SCJ-PS-25-1181
Exp. núm.: 064-2022-ECIV-00111 (2024-R0837533) (2025-R0192638)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato, y desalojo por falta de pago
Decisión: Inadmisible por sucesivo
Ponente: Mag. [redacted]o

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, [redacted]o, [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 junio 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 y apoderados especiales a los Lcdos. [redacted] y [redacted], de generales que constan anotadas en el expediente.

En el presente proceso figuran como parte recurrida [redacted] y [redacted], quienes tienen como abogado constituido al Lcdo. Yván [redacted], de generales que constan en el expediente.

SCJ-PS-25-1181
Exp. núm.: 064-2022-ECIV-00111 (2024-R0837533) (2025-R0192638)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato, y desalojo por falta de pago
Decisión: Inadmisible por sucesivo
Ponente: Mag. [redacted]o

Contra la sentencia núm. 035-2024-SSEN-01032, emitida por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en funciones de alzada, de fecha 14 de octubre de 2024, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

> *PRIMERO: ACOGE en cuanto al fondo el referido recurso, intentado por los señores* [redacted] *y* [redacted]*, en contra de la sentencia número 064-2022-SCIV-00165, de fecha 30 de septiembre de 2022, dictada por el Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción del Distrito Nacional y la señora* [redacted]*, por los motivos antes establecidos, en consecuencia: a) REVOCA la sentencia número 064-2022-SCIV-00165, de fecha 30 de septiembre de 2022, dictada por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional; b) CONDENA a la señora* [redacted] *al pago de la suma de setecientos cincuenta y cinco mil pesos dominicanos con 00/100 (RD$755,000.00) por concepto de alquileres vencidos y no pagados, más los alquileres por vencer desde la interposición de la demanda hasta la entrega del inmueble, en favor de los señores* [redacted] *y* [redacted]*; c) DECLARA resiliado el contrato verbal de alquiler suscrito entre la señora finada* [redacted] *y* [redacted]*, en calidad de propietarios, por falta de pago; d) ORDENA el desalojo inmediato de la señora* [redacted]*, o de cualquier otra persona, bajo el título que fuere, que se encuentre ocupando el inmueble ubicado en la calle Cervantes, #151, sector Gascue, de esta ciudad. TERCERO: CONDENA a la parte recurrida al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción en favor y provecho de los abogados constituidos y apoderados especiales de la parte recurrente, quienes afirman estarlas avanzando en su totalidad.*

SCJ-PS-25-1181
Exp. núm.: 064-2022-ECIV-00111 (2024-R0837533) (2025-R0192638)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato, y desalojo por falta de pago
Decisión: Inadmisible por sucesivo
Ponente: Mag. [redacted]o

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 27 de diciembre de 2024; **b)** acto núm. 269/2025 instrumentado en fecha 31 de mayo de 2025 por la ministerial [redacted] contentivo del emplazamiento, depositado en fecha 6de junio de 2025; c) instancia de solicitud de caducidad depositada en fecha 3 de marzo de 2025.

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, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted] y como parte recurrida [redacted] y [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** el origen del litigio responde a una demanda en cobro de alquileres vencidos, recisión de contrato y desalojo por falta de pago interpuesta por [redacted] y [redacted], en contra de María

SCJ-PS-25-1181
Exp. núm.: 064-2022-ECIV-00111 (2024-R0837533) (2025-R0192638)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato, y desalojo por falta de pago
Decisión: Inadmisible por sucesivo
Ponente: Mag. [redacted]o

Guillermina de la Altagracia Pérez Mejía, la cual fue rechazada en sede del Juzgado de Paz, mediante la sentencia civil núm. 064-2022-SCIV-00165, de fecha 30 de septiembre de 2022; y **b)** el referido fallo fue recurrido en apelación por la parte demandante, decidiendo la corte *a qua* acoger el recurso, revocar la sentencia recurrida y condenar a [redacted] al pago de RD$755,000.00, por conceto de los alquileres vencidos y no pagados, más los alquileres por vencer desde la interposición de la demanda hasta la entrega del inmueble en favor de la parte demandante; fallo que fue objeto del recurso de casación que nos ocupa.

2) Del examen del expediente formado al efecto de este recurso se advierte que la parte recurrida no compareció a través de sus actuaciones procesales de ley, a saber, mediante el depósito de su memorial de defensa y la correspondiente notificación a la contraparte. No obstante, figura depositada en fecha 3 de marzo del 2025 una instancia a través de la cual solicita que se pronuncie la caducidad del presente recurso por haberse vencido el plazo para el depósito del emplazamiento.

3) Cabe destacar que la comparecencia ante un tribunal constituye la vía procesal para formular los medios de defensa y hacer las peticiones de lugar, sin cuyo trámite previo no es posible para la parte plantear, ni para el tribunal valorar, argumentos y pedimentos

SCJ-PS-25-1181
Exp. núm.: 064-2022-ECIV-00111 (2024-R0837533) (2025-R0192638)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato, y desalojo por falta de pago
Decisión: Inadmisible por sucesivo
Ponente: Mag. [redacted]o

hechos por una parte que no ha comparecido válidamente. Esto es así, atendiendo no solo al cumplimiento del debido proceso y la tutela judicial efectiva, sino también al principio de contradicción de los debates y lealtad procesal.

4) En ese sentido, la solicitud de caducidad que hace la parte recurrida ha sido presentada ante esta sala en un contexto en donde dicha parte no ha comparecido ante esta jurisdicción con la instrumentación, depósito y notificación de las actuaciones procesales de lugar, según lo previsto por el artículo 21 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023. Además, tampoco hay evidencia de que dicha solicitud le haya sido notificada a su contraparte con el fin de hacer el pedimento contradictorio, razón por la cual esta sala se encuentra en la imposibilidad de valorar dicho pedimento, lo cual vale decisión sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva.

En cuanto a los presupuestos de admisibilidad del recurso de casación

5) Previo a examinar los medios de casación planteados por la parte recurrente contra la sentencia impugnada procede determinar, como cuestión procesal perentoria, si en la controversia que nos ocupa se encuentran reunidos los presupuestos ordinarios de admisibilidad del recurso, cuyo control oficioso se deriva de la efectiva aplicación de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación.

SCJ-PS-25-1181
Exp. núm.: 064-2022-ECIV-00111 (2024-R0837533) (2025-R0192638)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato, y desalojo por falta de pago
Decisión: Inadmisible por sucesivo
Ponente: Mag. [redacted]o

6) El artículo 18 de la Ley núm. 2-23 del 17 de enero de 2023, en sus párrafos III y IV, consagra que: "El depósito del recurso de casación ante la secretaria general de la Suprema Corte de Justicia o la presentación de recurso de casación incidental o alternativo, hace inadmisible los recursos de casación sucesivamente interpuestos por la misma parte recurrente. Si los recursos a que se refiere el párrafo III de este artículo son intentados junto a otras partes, la inadmisibilidad solo será pronunciada a su respecto".

7) En ese mismo contexto, el párrafo VII del artículo 21 de la indicada normativa establece que: "La parte recurrida que haya presentado recurso de casación incidental o alternativo en su memorial de defensa, ya no podrá interponer recurso de casación a título principal contra la misma sentencia, aunque se encuentre en plazo para ejercerlo".

8) De la interpretación combinada de los textos legales citados, se advierte la prohibición expresa del legislador tanto para la parte recurrente, como para la recurrida, en caso de que hayan ejercido recurso de casación principal, incidental o alternativo contra una sentencia, de interponer otro recurso sucesivo contra el mismo fallo.

9) En el ámbito de la situación procesal enunciada esta sede de casación ha juzgado que ninguna sentencia puede ser objeto de recursos de casación sucesivos, intentados por la

SCJ-PS-25-1181
Exp. núm.: 064-2022-ECIV-00111 (2024-R0837533) (2025-R0192638)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato, y desalojo por falta de pago
Decisión: Inadmisible por sucesivo
Ponente: Mag. [redacted]o

misma parte, lo cual se fundamenta en el principio de economía procesal, combinado con la noción de autoridad de la cosa juzgada como valores propios de la seguridad jurídica que debe preservar el orden normativo, en tanto que corolario procesal que evita la posibilidad de que intervengan decisiones contradictorias en aras de una correcta administración de justicia[1].

10) Del examen del expediente que nos ocupa, se constata que [redacted], interpuso recurso de casación general contra la sentencia núm. 035-2024-SSEN-01032, dictada en fecha 14 de octubre de 2024, contenido en la solicitud núm. 2024-R0834886 de fecha 26 de diciembre de 2024; no obstante, respecto a esta misma sentencia, el 27 de diciembre de 2024, presentó otro recurso de casación general mediante la solicitud núm. 2024-R0837533.

11) De lo expuesto se deriva que [redacted], al recurrir la sentencia impugnada mediante memorial de casación depositado en fecha 26 de diciembre de 2024, quedo impedida de ejercer válidamente por segunda ocasión, otro recurso de casación atacando la misma decisión, lo cual se corresponde con la noción de recurso sucesivo que la ley ordena evitar y que sanciona con su inadmisibilidad,

[1] SCJ, 1ª Sala núm. 42 del 25 noviembre 2020, BJ 1320.

SCJ-PS-25-1181
Exp. núm.: 064-2022-ECIV-00111 (2024-R0837533) (2025-R0192638)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato, y desalojo por falta de pago
Decisión: Inadmisible por sucesivo
Ponente: Mag. [redacted]o

independientemente de la suerte que pudiere correr el recurso interpuesto primero en el tiempo, esto es, si este ha sido o no fallado, aun si ha sido declarado inadmisible, rechazado o se haya pronunciado la casación del fallo, en razón de que el aspecto relevante para derivar que se trata de un recurso sucesivo, es la fecha de su interposición. En esas atenciones, procede declarar, de oficio, inadmisible el presente recurso de casación, por sucesivo, sin tener que analizar ningún otro presupuesto de admisibilidad ni el fondo del asunto.

12) Al tenor del artículo 55, literal 1) de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, las costas podrán ser compensadas cuando el recurso fuere decidido exclusivamente por una solución suplida de oficio, tal y como ha sucedido en la especie.

Por los tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, después de haber deliberado, vista la Constitución de la República Dominicana; visto el artículo 44 de la Ley 834 de 1978; vistos los artículos 18 párrafos III y IV, 21 y 55 de Ley 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación:

FALLA

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 035-2024-SSEN-01032,

SCJ-PS-25-1181
Exp. núm.: 064-2022-ECIV-00111 (2024-R0837533) (2025-R0192638)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato, y desalojo por falta de pago
Decisión: Inadmisible por sucesivo
Ponente: Mag. [redacted]o

emitida por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, de fecha 14 de octubre de 2024, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA el pago de las costas procesales.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, [redacted]o, [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.*