SCJ-PS-25-1227
Exp. núm. 549-2021-ECIV-00874 (2024-R0527886)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler y desalojo
Decisión: RECHAZA
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 **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 abogado al Lcdo. [redacted], de generales que constan en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida [redacted], debidamente representada por [redacted]; quien tiene como abogados a los Lcdos. [redacted] y [redacted], de generales que constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 1500-2024-SSEN-00263, dictada en fecha 21 de junio de 2024, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

SCJ-PS-25-1227
Exp. núm. 549-2021-ECIV-00874 (2024-R0527886)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

> ***PRIMERO**: En cuanto al fondo, RECHAZA el Recurso de Apelación interpuesto por la señora [redacted] en contra de la sentencia núm. 549-2023-SSEN-00848, de fecha veintinueve (29) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, a propósito de una Demanda en Resciliación de Contrato de Alquiler por Vencimiento, fallada en beneficio de la señora [redacted], por los motivos expuestos; **SEGUNDO:** CONFIRMA la sentencia apelada según las razones expuestas en el cuerpo de esta decisión; **TERCERO:** CONDENA a la señora [redacted] al pago de las costas del proceso, disponiendo su distracción a favor y provecho de la LICDA. JUANA MARÍA DE LEÓN MARTES, abogada que afirma haberlas avanzado en su totalidad.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 13 de septiembre de 2024; **b)** el acto de emplazamiento núm. 397/2024, de fecha 17 de septiembre de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], depositado en fecha 18 de septiembre de 2024; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 23 de septiembre de 2024; **d)** el acto de notificación del memorial de defensa y constitución de abogados núm. 1173/2024, de fecha 25 de septiembre de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], depositado en fecha 26 de septiembre 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

SCJ-PS-25-1227
Exp. núm. 549-2021-ECIV-00874 (2024-R0527886)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

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 resciliación de contrato de alquiler y desalojo, incoada por la hoy recurrida, en contra de la ahora recurrente, la cual fue acogida por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, según la sentencia núm. 549-2023-SSEN-00848, de fecha 29 de junio de 2023, que ordenó la resciliación del contrato y el desalojo del inmueble alquilado; **b**) la indicada decisión fue recurrida en apelación por la hoy recurrente, recurso que fue rechazado y confirmada la sentencia impugnada; fallo que fue objeto del recurso de casación que nos ocupa.

En cuanto a la pretensión incidental propuesta por la parte recurrida

2) Atendiendo a un correcto orden procesal, procede ponderar en primer término la pretensión incidental propuesta por la parte recurrida, en el sentido de que se declare inadmisible el presente recurso de casación, por no reunir las condiciones relativas al interés casacional que exige la Ley núm. 2-23.

SCJ-PS-25-1227
Exp. núm. 549-2021-ECIV-00874 (2024-R0527886)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

3) La parte recurrente no se defendió de dicho incidente, aun cuando el memorial de defensa le fue notificado al tenor del acto núm. 1173/2024, de fecha 25 de septiembre de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], de estrados de la Quinta Sala del Juzgado Especial de Tránsito del Distrito Nacional.

4) 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.

5) 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

SCJ-PS-25-1227
Exp. núm. 549-2021-ECIV-00874 (2024-R0527886)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

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.

6) En el presente caso, la parte recurrente invoca los siguientes medios de casación: **primero:** falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos; **segundo:** falta de motivación de la sentencia. Violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil.

7) La parte recurrente ha invocado los vicios antes indicados, los cuales se enmarcan en 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, motivo por el cual se desestima la pretensión incidental, valiendo dispositivo.

En cuanto a la pretensión de fondo presentada por la parte recurrida

[1] 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-25-1227
Exp. núm. 549-2021-ECIV-00874 (2024-R0527886)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

8) A propósito del pedimento realizado por la parte recurrida tendente a que se confirme la sentencia impugnada, esta Primera Sala, de conformidad con las disposiciones del artículo 8 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, tiene a bien aclarar que la Suprema Corte de Justicia decide, como Corte de Casación, si admite o desestima los medios en que se funda el recurso, pero sin conocer del fondo del asunto, salvo en los casos excepcionalmente establecidos en esta ley; de donde se desprende que, a diferencia de lo que sucede ante los jueces del fondo, en el debate en casación no se examinan los hechos, esto es, que el objeto del recurso no versa sobre las pretensiones originarias de las partes, sino más bien de un proceso seguido contra la decisión misma, pues se trata, para el juez de la casación, de verificar si la sentencia que le ha sido diferida ha sido dictada de conformidad con la ley y la Constitución; en caso de no serlo, la solución procesal correspondiente sería casarla, en el escenario contrario, sería rechazar el recurso de casación; una vez aclarado este particular procede la cognición de los medios que fundamentan este recurso.

En cuanto al interés casacional presunto por infracción procesal

9) 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.

SCJ-PS-25-1227
Exp. núm. 549-2021-ECIV-00874 (2024-R0527886)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

10) En el desarrollo del primer medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que la alzada decidió establecer que el plazo de los 90 días debe transcurrir entre la notificación de la no renovación del contrato y la fecha de la sentencia de desalojo, en contraposición con lo expuesto en los artículos 1736 y 1738 del Código Civil, que infieren que el referido plazo debe transcurrir entre la notificación de no renovación y el inicio del proceso del desahucio; que no es competencia del indicado tribunal emitir juicio de valor sobre la suficiencia del tiempo transcurrido entre la notificación de no renovación y el momento de la sentencia, cuando la normativa jurídica decide cual es el plazo requerido; que la corte *a qua* subsanó arbitrariamente el hecho que la parte recurrida no observó el plazo de los 90 días, demandó la resciliación y el desalojo en 77 días y no le dio la importancia que reviste la inobservancia de los plazos, constituyendo esto en una desnaturalización de los hechos y los documentos de la causa.

11) La parte recurrida con relación a este aspecto indicó que los alegatos de la parte recurrente son improcedentes, mal fundados y carentes de toda base legal, en el sentido de que se trató de un contrato de alquiler que fue firmado de manera libre y voluntaria, estableciendo la duración del mismo, el cual se prorrogaría si al término del mismo ninguna de las partes lo hubiera denunciado, que duraría hasta que cualquiera de las partes contratantes lo avise; que el argumento de que la alzada desnaturalizó los hechos es falso, debido a que la sentencia es correcta en hecho y derecho.

SCJ-PS-25-1227
Exp. núm. 549-2021-ECIV-00874 (2024-R0527886)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

12) Con relación al medio objeto de examen, la corte fundamentó su decisión en los motivos que se transcriben a continuación:

> *9. Que, en cuanto al argumento de la parte recurrente, en el que alega que la entonces demandante señora [redacted], demandó en resciliación de contrato el día 08 de julio, es decir, a los 77 días de la notificación de no renovación, y no 90 días después, cabe destacar, al efecto, que en fecha 21 de abril del año 2021, mediante el acto núm. 181/2021, antes descrito, el señor [redacted] notificó a la señora [redacted] su intención de no renovación del contrato de alquiler. Posteriormente, en fecha 08 de julio del año 2021, mediante el acto núm. 525/2021, del ministerial [redacted], la señora [redacted], representada por el señor [redacted], demandó a la señora [redacted], la resciliación del contrato de alquiler por vencimiento y en fecha 29 de junio del año 2023, la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo emitió la sentencia número 549-2023-SSEN-00848. Que, partiendo de lo anterior, esta Alzada precisa establecer que, desde la fecha del aviso de la intención de no renovación del contrato, hasta la fecha de la presente sentencia, han transcurrido más de tres años, siendo más que suficiente el plazo otorgado a la señora [redacted], por lo que se ha cumplido con las disposiciones del artículo 1736 del Código Civil. 10. Que, en ese sentido, esta Corte ha podido determinar, que el contrato de inquilinato suscrito entre el señor [redacted], en representación de la señora [redacted] y por otro lado la señora [redacted] en fecha 02 de mayo del año 2015, tenía un periodo de vigencia de un (1) año, contado a partir del día 25 de mayo del año 2015, debiendo culminar el día 25 de mayo del año 2016. Que el simple hecho de que la señora [redacted], mediante acto núm. 181/2021 de fecha veintiuno (21) del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021), le notificara a la señora [redacted], su intención de rescindir el contrato da lugar a que el mismo sea resuelto, tal y como fue establecido en la sentencia impugnada, lo que justifica la admisión de la pretensión de la parte demandante hoy recurrida, al haber llegado a su término el contrato de inquilinato que los liga.*

SCJ-PS-25-1227
Exp. núm. 549-2021-ECIV-00874 (2024-R0527886)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

13) Según resulta de la sentencia impugnada se verifica que la corte de apelación confirmó la sentencia dictada en sede de primer grado que había ordenado la resciliación del contrato de alquiler de fecha 2 de mayo de 2015 y el desalojo de la inquilina, hoy recurrente, tras retener que los plazos y formalidades requeridos en esta materia fueron cumplidos satisfactoriamente.

14) Cabe destacar que en el ámbito de nuestro derecho la desnaturalización de los hechos y documentos de la causa como noción procesal supone que a los hechos retenidos como verdaderos no se le ha dado el sentido o alcance inherente a su propia naturaleza[2]. La corte de casación, en el ejercicio de control de legalidad, tiene la facultad excepcional de examinar si los jueces apoderados del fondo del litigio han dado a los documentos aportados al debate su verdadero sentido y alcance y si las situaciones retenidas en ocasión de haber juzgado son contrarias o no a al contenido de los documentos depositados[3], para lo que se impone que la parte que lo invoca deposite los documentos sobre los cuales se alegare el vicio de desnaturalización.

15) En el expediente que nos ocupa constan los documentos que fueron valorados en sede de apelación, los cuales se examinan en esta jurisdicción en el ámbito del vicio de

[2] SCJ 1.ª Sala núms. 42, 19 de marzo de 2014, BJ 1240; 7, 14 de junio de 2004, BJ 1147.

[3] SCJ 1.ª Sala núms. 42, 19 de marzo de 2014, BJ 1240; 7, 14 de junio de 2004, BJ 1147.

SCJ-PS-25-1227
Exp. núm. 549-2021-ECIV-00874 (2024-R0527886)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

desnaturalización que se alega, a partir de los cuales se advierte que el contrato de alquiler suscrito entre las partes en fecha 2 de mayo de 2015, fue pactado la duración de un año a partir del 25 de mayo de 2015, según el contenido de la cláusula séptima, sin que a la fecha convenida como término ninguna de las partes denunciara su culminación, quedando en posesión del inmueble hasta que el 21 de abril del 2021, fecha en que por una actuación de la propietaria le advirtió que el referido contrato no sería renovado y otorgaba un plazo de un mes según lo estipulado en el contrato de alquiler. Asimismo, el 8 de julio de 2021 fue interpuesta la demanda en resciliación de contrato de alquiler por vencimiento.

16) Conviene destacar que al amparo de nuestro ordenamiento jurídico rige que si llegado el término pactado en un contrato de alquiler concertado por escrito y vencido el mismo el inquilino queda y se le deja en posesión del inmueble se origina un nuevo contrato, conforme a los términos del artículo 1738 del Código Civil, lo que procesalmente implica que el contrato por escrito se convierte en una relación de inquilinato verbal por efecto de la tácita reconducción, cuyo ámbito se circunscribe al artículo 1736 del cuerpo normativo enunciado que se refiere a los arrendamientos verbales, el cual condiciona el ejercicio del desahucio en caso de que el inmueble arrendado sea un establecimiento comercial o una industria fabril a la notificación de 180 días previos a la demanda y 90 días si no estuviere en este caso, con el

propósito de que el inquilino tenga la oportunidad de desalojar el inmueble en un tiempo razonable[4].

17) En el caso que nos ocupa, tal como retuvo la corte de apelación producto de una correcta valoración de la comunidad probatoria, sin incurrir en desnaturalización alguna, el contrato de alquiler suscrito entre las partes tenía una vigencia de 1 año contado a partir del 25 de mayo de 2015 hasta el 25 de mayo de 2016, en este sentido, al no haber comunicado ninguna de las partes previamente su intención de no continuar con el vínculo jurídico, operaba la tácita reconducción del contrato, escenario este en que la ley establece que la convención escrita se trasmuta en un contrato verbal y de ahí la obligación de que se notificara a la inquilina el desalojo en el plazo de los 90 días previsto para las viviendas, según los artículos 1736 y 1738 del Código Civil.

18) En cuanto al cálculo de los plazos otorgados por el artículo 1736 del Código Civil ha sido juzgado por esta Corte de Casación, que aun cuando la demanda haya sido incoada previo al término de los plazos otorgados, si los mismos han transcurrido al momento que el juez estatuye sobre la demanda en desalojo, la irregularidad no será pronunciada[5]; postura que se sustenta en las disposiciones del artículo 48 de la Ley núm. 834 de 1978 que establece que: *En*

[4] SCJ, 1.ª Sala, núm. 64, 26 de febrero de 2020, BJ 1311.

[5] SCJ, 1.ª Sala, núm. 100, 24 de febrero de 2021, BJ 1323.

SCJ-PS-25-1227
Exp. núm. 549-2021-ECIV-00874 (2024-R0527886)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

el caso en que la situación que da lugar a un medio de inadmisión es susceptible de ser regularizada, la inadmisibilidad será descartada si su causa ha desaparecido en el momento en que el juez estatuye.

19) Según resulta de la sentencia impugnada, se advierte que la demanda en desalojo fue interpuesta en fecha 8 de julio de 2021, de lo que se deriva que al momento de estatuir en sede de primer grado en fecha 29 de junio de 2023, había transcurrido el referido plazo, lo cual surtió un efecto de consolidación a la fecha de la sentencia de la corte de apelación. En esas atenciones, la alzada hizo derecho sujetándose a las reglas que regulan la materia, por consiguiente, en virtud de lo antes indicado procede desestimar el medio analizado por infundado.

20) En el desarrollo del segundo medio de casación, la parte recurrente alega que la alzada no se refirió a su argumento del recurso de apelación respecto a que ordenó la resciliación del contrato de alquiler, que a su juicio carece de lógica y coherencia, asimismo aduce que con el único fin de satisfacer una condena civil realizó una incompleta exposición y análisis, que no revela una correcta aplicación de la ley, haciendo premisas erróneas sin motivar su decisión, ignorando la obligación de motivación descrita en el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil.

21) La parte recurrida en defensa de la sentencia impugnada indica que esta contiene una correcta ponderación de los elementos probatorios aportados, dándole a los hechos un sentido justo y amplio, siendo una decisión justa, legal, equilibrada y bien fundamentada.

SCJ-PS-25-1227
Exp. núm. 549-2021-ECIV-00874 (2024-R0527886)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

22) Con respecto a la omisión de estatuir invocada, ha sido juzgado por esta Corte de Casación que los jueces del orden judicial están en el deber de responder a todas las conclusiones explicitas y formales de las partes, sea para admitirlas o rechazarlas, dando los motivos pertinentes, sean las mismas principales, subsidiarias o incidentales[6], así como también deben responder aquellos medios que sirven de fundamento a las conclusiones de las partes cuando estos hayan sido articulados de manera formal y precisa, y no dejan duda alguna de la intención de las partes de basar en ellos sus conclusiones[7], constituyendo el vicio de omisión de estatuir la falta de respuesta a un pedimento de esta naturaleza, sin embargo, si bien no se advierte que la jurisdicción *a qua* haya respondido de manera puntual este argumento del recurso de apelación, en la especie, dicha situación a juicio de esta Primera Sala no es suficiente para anular el fallo criticado, debido a que dicho tribunal en virtud del efecto devolutivo del recurso de apelación conoció en toda su extensión la demanda primigenia como si fuera el primer juez, valorando las pruebas aportadas por las partes y determinando que fue notificada la voluntad del recurrido de no continuar con el contrato de alquiler, y que la figura aplicable a esta litis es la resciliación de contrato, que conforme al criterio de esta sala se trata de un tipo de terminación del contrato por incumplimiento[8] pero no despoja el contrato de eficacia

[6] SCJ, 1.ª Sala, núm. 1165, 26 de mayo de 2021, BJ 1326.

[7] SCJ, 1.ª Sala, núm. 1165, 26 de mayo de 2021, BJ 1326.

[8] SCJ-PS-24-1610, 28 de agosto de 2024, BJ 1365.

jurídica aunque, igualmente, no tiene efectos retroactivos, por lo que en los contratos de ejecución sucesiva, como aquel objeto de la *litis*, se mantienen los efectos que han sido producido en el pasado, como sucede con los contratos de inquilinato, en el que el propietario conserva las rentas percibidas, de manera que, la terminología utilizada por la corte y la que, en efecto, fue demandada, lo es la resciliación y no la resolución.

23) Cabe destacar que en nuestro ordenamiento jurídico rige que esta institución consiste en la argumentación por medio de la cual los jueces explican las razones jurídicamente válidas e idóneas para justificar una decisión[9]. En ese sentido, se trata de una garantía fundamental del ciudadano y una obligación de todo tribunal de dar respuesta a las pretensiones de las partes como expresión del ordenamiento jurídico derivada del debido proceso y la tutela judicial efectiva[10]; lo cual ha sido corroborado por el Tribunal Constitucional, en el sentido siguiente: La debida motivación de las decisiones es una de las garantías del derecho fundamental a un debido proceso y de la tutela judicial efectiva, consagradas en los artículos 68 y 69 de la Constitución, e implica la existencia de una correlación entre el motivo invocado, la fundamentación y la propuesta de solución.

[9] SCJ, Salas Reunidas, núm. 2, 12 de diciembre de 2012, BJ 1228.

[10] Artículo 69 de la Constitución dominicana.

SCJ-PS-25-1227
Exp. núm. 549-2021-ECIV-00874 (2024-R0527886)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

24) En cuanto al deber de motivación de las decisiones judiciales la Corte Interamericana de los Derechos Humanos, en el contexto del control de convencionalidad, se ha pronunciado en el sentido de que "el deber de motivación es una de las 'debidas garantías' incluidas en el artículo 8.1 para salvaguardar el derecho a un debido proceso"[11]. "[…] Es una garantía vinculada con la correcta administración de justicia […] que protege el derecho […] a ser juzgados por las razones que el Derecho suministra, y otorga credibilidad de las decisiones jurídicas en el marco de una sociedad democrática"[12].

25) En la contestación que nos ocupa, se advierte que la sentencia impugnada se corresponde con las exigencias de las disposiciones del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, así como con los parámetros propios del ámbito convencional y constitucional, como valores propios de la tutela judicial efectiva y diferenciada, en tanto que refrendación de la expresión concreta del bloque de constitucionalidad, en razón de que para la corte de apelación rechazar el recurso de apelación y confirmar la sentencia de primer grado ofreció motivos válidos y suficientes partiendo de los hechos fijados de la valoración de las pruebas aportadas en la instrucción del proceso, que le permitieron determinar la llegada del término del contrato de

[11] Caso [redacted] y otros Vs. Venezuela, Sentencia de 5 de agosto de 2008. Serie C No. 182, párr. 78, y Caso Flor Freire Vs. Ecuador. Sentencia de 31 de agosto de 2016. Serie C No. 315., párr. 182.

[12] Ídem; Caso de [redacted] Vs España [GC], Aplicación No. 30544/96, Sentencia de 21 de enero de 1999, párr. 26.

SCJ-PS-25-1227
Exp. núm. 549-2021-ECIV-00874 (2024-R0527886)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

alquiler suscrito entre las partes y el otorgamiento del plazo establecido por la norma en la materia.

26) Conforme se deriva del contexto del fallo impugnado, en el ámbito del control de legalidad, se advierte que contiene un desarrollo argumentativo que justifica su dispositivo, avalado en las pruebas aportadas, de lo que se deriva que la alzada procedió a juzgar bajo el sentido de un ejercicio de tutela de conformidad con el derecho. En esas atenciones, procede desestimar el medio objeto de examen, y consecuentemente rechazar el recurso de casación.

27) En virtud del párrafo del artículo 54 de la Ley núm. 2-23, en todo lo concerniente a las costas procesales, la Corte de Casación observará las disposiciones previstas en el derecho procesal común, en ese sentido, el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil dispone que las costas pueden ser compensadas cuando los litigantes sucumbieren respectivamente en algunos puntos de sus pretensiones, tal y como ha sucedido en la especie.

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; artículos 10, 12, 26, 29 y 54 de la Ley núm. 2 de 2023; 48 de la Ley núm. 834 de 1978; 1736 y 1738 del Código Civil; 131 y 141 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la

SCJ-PS-25-1227
Exp. núm. 549-2021-ECIV-00874 (2024-R0527886)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

sentencia civil núm. 1500-2024-SSEN-00263, dictada en fecha 21 de junio de 2024, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, 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 secretario que figuran en la estampa.*