SCJ-PS-24-2360
Exp. núm. 066-2021-ECIV-00202
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Resiliación de contrato de arrendamiento y desalojo por falta de pago
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, 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 31 de octubre de 2024, año 181° de la Independencia y año 161° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por PER3 quien tiene como abogado constituido y apoderado al licenciado Manuel Antonio Féliz Alcántara, de generales que constan en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida PER4 quien tiene como abogados constituidos y apoderados a los licenciados Yokelino A. Segura Matos y Liliana Matos Rivas, de generales que constan en el expediente.

Contra la sentencia núm. 038-2023-SSEN-00725, de fecha 17 de octubre de 2023, dictada por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en funciones de alzada, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

SCJ-PS-24-2360
Exp. núm. 066-2021-ECIV-00202
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Resiliación de contrato de arrendamiento y desalojo por falta de pago
Decisión: RECHAZA
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

Primero: Declara inadmisible, de oficio, el Recurso de Apelación interpuesto por el señor PER3 *en contra de la sentencia número 066-SSEN-00272, fecha siete (7) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), dictada por el Juzgado de Paz Ordinario de la Tercera Circunscripción del Distrito Nacional y la señora* PER5 *mediante acto número 91/2022, de fecha veintitrés (23) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Rafael Hernández, de Estrado del Juzgado de Paz de la primera Circunscripción del Distrito Nacional, por los motivos expuestos. Segundo: Compensa las costas del proceso por las razones antes expuestas.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Constan: **a)** memorial de casación depositado en fecha 15 de abril de 2024, mediante el cual la parte recurrente invoca sus medios contra la sentencia recurrida; **b)** acto núm. 105/2024, contentivo de emplazamiento, instrumentado el 7 de mayo de 2024 por Dhauer Uriel Segura Féliz, alguacil ordinario de la Octava Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; **c)** memorial de defensa depositado el 21 de mayo de 2024, mediante el cual la parte recurrida invoca sus medios de defensa; d**)** acto núm. 384/2024, contentivo de notificación de memorial de defensa, instrumentado el 24 de mayo de 2024, por Deuris Francisco Mejía Carrasco, alguacil de estrados de la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia Santo Domingo.

SCJ-PS-24-2360
Exp. núm. 066-2021-ECIV-00202
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Resiliación de contrato de arrendamiento y desalojo por falta de pago
Decisión: RECHAZA
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

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

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como recurrente PER1 y como recurrido PER6 Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** el litigio tuvo su origen en una demanda en cobro de alquileres vencidos, resiliación de contrato y desalojo por falta de pago, incoada por PER7 en contra del recurrido en calidad de fiador solidario y el recurrente PER1 en calidad de inquilino, la cual fue acogida mediante sentencia civil núm. 066-2021-SSEN-00274, de fecha 22 de diciembre de 2021, dictada por el Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción del Distrito Nacional, resultando condenados los otrora demandados a pagar la suma de RD$183,750.00, más el 5% de interés convencional y los meses vencidos y no pagados desde la interposición de la demanda hasta el desalojo formal de la vivienda en favor de la demandante primigenia; **b)** contra la indicada decisión el actual recurrente interpuso un recurso de apelación; la corte *a qua* declaró inadmisible la referida acción recursiva por no haber sido

SCJ-PS-24-2360
Exp. núm. 066-2021-ECIV-00202
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Resiliación de contrato de arrendamiento y desalojo por falta de pago
Decisión: RECHAZA
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

depositada la sentencia apelada, conforme al fallo objeto del recurso de casación que nos ocupa.

En cuanto al medio de inadmisión planteado por la parte recurrida

2) En su memorial de defensa la parte recurrida solicita que se declare inadmisible el presente recurso de casación debido a que sus medios carecen de la más mínima motivación sobre el punto de la sentencia que censura o critica, como tampoco establece que norma jurídica o constitucional fueron violadas por el juez *a quo* al dictar la sentencia.

3) En ese sentido, esta Corte de Casación ha juzgado constantemente que la falta o deficiencia en el desarrollo de los medios de casación no constituye un motivo de inadmisión del recurso, sino del medio afectado por dicho defecto, ya que la ausencia de una exposición ponderable, pertinente y precisa de los medios de casación no es un presupuesto dirimente ni conlleva una falta de derecho del recurrente para ejercer este recurso, a diferencia de lo que ocurre con los medios de inadmisión dirigidos contra el recurso mismo, en consecuencia, procede rechazar la inadmisibilidad planteada, sin perjuicio de examinar la admisibilidad de los medios de casación al ponderar los méritos de este recurso en cuanto al fondo, si corresponde.

Sobre el interés casacional

SCJ-PS-24-2360
Exp. núm. 066-2021-ECIV-00202
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Resiliación de contrato de arrendamiento y desalojo por falta de pago
Decisión: RECHAZA
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

4) 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.

5) 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

[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.

presunto cuando se haya incurrido en una infracción procesal, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley.

6) La parte recurrente ha invocado como medios, **primero:** desnaturalización de los hechos; **segundo:** violación al derecho de defensa, los cuales se enmarcan 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 procede su análisis en primer término.

En cuanto al interés casacional por infracción procesal

7) 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.

Valoración de las pretensiones de las partes y los medios de casación invocados

8) En el desarrollo de sus medios la parte recurrente aduce textualmente lo siguiente: "primero: desnaturalización de los hechos, al momento de intentarse la demanda, ya el

SCJ-PS-24-2360
Exp. núm. 066-2021-ECIV-00202
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Resiliación de contrato de arrendamiento y desalojo por falta de pago
Decisión: RECHAZA
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

inquilino había entregado el inmueble alquilado libre de deudas; además, el cesionario, PER4 es codemandado en la demanda originaria y no acreedor de PER8 segundo: violación al derecho de defensa, en el presente caso, el señor PER3 desconoce los motivos de la supuesta cesión de crédito de derecho en favor del señor PER9

9) La parte recurrida pretende el rechazo del recurso de casación, argumentando, que es tan evidente la violación al artículo 16 de la ley de casación por parte del recurrente, que la parte recurrida no está en condiciones mínimas de saber por qué se recurrió dicha sentencia, que no estamos en condiciones de ni siquiera formular conclusiones sobre el fondo de este.

10) La sentencia impugnada se fundamenta en los motivos que se transcriben a continuación:

> *(...) 7-De la simple lectura del acto introductivo del presente recurso de apelación y sin que ello implique un examen al fondo, se advierte, que la parte recurrente, señor* PER10 *pretende que se revoque la sentencia número 066-SSEN-00272, fecha siete (7) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), dictada por el Juzgado de Paz Ordinario de la Tercera Circunscripción del Distrito Nacional. (…) 8-Que, se advierte que la sentencia depositada por la recurrente es la marcada con el número 066-2021-SSEN-00274, de fecha veintidós (22) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), es decir, totalmente distinta a aquella de la cual pide la revocación(…) 11- En virtud de los textos jurisprudenciales antes citados y ante el hecho de que la parte recurrente, pretende que sea revocada la sentencia número 066-SSEN-00272, de fecha siete (7) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022),la cual no ha sido depositada al expediente, procede*

SCJ-PS-24-2360
Exp. núm. 066-2021-ECIV-00202
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Resiliación de contrato de arrendamiento y desalojo por falta de pago
Decisión: RECHAZA
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

> *declarar de oficio, inadmisible el presente recurso de apelación, tal y como se hará constar en el dispositivo de la presente sentencia (…)*

11) Ha sido juzgado por esta sede de casación que para que un medio de casación sea acogido, entre otros presupuestos es necesario que sea efectivo, es decir, que el vicio que se denuncia influya sobre la disposición cuestionada por el recurso; por ejemplo, se hace inoperante el medio de casación cuando el vicio invocado es extraño a la decisión objeto del recurso, o es extraño a las partes en la instancia en casación. Así, cuando los medios de casación que sustentan el memorial se dirigen contra una cuestión que no guarda relación con la sentencia criticada 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.

12) En la controversia que nos ocupa, la lectura íntegra de la sentencia recurrida permite comprobar que, la corte *a qua* no hizo juicio de valor en cuanto al fondo del recurso de apelación, sino que se limitó a declarar su inadmisibilidad, por tanto, los argumentos expresados por el recurrente no están dirigidos a cuestionar la decisión criticada, apartándose del contexto real del caso debatido, en tanto que, sobre el fallo cuestionado no se aborda ningún aspecto relativo a lo que se denuncia en el recurso, lo que impide su análisis. En esas atenciones, los medios devienen en inadmisibles por inoperantes y

SCJ-PS-24-2360
Exp. núm. 066-2021-ECIV-00202
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Resiliación de contrato de arrendamiento y desalojo por falta de pago
Decisión: RECHAZA
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

carecen de eficacia como presupuesto procesal para anular el fallo recurrido, por lo que procede rechazar el recurso de casación.

13) Las costas procesales pueden ser compensadas si los litigantes sucumbieren respectivamente en algunos puntos, por aplicación combinada de los artículos 131 del Código de Procedimiento Civil y 54 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, conforme 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 en establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, los artículos 10, 12, 13, 26, 29, 54 y 95 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por PER3 contra la sentencia civil núm. 038-2023-SSEN-00725, de fecha 17 de octubre de 2023, dictada por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en funciones de alzada, en fecha 15 de abril de 2024, por los motivos precedentemente expuestos.

SCJ-PS-24-2360
Exp. núm. 066-2021-ECIV-00202
Partes: PER1 vs. PER2
Materia: Resiliación de contrato de arrendamiento y desalojo por falta de pago
Decisión: RECHAZA
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

SEGUNDO: COMPENSA las costas procesales.

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
Pilar Jimenez Ortiz
Vanessa E. Acosta Peralta
Samuel Arias Arzeno
Justiniano Montero Montero
Cesar J. Garcia Lucas
Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:
https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/RH5U-5QBO-CUOF-9DBJ