**SCJ-PS-25-0615**
**Exp. Núm:** 096-2023-ECIV-00010 (2024-R0546828)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted]
**Materia:** Desalojo por falta de pago de alquileres
**Decisión:** DA ACTA DEL ACUERDO TRANSACCIONAL
**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 abogado constituido y apoderado especial al Dr. [redacted], de generales que constan anotadas en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida, [redacted], quien tiene como abogada constituida a la Lcda. [redacted], de generales que constan anotadas en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 094-2024-SSEN-00265 dictada en fecha 9 de agosto de 2024, por el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Bahoruco, en funciones de alzada, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

**SCJ-PS-25-0615**
**Exp. Núm:** 096-2023-ECIV-00010 (2024-R0546828)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted]
**Materia:** Desalojo por falta de pago de alquileres
**Decisión:** DA ACTA DEL ACUERDO TRANSACCIONAL
**Ponente**: [redacted]

> *PRIMERO: Se RECHAZA el presente Recurso de Apelación Civil, promovido por el recurrente, señor [redacted], demás generales anotadas precedentemente; en contra la sentencia civil número 096-2023-ECIV-00001, de fecha 22/2/2024, dictada por el Juzgado de Paz del municipio de Neiba, y en contra de la recurrida, señora [redacted], demás generales que también constan en lo que antecede; por la razón suficiente que se ha dado en la motivación número 10 de la presente sentencia; en consecuencia queda ratificada en todas sus partes la recurrida sentencia. SEGUNDO: Se condena al recurrente, señor [redacted], al pago de las costas del proceso, en favor y provecho de la LICDA. [redacted], abogada de la parte recurrente, quien las ha solicitado y avanzado en su totalidad.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

**A)** Constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 20 de septiembre de 2024; **b)** el acto de emplazamiento núm. 695/2024 de fecha 23 de septiembre de 2024, del ministerial [redacted], depositado en fecha 1 de octubre de 2024; **c)** el memorial de defensa depositado fecha 11 de octubre de 2024**; d)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 403/2024, instrumentado en fecha 11 de octubre de 2024 por el alguacil [redacted], depositado el 21 de octubre de 2024**; e)** la instancia de depósito de acuerdo transaccional, descargo y finiquito legal suscrito entre las partes en fecha 30 de enero de 2025, depositado en fecha 5 de febrero de 2025.

**SCJ-PS-25-0615**
**Exp. Núm:** 096-2023-ECIV-00010 (2024-R0546828)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted]
**Materia:** Desalojo por falta de pago de alquileres
**Decisión:** DA ACTA DEL ACUERDO TRANSACCIONAL
**Ponente**: [redacted]

**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 parte recurrente, [redacted] y como parte recurrida [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se advierten los eventos procesales siguientes: **a)** el litigio se originó en ocasión de una demanda en desalojo por falta de pago de alquileres interpuesta por la parte recurrida, en contra del recurrente, de la cual resultó apoderado el Juzgado de Paz del municipio de Neiba, el cual mediante sentencia civil núm. 096-2023-ECIV-00001, de fecha 22 de febrero de 2024, acogió parcialmente la demanda y, en consecuencia: i) condenó a la parte demandada, [redacted] al pago de RD$240,000.00 a favor de [redacted], en representación de la sucesión [redacted] (propietaria), por concepto de los alquileres vencidos y dejados de pagar correspondientes a los meses de julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre del año 2014 y enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre del año 2015, además del

**SCJ-PS-25-0615**
**Exp. Núm:** 096-2023-ECIV-00010 (2024-R0546828)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted]
**Materia:** Desalojo por falta de pago de alquileres
**Decisión:** DA ACTA DEL ACUERDO TRANSACCIONAL
**Ponente**: [redacted]

pago de las mensualidades que se vencieren durante el transcurso del presente proceso, hasta la fecha en que la propietaria tome posesión de su inmueble, ii) declaró la resciliación del contrato de inquilinato, y iii) ordenó el desalojo del señor [redacted] del inmueble así como de cualquier otra persona que se encuentre ocupando el indicado inmueble; **b)** la indicada decisión fue recurrida en apelación por el demandado primigenio, la corte *a qua* rechazó el recurso conforme al fallo que es objeto del recurso de casación que nos ocupa.

**2)** Mediante instancia depositada en fecha 5 de febrero de 2025, la parte recurrida, [redacted], depositó acuerdo transaccional, descargo y finiquito legal suscrito entre las partes en este proceso el 30 de enero de 2025, en el cual se hace constar, textualmente, lo siguiente:

> *(…) PRIMERO: ACUERDO: El señor* [redacted] *y la señora* [redacted] *y su abogada, LICDA.* [redacted]*, acuerdan finalizar, culminar y finiquitar, desde hoy y para siempre, de manera definitiva e irrevocable, todo lo relacionado con las acciones judiciales iniciadas entre las partes, relativas al inmueble ubicado* [redacted]*, No. 30, Neyba, Provincia Bahoruco, y que actualmente tiene pendiente de fallo una Demanda en Suspensión de Ejecución de Sentencia y un Recurso de Casación contra la Sentencia Civil núm. 094-2024-SSEN-00265 de fecha nueve (9)*

**SCJ-PS-25-0615**
**Exp. Núm:** 096-2023-ECIV-00010 (2024-R0546828)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted]
**Materia:** Desalojo por falta de pago de alquileres
**Decisión:** DA ACTA DEL ACUERDO TRANSACCIONAL
**Ponente**: [redacted]

*días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), dada por el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Bahoruco, dejando sin efecto ni valor jurídico cualquier decisión que haya sobrevenido como consecuencia de la misma, pues LAS PARTES se declaran completamente satisfecha en cuanto a sus reclamaciones entre sí. (…) TERCERO: DESISTIMIENTO DE ACCIONES y autorización de archivo y entrega de valores u documentos. EL señor [redacted], formalmente deja sin efecto y sin ningún valor jurídico las acciones pendientes del proceso de Demanda en Rescisión de Contrato de Alquiler, cobro de alquileres vencidos y Reparación de daños y perjuicios, sus recursos y acciones posteriores; especialmente la Demanda en Suspensión de Ejecución de Sentencia y un Recurso de Casación contra la Sentencia Civil núm. 094-2024-SSEN-00265 de fecha nueve (9) días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), dada por el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Bahoruco, dejando sin efecto ni valor jurídico cualquier decisión que haya sobrevenido como consecuencia de la misma, pues LAS PARTES se declaran completamente satisfecha en cuanto a sus reclamaciones entre sí, autorizando por tanto a toda autoridad judicial apoderado del proceso a archivar de manera definitiva e irrevocable los expedientes abiertos relativos a las referidas sentencias (…).*

**SCJ-PS-25-0615**
**Exp. Núm:** 096-2023-ECIV-00010 (2024-R0546828)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted]
**Materia:** Desalojo por falta de pago de alquileres
**Decisión:** DA ACTA DEL ACUERDO TRANSACCIONAL
**Ponente**: [redacted]

**3)** El artículo 2044 del Código Civil dispone: *La transacción es un contrato por el cual las partes terminan un pleito comenzado, o evitan uno que pueda suscitarse. Este contrato deberá hacerse por escrito.*

**4)** Como se puede comprobar del documento antes descrito, las partes en causa llegaron a un acuerdo transaccional con relación a la demanda y al recurso a que se contrae la presente litis, lo que trae consigo la falta de interés de que se estatuya sobre el recurso de casación que nos ocupa; por tanto, procede dar acta del acuerdo transaccional suscrito y, en consecuencia, ordenar el archivo definitivo del expediente correspondiente al caso.

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. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023; 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; y el artículo 2044 del Código Civil.

**FALLA:**

**PRIMERO**: DA ACTA DEL ACUERDO TRANSACCIONAL suscrito entre las partes, en ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted],

**SCJ-PS-25-0615**
**Exp. Núm:** 096-2023-ECIV-00010 (2024-R0546828)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted]
**Materia:** Desalojo por falta de pago de alquileres
**Decisión:** DA ACTA DEL ACUERDO TRANSACCIONAL
**Ponente**: [redacted]

contra la sentencia civil núm. 094-2024-SSEN-00265 dictada en fecha 9 de agosto de 2024, por el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Bahoruco, por los motivos anteriormente indicados.

**SEGUNDO:** ORDENA el archivo definitivo del expediente.

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.*