SCJ-PS-25-0303
Expediente núm. 2[redacted] (2024-R0117332).
Partes: [redacted] *vs* [redacted].
Materia: Cobro de alquileres vencidos y no pagados, resciliación de contrato de alquiler y desalojo.
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, quien preside, Justiniano Montero Montero, [redacted] y [redacted], miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **28 de febrero de 2025,** año 182° de la Independencia y año 162° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por [redacted], quien tiene como abogado constituido al Lcdo. [redacted]; cuyas generales constan en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida [redacted], quien tiene como abogado constituido al Dr. [redacted]; cuyas generales constan en el expediente.

Contra la sentencia núm. 135-2024-SINC-00006 dictada por la Segunda Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito [redacted], en fecha 26 de enero de 2024, actuando en atribuciones de segundo grado, cuya parte dispositiva dispone lo siguiente:

SCJ-PS-25-0303
Expediente núm. 2[redacted] (2024-R0117332).
Partes: [redacted] *vs* [redacted].
Materia: Cobro de alquileres vencidos y no pagados, resciliación de contrato de alquiler y desalojo.
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

> *PRIMERO: Declara inadmisible de oficio el recurso de apelación, intentado por* [redacted], *en contra de* [redacted], *notificado mediante acto introductivo de instancia marcado con el número 562/2023, de fecha 27 de mes de marzo del año 2023, instrumentado por* [redacted], *Alguacil Ordinario de la Unidad de Notificaciones y Comunicaciones del Departamento* [redacted], *por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente decisión. SEGUNDO: Condena a la parte recurrente* [redacted], *al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en provecho del Licdo.* [redacted], *abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A. Constan: **a)** memorial de casación depositado en fecha 14 de marzo de 2024; **b)** acto de emplazamiento núm. 650/2024, instrumentado el 12 de marzo de 2024 por el ministerial [redacted], depositado en fecha 14 de marzo de 2024; **c)** memorial de defensa depositado en fecha 22 de marzo de 2024; y **d)** acto de notificación del memorial de defensa núm. 59-2024, instrumentado el 22 de marzo del 2024 por el ministerial [redacted], depositado en fecha 26 de marzo de 2024.

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

SCJ-PS-25-0303
Expediente núm. 2 [redacted] (2024-R0117332).
Partes: [redacted] *vs* [redacted].
Materia: Cobro de alquileres vencidos y no pagados, resciliación de contrato de alquiler y desalojo.
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

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:

1) En el recurso de casación que nos apodera figura como parte recurrente [redacted] y como parte recurrida [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella hace referencia, se establece lo siguiente: **a)** a raíz de una demanda en cobro de alquileres vencidos y no pagados, resciliación de contrato de alquiler y desalojo, interpuesta por [redacted] en contra de [redacted], el Juzgado de Paz Ordinario del Municipio de San Francisco de Macorís dictó el acta núm. 0138-2023-TACT-00177, de fecha 20 de marzo de 2023, mediante el cual rechazó las solicitudes del demandado sobre prórroga para depósito de documentos y de comparecencia personal de las partes y admitió su solicitud de aplazamiento para que las partes presentaran conclusiones para el 14 de abril del 2023; **b)** en contra de la referida decisión fue interpuesto un recurso de apelación por el demandado original, hoy recurrente, el cual fue declarado inadmisible, de oficio, por la corte *a qua* , por tratarse de una decisión preparatoria, sentencia que ahora se impugna en casación.

Incidentes

SCJ-PS-25-0303
Expediente núm. 2 [redacted] (2024-R0117332).
Partes: [redacted] *vs* [redacted].
Materia: Cobro de alquileres vencidos y no pagados, resciliación de contrato de alquiler y desalojo.
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

Sobre los presupuestos de admisibilidad ordinarios del recurso de casación

2) Del estudio del memorial de defensa se advierte que la parte recurrida solicita que el recurso sea declarado inadmisible debido a que inobserva los artículos 16, 18, 19 y 20 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación. Como desarrollo de su pedimento argumenta, en síntesis, que: a) el memorial de casación le fue notificado sin la firma de los abogados actuantes y sin la constancia de haber sido previamente depositado en la secretaría de esta Suprema Corte de Justicia; y b) el memorial de casación no desarrolla los dos medios propuestos.

3) La parte recurrente no ha contestado este incidente, no obstante haber sido notificado el memorial de defensa que lo contiene mediante el acto de notificación del memorial de defensa núm. 59-2024, instrumentado el 22 de marzo del 2024, anteriormente descrito.

4) Si bien la parte recurrida pretende la *inadmisibilidad* del recurso por haberle sido notificado el memorial de casación sin la firma de los abogados actuantes y sin la constancia de depósito previo, es preciso puntualizar que la sanción que señalan los mencionados artículos 16, 18, 19 y 20 de la Ley núm. 2-23, en torno a lo denunciado, es la *nulidad,* por lo que procede recalificar la indicada pretensión a la figura procesal de lugar.

5) El artículo 16 de la Ley 2-23 dispone respecto de la interposición del recurso de casación, que: *El recurso de casación, en todas las materias regidas por esta ley, se interpondrá*

SCJ-PS-25-0303
Expediente núm. 2 [redacted] (2024-R0117332).
Partes: [redacted] *vs* [redacted].
Materia: Cobro de alquileres vencidos y no pagados, resciliación de contrato de alquiler y desalojo.
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

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.

6) El artículo 18 de la mencionada ley dispone, entre otras cosas, que *El memorial de casación deberá contener, en adición a lo establecido en el artículo 16, los siguientes datos: 2) Los nombres, apellidos y documentos de identidad de los abogados suscribientes del memorial, así como la indicación de su domicilio profesional, que deberá estar situado de forma permanente o de modo accidental en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional.*

7) Por su parte el artículo 19 de la misma legislación indica que: *Una vez depositado el memorial de casación y el inventario de los documentos en que se apoya en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente notificará acto de emplazamiento a todas las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de su depósito.*

8) Del estudio de memorial de casación y el acto de emplazamiento núm. 650/2024 de fecha 12 de marzo de 2024, se verifica, contrario a lo argumentado por la parte recurrida, que no solo ha sido depositado ante la secretaria de esta Suprema Corte de Justicia, bajo las directrices de los artículos antes transcritos, sino que, además, el mismo consta

SCJ-PS-25-0303
Expediente núm. 2[redacted] (2024-R0117332).
Partes: [redacted] *vs* [redacted].
Materia: Cobro de alquileres vencidos y no pagados, resciliación de contrato de alquiler y desalojo.
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

suscrito y firmado por el abogado que ostenta la representación legal de la parte recurrente, por lo que no se aprecia la irregularidad denunciada y, por tanto, se desestima el incidente propuesto, lo que vale disposición.

9) Adicionalmente, solicita la recurrida que el presente recurso debe ser declarado inadmisible porque el recurrente, al establecer los medios, no desarrolló eficazmente las causales de casación. En estas atenciones es preciso establecer que la inadmisibilidad de un medio de casación no da lugar a la inadmisibilidad del recurso, por tanto, procede desestimar este incidente dirigido al recurso de casación, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo, sin detrimento de que se evalúe la admisibilidad del medio al momento de responderlos.

Medios de casación

10) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso los siguientes medios de casación: **primero:** violación al principio de saneamiento del proceso. **segundo:** violación al debido proceso, derechos de las partes y contradicción al criterio jurisprudencial constitucional.

Sobre el interés casacional

SCJ-PS-25-0303
Expediente núm. 2[redacted] (2024-R0117332).
Partes: [redacted] *vs* [redacted].
Materia: Cobro de alquileres vencidos y no pagados, resciliación de contrato de alquiler y desalojo.
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

11) 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.

12) 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.

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-25-0303
Expediente núm. 2 [redacted] (2024-R0117332).
Partes: [redacted] *vs* [redacted].
Materia: Cobro de alquileres vencidos y no pagados, resciliación de contrato de alquiler y desalojo.
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

13) Los medios que fundamentan el recurso de casación de la parte recurrente y que ha sido indicado anteriormente, 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 procede su análisis por estar revestido de interés casacional presunto.

En cuanto al interés casacional presunto por infracción procesal

14) Las infracciones procesales se definen como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter sustantivo o procesal, consideradas como vicios en la motivación de parte de los jueces. Estas pueden ser, entre otras: la omisión de estatuir, la falta, contradicción, incongruencia o insuficiencia de motivación, la violación a las reglas de competencia funcional o en razón de la materia, así como la vulneración a las normas procesales o de orden material cuya aplicación u observancia corresponda a los jueces.

15) En el desarrollo del primer y segundo medios de casación, reunidos para su examen por estar estrechamente vinculados, la parte recurrente alega, en esencia, que se vulneró el principio de saneamiento del proceso, se violó el debido proceso y el criterio jurisprudencial constitucional, ya que el tribunal rechazó tanto la prórroga de comunicación como la medida de comparecencia personal solicitada, por la que

SCJ-PS-25-0303
Expediente núm. 2 [redacted] (2024-R0117332).
Partes: [redacted] *vs* [redacted].
Materia: Cobro de alquileres vencidos y no pagados, resciliación de contrato de alquiler y desalojo.
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

pretendía establecer sus alegatos y situaciones de hecho que dieron origen a la controversia, sin tomar en cuenta que era una parte demandada y demandante reconvencional en reparación de daños y perjuicios, en virtud de la máxima *non adimpletis contratus*, por lo que al rechazar dichas medidas le produjo un estado de indefensión y violó el debido proceso, el cual supone una serie de garantías procesales que permiten a las partes estar en igualdad de condiciones, tal y como ha establecido el Tribunal Constitucional por decisión TC/052/18, del 22 de marzo del 2018.

16) La parte recurrida sostiene que la corte *a qua* hizo una correcta aplicación del artículo 452 del código de Procedimiento Civil en relación a que se reputa como sentencia preparatoria la dictadas para la sustentación de la causa, y que el juzgador en sus ponderaciones estableció que la sentencia objeto de impugnación admitía la solicitud de aplazamiento a los fines de que las partes presentaran conclusiones al fondo y por tanto el asunto de controversia correspondía a una sentencia preparatoria.

17) Del examen de la sentencia de primer grado, acta núm. 0138-2023-TACT-00177 de fecha 20 de marzo de 2023, emitida por el Juzgado de Paz Ordinario del Municipio de San Francisco de Macorís, se advierte, en primer lugar que el hoy recurrente solicitó una prórroga para hacer depósito de documentos, de lo cual el tribunal de primer grado falló rechazando dicha solicitud en virtud de que el mismo no precisó los motivos que le impidieron dar cumplimiento a la medida ordenada en la audiencia anterior ni las

SCJ-PS-25-0303
Expediente núm. 2 [redacted] (2024-R0117332).
Partes: [redacted] *vs* [redacted].
Materia: Cobro de alquileres vencidos y no pagados, resciliación de contrato de alquiler y desalojo.
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

posibles piezas a depositar; en un segundo lugar, también solicitó el recurrente la comparecencia personal de las partes, lo cual fue rechazado por el tribunal de primer grado en virtud de que aun cuando el derecho a ser oído es de carácter constitucional, este no solo se pone en práctica con las partes sino que debe hacerse acompañado del establecimiento de la utilidad de la medida en el proceso como herramienta de defensa; en un tercer término, el recurrente solicitó el aplazamiento del caso, ya que no se encontraban preparados para concluir al fondo, lo cual fue admitido por el tribunal de primer grado, fijándose la próxima audiencia para el 14 de abril del 2023.

18) Por su parte, la sentencia hoy impugnada en casación, emitida por la corte *a qua*, declaró inadmisible el recurso de apelación que la apoderaba, estableciendo como sustento de su fallo, en síntesis, que la sentencia recurrida en apelación por el hoy recurrente correspondía a la categoría de sentencias preparatorias, ya que, estas son conocidas por ser adoptadas por el juez durante el proceso de instrucción mediante la cual se prejuzga el fondo del asunto, antes de concluir al fondo y decidir el litigio. Por tanto, la sentencia impugnada corresponde a la nomenclatura de "decisiones preparatorias", toda vez que la misma solo se limitó a convocar a las partes para que en una próxima audiencia se refieran sobre las conclusiones del fondo del asunto.

19) Conforme ha sido criterio constante de esta Primera Sala que para que un medio de casación sea acogido, entre otros presupuestos, es necesario que sea eficaz, es decir, que

SCJ-PS-25-0303
Expediente núm. 2 [redacted] (2024-R0117332).
Partes: [redacted] *vs* [redacted].
Materia: Cobro de alquileres vencidos y no pagados, resciliación de contrato de alquiler y desalojo.
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

el vicio que 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 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[2].

20) Del análisis anterior se advierte que lo denunciado por la parte recurrente en los dos medios que propone no guarda relación con lo juzgado por la corte *a qua*, puesto que no se trata de quejas y vicios procesales relativos a la declaratoria de inadmisibilidad del recurso de apelación por considerar que el fallo de primer grado era preparatorio, sino que las quejas que invoca la parte recurrente están dirigidas a la decisión y razonamiento hecho por el primer juzgador de rechazar las medidas de instrucción de prórroga de comunicación de documentos y comparecencia personal de las partes. En esas atenciones, procede declarar inadmisible los medios objeto de examen por ser inoperantes y, en consecuencia, al no quedar más vicios por juzgar, procede desestimar el presente recurso de casación.

2 SCJ-PS-22-0051, 31 enero 2022, [redacted]. 1334. SCJ-PS-22-2637, 14 septiembre 2022, [redacted]. 1342.

SCJ-PS-25-0303
Expediente núm. 2[redacted] (2024-R0117332).
Partes: [redacted] *vs* [redacted].
Materia: Cobro de alquileres vencidos y no pagados, resciliación de contrato de alquiler y desalojo.
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

En cuanto a la lealtad procesal

21) La parte recurrida en su memorial de defensa solicita que se condene de manera a la parte recurrente al pago de una multa civil consistente en diez (10) salarios mínimos del más alto del sector privado vigente al momento de la decisión, así como a una indemnización de cincuenta (50) salarios mínimos del sector privado. Esto lo fundamenta en que el presente recurso procura dilatar e incidentar el proceso, con la finalidad de no cumplir con la obligación de pago con la parte recurrida, lo que constituye un ejercicio abusivo, temerario y de mala fe del recurrente por ser notoriamente improcedente, inadmisible o dilatorio.

22) La parte recurrente no hizo reparo alguno a las pretensiones de la parte recurrida, a pesar de haberle sido notificado el memorial de defensa mediante el acto descrito en otra parte de este fallo.

23) 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. Párrafo I. Al mismo tiempo podrán*

SCJ-PS-25-0303
Expediente núm. 2 [redacted] (2024-R0117332).
Partes: [redacted] *vs* [redacted].
Materia: Cobro de alquileres vencidos y no pagados, resciliación de contrato de alquiler y desalojo.
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

ser condenados individual y solidariamente al pago de una indemnización a favor de la parte recurrida, que no podrá ser menor al equivalente de diez ni mayor al equivalente de cincuenta salarios mínimos del más alto para el sector privado, vigente al momento del fallo y en ambos casos la decisión condenará al importe ya liquidado.

24) 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.

25) 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.

SCJ-PS-25-0303
Expediente núm. 2 [redacted] (2024-R0117332).
Partes: [redacted] *vs* [redacted].
Materia: Cobro de alquileres vencidos y no pagados, resciliación de contrato de alquiler y desalojo.
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

26) Conforme lo expuesto precedentemente, si bien el recurso ha sido rechazado ante la manifiesta inoperancia de los medios de casación propuestos, no se advierte algún comportamiento que permita retener las circunstancias que requiere el texto legal para la procedencia de lo solicitado por la parte recurrida, por lo que procede desestimar la pretensión planteada, lo cual vale deliberación dispositiva

27) Procede compensar las costas del procedimiento, por haber sucumbido ambas partes en alguna de sus pretensiones, en virtud del párrafo del artículo 54 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación y el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil.

Por los tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, después de haber deliberado, vista la Constitución de la República Dominicana; vistos los artículos 10, 16,18, 19, 54 de Ley 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación:

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por la parte recurrente [redacted], contra sentencia núm. 135-2024-SINC-00006 dictada en fecha 26 de enero de 2024, por la Segunda Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del

SCJ-PS-25-0303
Expediente núm. 2[redacted] (2024-R0117332).
Partes: [redacted] *vs* [redacted].
Materia: Cobro de alquileres vencidos y no pagados, resciliación de contrato de alquiler y desalojo.
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

Distrito [redacted], actuando en atribuciones de segundo grado, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, [redacted] y [redacted].

[redacted], *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.*