SCJ-PS-25-0386
Exp. núm. [redacted]3
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Rescisión de contrato de alquiler y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por sucesivo
Ponente: [redacted]

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 **31 de marzo de 2025**, año 182° de la Independencia y año 162° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted], quien tiene como abogados constituidos a los Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted]; cuyos datos personales constan en los documentos del expediente.

En este proceso figuran como parte recurrida [redacted] y [redacted], quienes tienen como abogado constituido al Lcdo. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Contra la sentencia núm. 449-2017-SSEN-00065, dictada en fecha 13 de febrero de 2017, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de

SCJ-PS-25-0386
Exp. núm. [redacted]3
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Rescisión de contrato de alquiler y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por sucesivo
Ponente: [redacted]

San Francisco de Macorís, cuya parte dispositiva es la siguiente:

> ***Primero:*** *La corte actuando por autoridad propia y contrario imperio, ordena la resciliación del contrato de arrendamiento bajo firma privada, intervenido entre, de una parte, el señor* [redacted]*, y de la otra parte los señores* [redacted] *y* [redacted]*, de fecha tres (3) del mes de septiembre del año 2012, legalizado en sus firmas en la misma fecha de su instrumentación, por la licenciada* [redacted]*, notario público de los del número para el municipio de Sánchez, por las razones explicadas en el cuerpo de motivos de la presente sentencia.* ***Segundo****: Condena al señor* [redacted] *al pago de una suma de veinticinco mil dólares americanos con 00/100 (US$25,000.00), en favor de los señores* [redacted] *y* [redacted]*, por concepto de devolución del depósito efectuado a estos últimos a raíz de la concertación del contrato de arrendamiento.* ***Tercero****: Condena al señor* [redacted] *al pago de los daños y perjuicios ocasionados a los señores* [redacted] *y* [redacted]*, por el incumplimiento del contrato; daños que serán liquidados por estado sometido ante este tribunal.* ***Cuarto****: Como consecuencia de lo decidido esta corte revoca la sentencia civil marcada con el número 00425/2015, de fecha 26 del mes de noviembre del año 2015, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná.* ***Quinto****: Condena al señor* [redacted] *al pago de las costas del por procedimiento y ordena su distracción a favor del licenciado* [redacted]*, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Entre los que se destacan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 12 de enero de 2024; **b)** el acto núm. 0030/2024, instrumentado en fecha 15 de enero de 2024, por el ministerial [redacted], contentivo de emplazamiento, depositado el 23 de enero

SCJ-PS-25-0386
Exp. núm. [redacted]3
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Rescisión de contrato de alquiler y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por sucesivo
Ponente: [redacted]

de 2024; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 19 de enero de 2024; **d)** el acto núm. 35/2024 de fecha 22 de enero 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], contentivo de notificación de memorial de defensa, depositado el 25 de enero 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 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 presente recurso de casación figura como recurrente [redacted], y como recurridos [redacted] y [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se verifica lo siguiente: **a)** que los hoy recurridos incoaron una demanda en rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios contra el actual recurrente, que fue rechazada a través de la sentencia núm. 00425/2015, de fecha 26 de noviembre de 2015, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná; **b)** esta decisión fue recurrida en apelación por los demandantes, decidiendo la corte *a qua* acoger el recurso, revocar la sentencia apelada, declarar la resolución del contrato de

SCJ-PS-25-0386
Exp. núm. [redacted]3
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Rescisión de contrato de alquiler y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por sucesivo
Ponente: [redacted]

arrendamiento suscrito por las partes y ordenó a [redacted] devolver a los recurridos la suma de US$25,000.00 y lo condenó al pago de los daños y perjuicios, a ser liquidados por estado, conforme al fallo recurrido en casación.

Incidentes

2) Por el orden de prelación de los pedimentos incidentales, es preciso ponderar en primer lugar la solicitud de inadmisibilidad planteada por la parte recurrida mediante su memorial de defensa, fundamentada en que se trata de un segundo recurso de casación interpuesto contra la misma sentencia y por la misma parte, toda vez que el actual recurrente sometió el 10 de abril de 2017 un primer recurso de casación que fue declarado perimido por esta Primera Sala mediante la resolución núm. 00543/2020, de fecha 24 de julio de 2020.

3) En respuesta a este incidente, mediante escrito de conclusiones depositado el 1 de febrero de 2024, el recurrente arguye que, por la naturaleza de la decisión adoptada en ese momento, en combinación con la falta de una regulación expresa en la actualidad sobre ese tipo de decisiones, debe considerarse como válida su petición casacional, sobre todo si se toma en cuenta la nueva normativa que regula la casación. Además, sostiene que en esa ocasión la corte de casación no decidió sobre el fondo del recurso, por tanto, no evaluó los vicios de la sentencia, ya que únicamente se refirió a una perención de la instancia fruto de la inactividad procesal.

SCJ-PS-25-0386
Exp. núm. [redacted]3
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Rescisión de contrato de alquiler y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por sucesivo
Ponente: [redacted]

4) Según jurisprudencia pacífica de esta Sala ninguna sentencia puede ser objeto de dos recursos sucesivos o repetitivos, intentados por la misma parte[1]. Sobre el principio que impide a una parte intentar más de un recurso de casación contra la misma sentencia, como se infiere de la economía de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, aplicable al presente caso en cuanto a los presupuestos de admisibilidad, es preciso reconocer, como consecuencia imperativa, que con ello se descarta la posibilidad de incurrir en la irregularidad de dictar decisiones contradictorias, lo que siempre se debe promover en aras de una correcta administración de justicia.

5) De igual manera, si bien el reconocimiento de la figura de la sucesividad de recursos surgió bajo el amparo de la Ley núm. 3726 de 1953, en su interpretación normativa producida por la jurisprudencia pacífica e ininterrumpida, esta figura también se encuentra inserta en la nueva Ley de Recurso de Casación núm. 2-23, en el artículo 18 párrafo III, para los casos en que dicha legislación sea de aplicación estricta.

6) De la revisión de los documentos aportados al presente expediente, así como de los registros públicos de esta Suprema Corte de Justicia se advierte que la parte recurrente,

[1] SCJ, Primera Sala, núm. 226, 24 de febrero de 2021, B. J. 1323.

SCJ-PS-25-0386
Exp. núm. [redacted]3
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Rescisión de contrato de alquiler y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por sucesivo
Ponente: [redacted]

[redacted], interpuso un recurso de casación en fecha 10 de abril de 2017, contra la sentencia que ahora vuelve a impugnar.

7) También se constata que dicho sometimiento recursivo fue declarado perimido, mediante la resolución núm. 00543/2020, de fecha 24 de julio de 2020, dictada por esta Sala. Contrario a lo alegado por el recurrente, es criterio de esta corte de casación que *si un recurso de casación es declarado perimido, la instancia de casación queda extinguida y la sentencia que haya sido objeto del recurso adquiere la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada*[2]; en consecuencia, el derecho de [redacted], para interponer un nuevo recurso de casación contra una decisión que ya había recurrido ha quedado aniquilado, de ahí que la vía de la casación que nos ocupa es repetitiva y sucesiva, por ende, procede acoger el pedimento realizado por la parte recurrida, y declarar inadmisible el presente recurso de casación, tal como se hará constar en la parte dispositiva del presente fallo.

Sobre la solicitud de fijación de multa

8) La parte recurrida en sus conclusiones también ha solicitado que sea condenado el recurrente y sus abogados de manera solidaria al pago de una multa ascendente a 50 salarios mínimos del más alto para el sector privado conforme lo permite el artículo 56 de la Ley 2-23.

[2]SCJ-PS-22-2474, 26 de agosto de 2022, B. J. 1341

SCJ-PS-25-0386
Exp. núm. [redacted]3
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Rescisión de contrato de alquiler y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por sucesivo
Ponente: [redacted]

9) Al respecto, la parte recurrente sostiene que toda indemnización o reclamación de compensación económica debe estar atada de la presentación de un daño y la parte recurrida no ha establecido ni demostrado que haya tenido un daño o perjuicio real del ejercicio del derecho a recurrir que tiene el recurrente ante el estado actual de nuestro ordenamiento procesal; que lo que ha hecho es demandar la nulidad de un procedimiento impropio, no habiéndose demostrado ante este plenario la incidencia que pudiere tener el recurso de casación que hoy nos ocupa ni tampoco la existencia de un daño real que recibiere la parte recurrida con nuestra acción judicial; asimismo, arguye que los abogados suscribientes en el memorial de casación, no participaron en ningún acto del procedimiento en las distintas etapas anteriores, por tanto, no se denota ninguna temeridad ni deslealtad, sino más bien el uso de las vías de recurso para ejercer el sagrado derecho de defensa del recurrente.

10) 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

SCJ-PS-25-0386
Exp. núm. [redacted]3
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Rescisión de contrato de alquiler y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por sucesivo
Ponente: [redacted]

superar el equivalente a diez salarios mínimos del más alto para el sector privado, vigente al momento del fallo.

11) El texto de ley indicado pone de manifiesto que la condena solidaria o individual al pago de una multa civil, así como sumas indemnizatorias, tiene lugar cuando el recurso de casación se considere abusivo, temerario o de mala fe por ser notoriamente improcedente, inadmisible o dilatorio, lo cual no se verifica en la especie, pues tal y como se infiere de los motivos expuestos por el recurrente en su escrito justificativo de conclusiones, el presente recurso fue interpuesto sobre la errónea idea de que la decisión adoptada por esta Corte de Casación que declaró la perención del primer recurso no aniquiló el derecho del recurrente de acudir nueva vez a procurar la anulación de la sentencia impugnada, por lo que se desestima el requerimiento analizado, valiendo dispositivo.

12) Procede compensar las costas del procedimiento, por haber sucumbido ambas partes en algunas 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 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, Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de

SCJ-PS-25-0386
Exp. núm. [redacted]3
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Rescisión de contrato de alquiler y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por sucesivo
Ponente: [redacted]

fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08; Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación;

FALLA:

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE, por sucesivo, el recurso de casación interpuesto por el [redacted], contra la sentencia núm. 449-2017-SSEN-00065, dictada el 13 de febrero de 2017, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, por los motivos antes 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.*