SCJ-PS-25-0885
Exp. núm. 2[redacted]
Partes: [redacted] y Tirso E. Moquete Mena vs [redacted] y Fiordaliza [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, desalojo y reparación de daños y perjuicios (por la llegada del término)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: Mag. [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 **30 de abril 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] y Tirso E. Moquete Mena, quienes tienen como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. [redacted]; de generales que constan en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida [redacted] y Fiordaliza [redacted], quienes tienen como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. [redacted]; de generales que constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 026-02-2023-SCIV-00729, dictada en fecha 26 de diciembre de 2023, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

SCJ-PS-25-0885
Exp. núm. 2
Partes: y Tirso E. Moquete Mena vs y Fiordaliza
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, desalojo y reparación de daños y perjuicios (por la llegada del término)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: Mag.

> ***PRIMERO****: RATIFICA el defecto pronunciado, por falta de concluir, en contra de los apelantes, SRES. y TIRSO , en la audiencia de fecha 28 de noviembre de 2023;* ***SEGUNDO:*** *DESCARGA pura y simplemente a los apelados, SRES. FIOR D´ALIZA QUISQUEYA y VICTOR BUSTAMENTE del recurso de apelación interpuesto por los SRES. y TIRSO , en contra de la sentencia civil núm. 035-2023-SSEN-00244 de fecha 20 de abril de 2023, dictada por la segunda sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional;* ***TERCERO:*** *CONDENA a los SRES. y TIRSO , al pago de las costas del procedimiento, con distracción a favor del Lcdo. , quien afirma haberlas avanzado en su totalidad;* ***CUARTO:*** *COMISIONA a la ministerial , de Estrados de esta sala de la Corte, para la notificación de la presente sentencia.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 17 de mayo de 2024; **b)** el acto núm. 737/2024, contentivo de emplazamiento a la parte recurrida, instrumentado el 15 de mayo de 2024 por el ministerial , depositado en fecha 17 de mayo de 2024; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 31 de mayo de 2024; **d)** el acto núm. 508/2024, contentivo de notificación de memorial de defensa y constitución de abogado a la parte recurrente, instrumentado el 6 de junio de 2024 por el ministerial , depositado en fecha 13 de junio de 2024.

SCJ-PS-25-0885
Exp. núm. 2[redacted]
Partes: [redacted] y Tirso E. Moquete Mena vs [redacted] y Fiordaliza [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, desalojo y reparación de daños y perjuicios (por la llegada del término)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: Mag. [redacted]

B) Conforme al artículo 26 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, la comunicación del recurso a la [redacted] 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, LUEGO DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted] y Tirso E. Moquete Mena, y como parte recurrida [redacted] y Fiordaliza [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 resciliación de contrato de alquiler, desalojo y reparación de daños y perjuicios, interpuesta por los hoy recurridos en contra de los actuales recurrentes, la cual fue acogida parcialmente por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, que declaró resiliado el contrato de alquiler suscrito entre las partes, y ordenó el desalojo inmediato del inmueble, según la sentencia núm. 035-2023-SSEN-00244, de fecha 20 de abril de 2023; **b**) la indicada decisión fue recurrida en apelación por [redacted] y Tirso E. Moquete Mena, decidiendo la

SCJ-PS-25-0885
Exp. núm. 2[redacted]
Partes: [redacted] y Tirso E. Moquete Mena vs [redacted] y Fiordaliza [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, desalojo y reparación de daños y perjuicios (por la llegada del término)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: Mag. [redacted]

corte *a qua* pronunciar el defecto contra la parte recurrente y ordenar el descargo puro y simple en favor de la parte recurrida; fallo que fue objeto del recurso de casación que nos ocupa.

Incidentes

En cuanto a las condiciones de admisibilidad del recurso de casación

2) En su memorial de defensa la parte recurrida solicita que se declare la nulidad del acto de emplazamiento por haber sido interpuesto en violación del numeral II del artículo 19 y 20 de la Ley núm. 2-23, al no anexarse constancia del recibo del memorial de casación ni notificar el inventario de los documentos en los que se fundamenta el recurso interpuesto, así como tampoco hacer exhortación de que contaba con 10 días hábiles, a partir del emplazamiento, para comparecer, según se observa del acto de emplazamiento núm. 737/2024, de fecha 15 de mayo de 2024, con lo cual su derecho de defensa se vio afectado.

3) En lo que concierne al contenido del acto de emplazamiento núm. 737/2024, antes descrito, los artículos 19 y 20 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación establecen lo siguiente: artículo 19 párrafo II: *El acto de emplazamiento llevará anexo una copia con constancia de recibo del memorial de casación y el inventario de los documentos que hubieren sido depositados conjuntamente, a pena de nulidad si produce indefensión*. De su parte el artículo 20 dispone que

SCJ-PS-25-0885
Exp. núm. 2[redacted]
Partes: [redacted] y Tirso E. Moquete Mena vs [redacted] y Fiordaliza [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, desalojo y reparación de daños y perjuicios (por la llegada del término)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: Mag. [redacted]

el emplazamiento debe contener, a pena de nulidad, entre otras menciones, la siguiente: (…) 8) *Exhortación a comparecer hecha a la parte emplazada para que, dentro del plazo de diez (10) días hábiles a contar del acto de emplazamiento, comparezca mediante el depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, de un memorial de defensa con constitución de abogado, que contenga sus medios de defensa y excepciones, así como recurso de casación incidental o alternativo.*

4) Del examen del acto de emplazamiento núm. 737/2024, de fecha 15 de mayo de 2024, antes descrito, se advierte que, tal y como alega la parte recurrida, este se limita a indicar que le notifica al recurrido el recurso de casación, el cual será conocido por ante Suprema Corte de Justicia, sin indicarse en este que se anexó una copia con constancia de recibo del memorial de casación, el inventario de los documentos, ni la exhortación de que cuenta con un plazo de 10 días hábiles para que el recurrido deposite su memorial de defensa, contado a partir de la notificación del emplazamiento, lo cual se encuentra prescrito a pena de nulidad por la norma.

5) Al tenor del artículo 88 de la ley que rige la materia que nos ocupa "Ninguna nulidad podrá ser pronunciada si quien la invoca no prueba el agravio causado por la irregularidad alegada", lo que no ha sido acreditado en el diferendo objeto de examen, en el entendido de que, según se advierte del expediente, la parte recurrida compareció ante esta sede en tiempo oportuno y planteó sus medios de defensa con relación al presente recurso de

SCJ-PS-25-0885
Exp. núm. 2[redacted]
Partes: [redacted] y Tirso E. Moquete Mena vs [redacted] y Fiordaliza [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, desalojo y reparación de daños y perjuicios (por la llegada del término)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: Mag. [redacted]

casación. Por lo tanto, procede desestimar la excepción de nulidad planteada, haciendo constar que esta motivación vale decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

6) A su vez, la parte recurrida solicita, que se declare inadmisible el presente recurso de casación, bajo el fundamento de que en el memorial no se identifica, precisa o desarrollan los medios que se proponen contra la decisión que se impugna.

7) Es preciso señalar que la falta de desarrollo de los medios de casación no constituye una causa de inadmisión del recurso, sino un motivo de inadmisión exclusivo del medio o de los medios afectados por dicho defecto[1], cuyos presupuestos de admisibilidad serán valorados al momento de examinar los medios propuestos, lo cual debe ser acreditado evaluando cada medio en particular. Por tanto, procede rechazar el medio de inadmisión planteado contra el recurso de casación, sin perjuicio de examinar la admisibilidad de los medios en que se fundamente en el momento oportuno.

Sobre el interés casacional

8) 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

[1] SCJ 1.ª Sala, núm. 149, 24 de febrero de 2021. B. J. 1323.

SCJ-PS-25-0885
Exp. núm. 2[redacted]
Partes: [redacted] y Tirso E. Moquete Mena vs [redacted] y Fiordaliza [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, desalojo y reparación de daños y perjuicios (por la llegada del término)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: Mag. [redacted]

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.

9) 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[2]; y, *iii)* por último, ha lugar a retener interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción procesal o sustantiva, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley.

[2] Estas materias 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-25-0885
Exp. núm. 2[redacted]
Partes: [redacted] y Tirso E. Moquete Mena vs [redacted] y Fiordaliza [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, desalojo y reparación de daños y perjuicios (por la llegada del término)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: Mag. [redacted]

10) En el presente caso, la parte recurrente no titula ningún medio en el memorial de casación, no obstante, de la lectura de dicho escrito, se advierte que en el séptimo y onceavo párrafos de la página 6 y los dos primeros de la página 7, la parte recurrente impugna que la demanda en desalojo de inmueble por la llegada del término y reparación de daños y perjuicios notificada el 11 de enero de 2022, pese a carecer de fundamentos legales, carece de veracidad y está viciada de fondo, al ser incoada fuera del plazo establecido en el artículo 1736 del Código Civil de la República Dominicana; que el Juez de Primera Instancia inobservó que dicho inmueble en estos momentos es un punto comercial y que el desalojo injustificado provocaría un daño y perjuicio para el inquilino y los empleados del taller; que el Juez de Primera Instancia inobservó que los inquilinos aun a la fecha están cumpliendo con todas sus obligaciones en particular con la obligación de pago; que dichos pagos han sido pagaderos en la cuenta de los actuales propietarios, y que ha habido una tácita reconducción del contrato de alquiler.

11) Las referidas quejas conciernen al interés casacional objetivo, el cual se determina de acuerdo con lo indicado en el artículo 10.3 literales a), b) y c) de la ley que regula la materia, interés que deberá invocar y acreditar de manera individual la parte recurrente, antes de sus medios de casación, justificando la necesidad de fijación o unificación de la doctrina jurisprudencial.

SCJ-PS-25-0885
Exp. núm. 2[redacted]
Partes: [redacted] y Tirso E. Moquete Mena vs [redacted] y Fiordaliza [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, desalojo y reparación de daños y perjuicios (por la llegada del término)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: Mag. [redacted]

12) Es propicio resaltar, que la simple denuncia, nombramiento o intitulación de los medios de casación no resulta suficiente para que esta Corte de Casación pueda retener un interés casacional (objetivo o presunto). Por el contrario, lo que permite a esta jurisdicción poder apreciar la existencia del referido interés casacional, son los fundamentos que desarrolle la parte recurrente y con base en su justificación es que este alto tribunal puede verificar los razonamientos expuestos[3].

13) Corresponde al recurrente acreditar debidamente el interés casacional que presenta el recurso, motivando de manera individual cada una de las causas que invoca con la justificación de fijación o unificación de la doctrina jurisprudencial. En el caso que nos ocupa esta sala entiende que los argumentos presentados por el recurrente no permiten determinar la existencia del interés casacional objetivo exigido en el artículo 10.3 literales a), b) y c) de la Ley núm. 2-23, en razón de que no existe argumentación o referencia puntual a uno de los presupuestos del interés casacional, razón por la cual procede declarar dichos argumentos inadmisibles por falta de interés casacional y, por vía de consecuencia, declarar inadmisible el recurso de casación que nos ocupa por no superar el referido test de admisibilidad, tal cual se hará constar en el dispositivo.

[3] SCJ-PS-24-2515, 20 de noviembre de 2024, BJ 1368.

SCJ-PS-25-0885
Exp. núm. 2[redacted]
Partes: [redacted] y Tirso E. Moquete Mena vs [redacted] y Fiordaliza [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, desalojo y reparación de daños y perjuicios (por la llegada del término)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: Mag. [redacted]

En cuanto al pedimento de condenación a multa e indemnización realizado por la parte recurrida

14) Por otro lado, la parte recurrida solicita en el memorial de defensa, la condenación de la parte recurrente al pago de una indemnización de cincuenta salarios mínimos y al pago de una multa de diez salarios mínimos, ambas a su favor, en virtud de las disposiciones del artículo 56 de la Ley 2-23, alegando que el recurso de casación es notoriamente improcedente, y se ha evidenciado la deslealtad procesal, a través de actuaciones de temeridad, ligereza censurable y mala fe.

15) La parte recurrente no se refirió a este pedimento, aunque le fue notificado el memorial de defensa conforme se lleva dicho.

16) Sobre este particular, el artículo 56 de la citada ley establece: "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 ser condenados individual y solidariamente al pago de

SCJ-PS-25-0885
Exp. núm. 2[redacted]
Partes: [redacted] y Tirso E. Moquete Mena vs [redacted] y Fiordaliza [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, desalojo y reparación de daños y perjuicios (por la llegada del término)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: Mag. [redacted]

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…".

17) En cuanto al pedimento de la parte recurrida, si bien el aludido texto legal permite a esta Primera Sala condenar a la parte recurrente y a sus abogados al pago de una multa y de una indemnización, es a condición de que estime que se ha configurado uno de los escenarios que el citado artículo describe.

18) Conviene en este punto destacar que 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. El litigante temerario deduce pretensiones o defensas cuya injusticia o falta de fundamento no

puede ignorar de acuerdo con una mínima pauta de razonabilidad con la única intención de entorpecer el curso de un procedimiento.

19) Conforme a lo anterior, no ha sido demostrado ante esta Corte de Casación que el recurso que nos ocupa fue interpuesto con fines dilatorios, de manera abusiva, temeraria o de mala fe; en ese tenor, tampoco se han aportado elementos de pruebas suficientes que evidencien la efectiva intención dañosa de la parte recurrente, tomando en cuenta que en principio el uso de las vías de recursos no da lugar a reparación de daños y perjuicios. Además, debido a lo antes expuesto tampoco podría considerarse como una actuación maliciosa el hecho de la parte recurrente haber impugnado por ante esta vía extraordinaria el fallo cuestionado.

20) Asimismo, en virtud de lo antes indicado, a juicio de esta Primera Sala, en la especie, no se configuran los supuestos establecidos en el artículo 56 de la Ley núm. 2-2023, más arriba transcritos, razón por la cual procede desestimar la pretensión de multa e indemnización realizada por la parte recurrida conforme se hará constar en el dispositivo.

21) En su párrafo el artículo 54 de la Ley 2-23 sobre Recurso de Casación señala que: "En todo lo concerniente a las costas procesales, la Corte de Casación observará las disposiciones

previstas en el derecho procesal común". En ese sentido, en atención a lo que prevé el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, debido a que ambas partes han sucumbido en distintos puntos de sus pretensiones, procede compensar las costas, como en efecto se hará 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 establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997, los artículos 10, 12, 19, 20, 26, 29, 54, 56 y 88 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023; y el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted] y Tirso [redacted], contra la sentencia civil núm. 026-02-2023-SCIV-00729, dictada en fecha 26 de diciembre de 2023, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: RECHAZA las pretensiones de la parte recurrida de condenar a la parte

recurrente al pago de una multa y una indemnización.

TERCERO: 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.*