León Payano, quien afirma haberlas avanzado.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 7 de octubre de 2022, mediante el cual la parte recurrente invoca sus medios de casación contra la sentencia recurrida; **b)** el memorial de defensa depositado en fecha 13 de junio de 2023, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa.

SCJ-PS-24-2329
Exp. núm. 1495-2022-ECON-00129
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Resiliación de contrato de alquiler, cobro de alquileres vencidos y no pagados y desalojo
Decisión: CASA con envío
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

B) En virtud de las facultades conferidas por el artículo 93 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, esta Primera Sala prescinde de la necesidad de celebración de audiencia y del dictamen del Ministerio Público.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente PER3 y como parte recurrida PER9 Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** el litigio se originó en ocasión de una demanda en rescisión contrato de alquiler, cobro de alquileres vencidos y no pagados y desalojo incoada por PER2 en contra de PER10 demanda que fue decidida por el Juzgado de Paz Ordinario de San Pedro de Macorís, al tenor de la sentencia civil núm. 342-2021-SCIV-00069, de fecha 28 de diciembre 2021, mediante la cual condenó a la parte demandada al pago de la suma de RD$52,000.00, a favor del demandante primigenio, por concepto de alquileres vencidos y dejados de pagar por los meses desde noviembre de 2020 hasta el febrero 2021, a razón de RD$13,000.00 cada mes, sin perjuicio de los meses por vencer, ordenó la resiliación del contrato de alquiler suscrito entre las partes y ordenó el desalojo inmediato del inquilino o de cualquier otra persona que se encontrase ocupando el inmueble; **b)** contra dicho fallo, el demandado primigenio

SCJ-PS-24-2329
Exp. núm. 1495-2022-ECON-00129
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Resiliación de contrato de alquiler, cobro de alquileres vencidos y no pagados y desalojo
Decisión: CASA con envío
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

interpuso un recurso de apelación, recurso que fue declarado inadmisible, mediante la sentencia hoy recurrida en casación.

2) La parte recurrente invoca los siguientes medios: **primero**: mala valoración de las pruebas; y, **segundo:** errónea aplicación de la ley.

3) En el desarrollo de sus medios de casación, los cuales se reúnen por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega, en síntesis, que la corte *a qua* vulneró los derechos del recurrente, ya que existía la sentencia certificada en el expediente, sin embargo, el tribunal no realizó una debida verificación de los documentos depositados. Además, alega que el medio de inadmisión acogido por falta de interés implica una errónea aplicación de la ley, ya que fue fundamentado conforme a lo establecido en el artículo 44 de la Ley núm. 834, sin embargo, el demandado primigenio fue quien incoo su acción recusaría, la notificó y fijó audiencia, por lo que en virtud de lo anterior no aplicaría dicho artículo por la falta de interés, ya que fue quien promovió su recurso.

4) La parte recurrida en su defensa sostiene, en esencia, que el tribunal *a-quo* acogió el medio de inadmisión por falta de interés, toda vez que el mismo no depositó la sentencia certificada que era objeto de impugnación en ese momento por la vía de apelación no pudiendo demostrar el tribunal de alzada que realmente se realizó el depósito de dicha sentencia. Aduce la parte recurrida que el Código de Procedimiento

SCJ-PS-24-2329
Exp. núm. 1495-2022-ECON-00129
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Resiliación de contrato de alquiler, cobro de alquileres vencidos y no pagados y desalojo
Decisión: CASA con envío
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

Civil dominicano exige al juez que antes de avocarse a conocer cualquier pedimento deberá examinar la admisibilidad o no del recurso de apelación del cual se encuentra apoderado.

5) De la revisión del fallo impugnado se comprueba que el tribunal *a qua* motivó en el sentido siguiente:

> *"5. Que procede ponderar en primer orden el medio de inadmisión planteado por la parte recurrida, por falta de interés de la parte recurrente, en ese sentido este tribunal ha podido constatar que, no reposa en el expediente copia certificada de la sentencia impugnada en apelación, sino solo una copia fotostática de esta. Que este tribunal entiende que la parte recurrente tuvo sobradas oportunidades de depositar una copia certificada, puesto que fueron celebradas dos audiencias y, en la primera, fue ordenada una comunicación de documentos y a solicitud del propio recurrente, quien, sin embargo, no deposito el documento comentado. 6. Que en este sentido, la Suprema Corte de Justicia ha establecido un criterio jurisprudencial, compartido por este tribunal, que reza de la manera siguiente: "(…); que ha sido juzgado que el depósito de la copia autentica o certificada de la sentencia impugnada es una formalidad sustancial para la admisión del recurso, ya que tiene el propósito de poner a los jueces en condiciones de examinar todos los aspectos del fallo de que se trata, por lo que la misma debe ser observada a pena de inadmisibilidad del recurso…[1]"*

6) Según resulta de la sentencia impugnada, la alzada declaró inadmisible por falta de interés el recurso de apelación razonando en el sentido de que en el expediente

[1] Sentencia No. 16, de fecha 17 de octubre de 2007, publicada en el Boletín Judicial No. 1163, paginas 237-242.

SCJ-PS-24-2329
Exp. núm. 1495-2022-ECON-00129
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Resiliación de contrato de alquiler, cobro de alquileres vencidos y no pagados y desalojo
Decisión: CASA con envío
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

formado a propósito del proceso solo contaba una copia fotostática simple de la decisión apelada.

7) En el contexto descrito anteriormente es preciso resaltar, que ciertamente la sentencia apelada es un documento indispensable para que la jurisdicción de alzada pueda examinar el verdadero sentido, alcance y la procedencia en derecho del recurso de apelación que le convoca, cuyo objeto es el examen del fallo[2], sin embargo, su exigencia en la modalidad de copia certificada en grado de apelación no ha sido establecida por el legislador a pena de inadmisibilidad como sí ocurre en el marco de la casación[3]. De ahí que se trata de una disposición legal que, en principio, solo aplica de manera exclusiva para el recurso extraordinario de casación y, por tanto, no puede hacerse extensiva a otras vías de recurso, sobre todo cuando se compruebe la existencia de una copia simple del fallo recurrido.

8) La vertiente general asumida y seguida por esta Primera Sala censura la decisión de la alzada que declara inadmisible o rechaza el recurso de apelación apoyada únicamente en la existencia en fotocopia del fallo apelado. En ese sentido ha sido juzgado lo siguiente: "…que la corte *a qua*, para rechazar el recurso de apelación interpuesto por la ahora recurrente, se limitó a comprobar que en el expediente

[2] SCJ 1ra. Sala núm. 1363/2019, 27 noviembre 2019.
[3] Artículo 5 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación.

formado ante dicho tribunal solo se había depositado una fotocopia de la sentencia apelada y que no constaba una copia de la sentencia ni certificada por la secretaria del tribunal que la pronunció ni debidamente registrada; que al sustentar su decisión únicamente en los motivos expuestos con anterioridad, la corte *a qua* eludió el debate sobre el fondo de la contestación ya que, a pesar de que ninguna de las partes cuestionó la credibilidad y fidelidad al original de la fotocopia de la sentencia apelada que le fue depositada, según se verifica en el contenido del fallo atacado, dicho tribunal omitió ponderar sus pretensiones en relación a la demanda decidida por el tribunal de primer grado mediante la sentencia objeto del recurso de apelación del cual estaba apoderada…"[4].

9) En el caso que nos ocupa, no se advierte que las partes vinculadas en la decisión cuestionaran la autenticidad intrínseca o conformidad con la original de la fotocopia de la decisión que se aportó, o alguna situación que impidiere a la alzada el examen del recurso, por lo que es indiscutible que se trataba de un documento conocido por los litigantes, de suerte que lo importante es que a la hora de fallar los jueces apoderados tengan a la vista dicha sentencia para deducir consecuencias legales de acuerdo a los vicios que pueda contener, aun cuando se compruebe, su existencia en la forma de una copia fotostática.

[4] SCJ 1ra. Sala núm. 1097, 29 junio 2018; núm. 2098, 31 noviembre 2017; núm. 559, 29 junio 2016.

SCJ-PS-24-2329
Exp. núm. 1495-2022-ECON-00129
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Resiliación de contrato de alquiler, cobro de alquileres vencidos y no pagados y desalojo
Decisión: CASA con envío
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

10) Cabe destacar que no se ampara en ninguna disposición legal que se pueda asumir como inadmisible un recurso de apelación, en la circunstancia expuesta, lo cual constituye una grave vulneración procesal que se aparta del ámbito constitucional y que desconoce el principio de legalidad, como imperativo que vincula a todos los ciudadanos y con mayor rigor a la administración de justicia y por ende a los jueces por su rol de cara a la sociedad en la aplicación del ordenamiento jurídico.

11) Conforme lo expuesto precedentemente y a la corriente jurisprudencial reafirmada en esta oportunidad, al proceder la corte *a qua* a declarar inadmisible el recurso sustentándose únicamente en que solo había sido aportada una copia fotostática de la sentencia apelada, omitió evaluar los hechos en virtud del efecto devolutivo del recurso, apartándose de la legalidad y del derecho, por lo que procede acoger los medios de casación examinados y consecuentemente anular el fallo impugnado.

12) De conformidad con la primera parte del artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, la Suprema Corte de Justicia, siempre que casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado y categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso.

13) Procede compensar las costas del procedimiento, por tratarse de una violación procesal a cargo de los jueces del fondo, al tenor del artículo 65, numeral 3 de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación.

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; los artículos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15, 20, 65, 66, 67, 68 y 70 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953; artículos 44 ley núm. 834.

FALLA:

PRIMERO: CASA la sentencia civil núm. 1495-2022-SSEN-00505, 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 9 de agosto de 2022, en funciones de alzada, por los motivos expuestos; en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes dictarse la indicada sentencia y, para hacer derecho, las envía por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, en las mismas atribuciones.

SCJ-PS-24-2329
Exp. núm. 1495-2022-ECON-00129
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Resiliación de contrato de alquiler, cobro de alquileres vencidos y no pagados y desalojo
Decisión: CASA con envío
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

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/QA5Q-5UPQ-JHHT-ZKZ6