SCJ-PS-25-1232
Exp. núm.: [redacted]-RECA-02670
Partes: [redacted] y [redacted], vs. [redacted].
Materia: Resciliación de contrato de arrendamiento y desalojo por falta de pago
Decisión: Rechaza
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 magistrados Pilar Jiménez Ortiz, quien preside, [redacted], [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] y [redacted]; quienes tienen como abogados constituidos al Lcdo. [redacted], de generales que constan en el expediente.

Figura como parte recurrida, [redacted]; quien tiene como abogados constituidos a la Dra. [redacted] y el Lcdo. Thiaggo [redacted]; de generales que constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 037-2021-SSEN-00909 de fecha 29 de septiembre de 2021, dictada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuya parte dispositiva es la siguiente:

SCJ-PS-25-1232
Exp. núm.: [redacted]-RECA-02670
Partes: [redacted] y [redacted], vs. [redacted].
Materia: Resciliación de contrato de arrendamiento y desalojo por falta de pago
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

Primero: Declara inadmisible, por extemporáneo, el presente Recurso de Apelación interpuesto por los señores [redacted] y [redacted], contra la Sentencia Civil número 0068-2020-SCIV-00099, relativa al expediente número 0068-2020- ECIV-00092, dictada en fecha 08/09/2020, dictada por el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, a favor de la señora [redacted], mediante actos números 622/20, de fecha 14/12/2020, y 623/2020, de fecha 15/12/2020, ambos instrumentado por el Ministerial [redacted], Alguacil de Estrado del Tercer Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, conforme los motivos antes expuestos. Segundo: Condena a las partes demandantes, al pago de las costas del proceso con distracción a favor y provecho de los abogados de las partes demandadas, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

VISTOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) En el expediente constan depositados: a) el memorial de casación depositado en fecha 2 de diciembre de 2021; b) acto de emplazamiento núm. 81/2021 de fecha 14 de diciembre de 2020, instumentado por el ministerial [redacted]; c) memorial de defensa depositado en fecha 28 de diciembre de 2021, donde la parte recurrida expone sus medios de defensa; c) acto de notificación de memorial de defensa y constitución de abogados núm. 1100/2021 de fecha 28 de diciembre de 2021.

B) En virtud de las facultades conferidas por el artículo 93 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, esta Primera Sala prescinde de la necesidad de celebración de audiencia y

SCJ-PS-25-1232
Exp. núm.: [redacted]-RECA-02670
Partes: [redacted] y [redacted], vs. [redacted].
Materia: Resciliación de contrato de arrendamiento y desalojo por falta de pago
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

del dictamen del Ministerio Público.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figuran como recurrentes [redacted] y [redacted] y como parte recurrida [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** en ocasión de una demanda en resciliación de contrato de arrendamiento y desalojo por falta de pago interpuesta por [redacted] en contra de [redacted] y [redacted], resultó apoderado el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, el cual dictó la sentencia No. 0068-2020-SCIV-00099, de fecha 8 de septiembre de 2020, ordenando la resciliación del contrato de alquiler y condenando a los demandados al pago de la suma de ciento treinta y dos mil pesos dominicanos (RD$132,000.00) por concepto de las mensualidades contraídas en virtud del contrato de referencia y no pagadas, además, ordenó el desalojo de los inquilinos del inmueble alquilado; **b)** los demandados recurrieron en apelación dicho fallo y la alzada declaró inadmisible por extemporáneo dicho recurso de apelación, decisión ahora impugnada en casación.

2) La parte recurrente propone como medios de casación los siguientes: **primero:** violación al artículo 20 de la ley No. 834-78 y artículos 3, 28 y 29 de la Ley No. 108-05, sobre Registro Inmobiliario; **segundo:** violación a los artículos 1 y 2 de la Ley 834-78, que modifica ciertas

SCJ-PS-25-1232
Exp. núm.: [redacted]-RECA-02670
Partes: [redacted] y [redacted], vs. [redacted].
Materia: Resciliación de contrato de arrendamiento y desalojo por falta de pago
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

disposiciones del Código Procedimiento Civil; **tercero:** violación al debido proceso, al derecho de defensa y a los artículos 69.4, 69.7 y 40.15 de la Constitución de la República Dominicana.

3) En el desarrollo del primer medio de casación la parte recurrente se refiere, en esencia, a que la alzada omitió estatuir sobre su incompetencia para conocer de la demanda en rescisión de contrato por falta de pago de alquileres vencidos, puesto que existe un conflicto de competencia entre la jurisdicción civil y la jurisdicción inmobiliaria; que la incompetencia podía ser declarada de oficio por el tribunal y, en todo caso, debía ser decidida con prelación a cualquier medio de inadmisión o de defensa al fondo; que la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional es el órgano competente para resolver el litigio.

4) Sobre el vicio invocado la parte recurrida sostiene en esencia que, la parte recurrente no peticionó la incompetencia del tribunal de alzada sino el sobreseimiento, lo cual no desapodera al tribunal y no es obligatorio.

5) El fallo impugnado se fundamenta en las motivaciones que se transcriben a continuación:

> *El presente proceso se trata de un Recurso de Apelación, incoado por los señores* [redacted] *y* [redacted]*, contra la Sentencia Civil marcada con el número 0068-2020-SCIV-00099, de fecha 08/09/2020, dictada por el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, a favor de la señora* [redacted]*, mediante actos números 622/20, de fecha*

SCJ-PS-25-1232
Exp. núm.: [redacted]-RECA-02670
Partes: [redacted] y [redacted], vs. [redacted].
Materia: Resciliación de contrato de arrendamiento y desalojo por falta de pago
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

> *14/12/2020, y 623/2020, de fecha 15/12/2020, ambos instrumentados por el Ministerial* [redacted], *Alguacil de Estrado del Tercer Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional. Asunto que se encuentra dentro de la competencia de este tribunal, conforme lo dispone el Código de Procedimiento Civil y asignado a esta Sala conforme a lo establecido por la Ley número 50-00, del 26 de Julio de 2000, y posteriormente apoderados mediante el Recurso de Apelación descrito anteriormente; por su parte el articulo (sic) 45 numeral 2do. de la Ley número 821, del 21 de noviembre de 1927, sobre Organización Judicial se establece que los jueces de Primera Instancia tiene las atribuciones de: ''Conocer de las apelaciones de los Juzgado de Paz, cuando estuvieren sujetas a este recurso, y de la de los arbitrarios cuando por la cuantía fuere de su competencia''. Y además de verificar que se ha ajustado al debido, proceso a que se contrae el ideal de justicia y se han observado con plenitud las formalidades del juicio, todo esto en consonancia con las disposiciones del articulo (sic) 69 numeral 7 de la Constitución de la República Dominicana, derechos que han sido reconocidos por el Pacto Internacional de los Derechos Civiles y Políticos en el articulo (sic) 14 numerales 1, 2 y 3.*

6) En ocasión del punto discutido, cabe destacar que el artículo 20 de la Ley núm. 834 de 1978, dispone lo siguiente: *La incompetencia puede ser promovida de oficio en caso de violación de una regla de competencia de atribución, cuando esta regla es de orden público. No puede serlo sino en este caso. Ante la corte de apelación y ante la Corte de Casación, esta incompetencia sólo podrá ser declarada de oficio si el asunto fuere de la competencia de un tribunal represivo o de lo contencioso administrativo, o escapare al conocimiento de cualquier tribunal dominicano.*

7) El texto legal enunciado regula en qué medida y posibilidades tanto la corte de apelación como la de casación pueden promover de oficio su incompetencia atendiendo a la naturaleza

SCJ-PS-25-1232
Exp. núm.: [redacted]-RECA-02670
Partes: [redacted] y [redacted], vs. [redacted].
Materia: Resciliación de contrato de arrendamiento y desalojo por falta de pago
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

del litigio. En ese sentido, en un primer momento en el contexto de la interpretación del referido artículo, había sido juzgado en esta sede de Casación[1] que la situación procesal regulada se refería a la posibilidad de que ambas jurisdicciones —corte de apelación y de casación— puedan pronunciar su propia incompetencia, de oficio, para conocer de una contestación que le fuere sometida cuando sea de la competencia de la jurisdicción represiva, de lo contencioso administrativo o escapare al conocimiento de cualquier tribunal dominicano, no así que las referidas cortes juzguen la situación oficiosamente por primera vez en sus respectivas sedes sobre la incompetencia del tribunal de primera instancia o de la corte de apelación, según corresponda, aun se tratare de una competencia de atribución. Sentencia núm. 0186/2021, del 24 de febrero de 2021, Exp. 2017-2872; SCJ-PS-23-2726, de fecha 27 de noviembre de 2023

8) La postura jurisprudencial enunciada fue objeto de un giro sustentando un nuevo ámbito interpretativo en correspondencia con los principios y sentido del ordenamiento jurídico, así como en armonía con la noción de lo que es la optimización normativa[2], concibiendo en cuanto al alcance del artículo 20 de la Ley núm. 834 de 1978, que en todos los casos que la competencia verse sobre el orden funcional y en razón de la materia corresponde al tribunal apoderado pronunciar la incompetencia de oficio a falta de petición de parte, sin importar el grado de jurisdicción en que se encuentre el litigio, puesto que la naturaleza de orden público en ambas reviste un sentido de ponderación equivalente en términos de un estricto control

SCJ-PS-25-1232
Exp. núm.: [redacted]-RECA-02670
Partes: [redacted] y [redacted], vs. [redacted].
Materia: Resciliación de contrato de arrendamiento y desalojo por falta de pago
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

de legalidad, concebido bajo la dimensión constitucional en el contexto de nuestro ordenamiento jurídico, con particular atención en la figura del juez natural[1].

9) De lo expuesto precedentemente debe entenderse que en todos los casos que la competencia sea funcional o en razón de la materia corresponde al tribunal apoderado pronunciarla de oficio a falta de petición de parte, sin importar el grado de jurisdicción en que se encuentre el litigio.

10) En cuanto a los agravios sustentados en la supuesta incompetencia de atribución de la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, actuando en funciones de tribunal de alzada que conoció del recurso de apelación contra la sentencia dictada por el juzgado de paz con relación a la demanda en resciliación de contrato de arrendamiento y desalojo por falta de pago[2], conviene señalar que de conformidad con el artículo 1, párrafo 2, del Código de Procedimiento Civil establece que los juzgados de paz son competentes para conocer de estas demandas en primer grado cuando la razón de la resiliación de contrato sea la falta de pago[3] y su apelación será conocida por el juzgado de primera instancia en función de tribunal de alzada en virtud del art. 45 de numeral 2 de la Ley 821 de 1927, es decir que contrario a lo invocado, el Tribunal de Tierras no era la jurisdicción competente para conocer tal litigio.

[1] SCJ, 1ra. Sala núm. 14, 24 febrero 2021. [redacted]. 1323
[2] SCJ 1ra. Sala, núm. 4, 11 julio 2012, B. J. 1220
[3] SCJ 1ra. Sala, núm. 4, 11 julio 2012, B. J. 1220.

SCJ-PS-25-1232
Exp. núm.: [redacted]-RECA-02670
Partes: [redacted] y [redacted], vs. [redacted].
Materia: Resciliación de contrato de arrendamiento y desalojo por falta de pago
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

11) Aun cuando no consta que ante la corte fuera, en efecto, planteada la excepción de incompetencia a que se hace referencia[4], la línea jurisprudencial mantenida es que la referida incompetencia no solo puede ser suplida de oficio únicamente por las Cortes de Apelación y esta Corte de Casación o cuando el asunto sea de la competencia de una jurisdicción penal, contenciosa administrativa o que escape a un tribunal nacional, sino también en todos aquellos casos en que existan tribunales especializados que regulen una determinada materia[5], sin importar -tal y como se indicó anteriormente-el grado de jurisdicción en que se encuentre el litigio y atendiendo su naturaleza.

12) En ese sentido, el juzgado de primera instancia, actuando en función de alzada ciertamente estaba obligado a examinar de oficio su competencia y así lo hizo, al tenor de la normativa y criterios previamente señalados, por lo que se demuestra que no incurrió en el vicio denunciado por la parte recurrente, en consecuencia, se desestima el medio planteado.

13) En cuanto al segundo y el tercer medio de casación, reunidos para su examen por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega en uno de sus aspectos lo siguiente, que no pudo participar en la audiencia del 8 de septiembre de 2020, ante el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional debido a restricciones por el COVID-19, lo que

[4] Artículo 20 de la Ley núm. 834 de 1978: La incompetencia puede ser promovida de oficio en caso de violación de una regla de competencia de atribución, cuando esta regla es de orden público. No puede serlo sino en este caso. Ante la corte de apelación y ante la Corte de Casación, esta incompetencia sólo podrá ser declarada de oficio si el asunto fuere de la competencia de un tribunal represivo o de lo contencioso administrativo, o escapare al conocimiento de cualquier tribunal dominicano.
[5] SCJ 1ra. Sala, núms. SCJ-PS-22-3487, 18 noviembre 2022, B. J. 1344; 14, 24 febrero 2021, B. J. 1323.

SCJ-PS-25-1232
Exp. núm.: [redacted]-RECA-02670
Partes: [redacted] y [redacted], vs. [redacted].
Materia: Resciliación de contrato de arrendamiento y desalojo por falta de pago
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

llevó a que se declare su defecto, por lo que pidió la reapertura de debates y que presentó pruebas que demostraban una relación de vendedor-comprador no de arrendatario-arrendador, lo que justificaba la anulación de la sentencia original.

14) El art. 5 de la Ley 3726-53, modificada por la Ley 491-08 establece, lo siguiente: "El recurso de casación, en todas las materias regidas por esta ley, se interpondrá mediante un memorial de casación debidamente motivado, suscrito por abogado y depositado dentro del plazo para recurrir, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, en el que se mencionen las normas jurídicas infringidas o erróneamente aplicadas, con la exposición concreta, clara y concisa de los fundamentos de la casación y las conclusiones presentadas."

15) Ha sido juzgado que para que un medio de casación sea acogido, entre otros presupuestos, es necesario que sea efectivo, es decir, que el vicio que se denuncia influya sobre la disposición cuestionada por el recurso; por ejemplo, se hace inoperante el medio de casación cuando el vicio que denuncia es extraño a la decisión objeto del recurso, o es extraño a las partes en la instancia en casación; así, cuando los medios de casación que sustentan el memorial se dirigen contra una cuestión que no guarda relación con la sentencia criticada como sucede en la especie, pues, se refieren a la decisión de primer grado por tanto, procede sean declarados inadmisibles por resultar inoperantes.

16) En los otros aspectos de los medios examinados, la parte recurrente aduce que el juez no se pronunció sobre la solicitud de sobreseimiento planteada por la parte recurrente, así como,

SCJ-PS-25-1232
Exp. núm.: [redacted]-RECA-02670
Partes: [redacted] y [redacted], vs. [redacted].
Materia: Resciliación de contrato de arrendamiento y desalojo por falta de pago
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

las nulidades propuestas con relación al acto de intimación de pago e introductivo de la demanda. La corte incurrió en violación del derecho de defensa y del debido proceso, toda vez, que no resolvió las excepciones, el sobreseimiento y la petición de nulidad del acto de alguacil correspondiente a la notificación de la sentencia impugnada en virtud del artículo 2 de la Ley 834, dejándolo en estado de indefensión, cuestión que debió resolver antes de declarar la inadmisibilidad del recurso.

17) La parte recurrida defendió el fallo impugnado alegando, que el tribunal de alzada examinó la regularidad del acto número 72/2020 de fecha veinticinco (25) de noviembre del año 2020, de la ministerial, [redacted], de estrados comisionada por el Juzgado de Paz de la 4ta. Circunscripción del Distrito Nacional, contentivo de notificación de la sentencia proferida por ese mismo Juzgado de Paz. Que este acto fue recibido personalmente en su domicilio por [redacted] por sí y por su esposa, Mildred Caritina Perrera Pérez, donde se les informó a los demandados que gozaban de un plazo de quince (15) días para recurrir en apelación la referida sentencia, que al no proceder los primeros medios no procedía referirse al tercero, toda vez, que se le dio la oportunidad de presentar sus alegatos en las dos audiencias celebradas ante la alzada.

18) El fallo impugnado se fundamenta en las motivaciones que se transcriben a continuación:

> *El término para apelar las sentencias rendidas por los Jueces de Paz es de 15 días contados desde el día de la notificación de la sentencia, al tenor del artículo 16 del Código de Procedimiento Civil, y en la especie, la notificación de la decisión apelada*

SCJ-PS-25-1232
Exp. núm.: [redacted]-RECA-02670
Partes: [redacted] y [redacted], vs. [redacted].
Materia: Resciliación de contrato de arrendamiento y desalojo por falta de pago
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

> *fue efectuada el día 25/11/2020, por lo que al momento de la interposición del recurso de apelación que nos ocupa, en fecha 14/12/2020, el plazo para apelar había expirado, ya que el mismo vencía el día 10/12/2020, en consecuencia declara inadmisible el presente recurso, por extemporáneo, tal y como se hará constar en la parte dispositiva de la presente sentencia.*

19) Con relación a la alegada omisión de estatuir de la solicitud de nulidad de la intimación de pago, la demanda inicial la sentencia impugnada, así como, el sobreseimiento planteado en virtud de que el tribunal de tierras estaba apoderado de una demanda en ejecución de contrato de compraventa entre las partes. Es preciso indicar, que el art. 2 de la Ley 834-78 dispone, lo siguiente: "Las excepciones deben, a pena de inadmisibilidad, ser presentadas simultáneamente y antes de toda defensa al fondo o fin de inadmisión. Se procederá de igual forma cuando las reglas invocadas en apoyo de la excepción sean de orden público."

20) En ese mismo orden, ha sido juzgado que, por aplicación de los artículos 2 y siguientes de la Ley núm. 834 de 1978, que instituyen el orden lógico procesal del fallo de los incidentes y habiendo sido planteadas conclusiones tanto incidentales como sobre la procedencia del recurso deben ser conocidas en primer lugar las excepciones de nulidad y luego las inadmisibilidades[6].

[6] SCJ 1ra. Sala. núm. 45, 27 de octubre de 2021, [redacted]. 1331

SCJ-PS-25-1232
Exp. núm.: [redacted]-RECA-02670
Partes: [redacted] y [redacted], vs. [redacted].
Materia: Resciliación de contrato de arrendamiento y desalojo por falta de pago
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

21) Analizado lo anterior, es preciso acotar que el juzgado de primera instancia, actuando como tribunal de alzada, declaró inadmisible por extemporáneo el recurso de apelación en virtud de que la sentencia apelada fue notificada a [redacted] y [redacted], en fecha 25 de noviembre de 2020, comprobando que el recurso de apelación fue interpuesto el 14 de diciembre de 2020 cuando el plazo para recurrir vencía el 10 de diciembre 2020, con lo cual verificó que el recurso fue interpuesto de forma extemporánea.

22) Esta Primera Sala advierte de las conclusiones vertidas por las partes en la audiencia celebrada ante la alzada, las cuales se encuentran transcritas en las páginas 3 y 4 del fallo criticado, que el apelante solicitó el sobreseimiento en virtud de que la jurisdicción inmobiliaria estaba apoderada de una demanda en ejecución de contrato de compraventa entre las partes, la nulidad de los actos de intimación de pago e introductivo de demanda en cobro de alquileres vencidos y no pagados, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago y la nulidad de la sentencia impugnada, en ese sentido, al ser declarado extemporáneo el recurso de apelación no procedía conocer ni juzgar sobre las conclusiones incidentales que le fueron planteadas, pues ponderar tales pretensiones implica en perfecto orden procesal, admitir con principalía la acción recursoria y los medios de inadmisión por su naturaleza eluden el conocimiento del fondo.

23) En cuanto al punto relativo a que la alzada no decidió la petición de nulidad del acto de alguacil correspondiente a la notificación de la sentencia, de la revisión de la sentencia

SCJ-PS-25-1232
Exp. núm.: [redacted]-RECA-02670
Partes: [redacted] y [redacted], vs. [redacted].
Materia: Resciliación de contrato de arrendamiento y desalojo por falta de pago
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

impugnada no se advierte que la recurrente en apelación haya formulado tal pretensión, pues conforme hemos manifestado de la lectura de las páginas 3 y 4 del fallo recurrido se verifica que las cuestiones incidentales propuestas por el hoy recurrente se refieren al sobreseimiento del conocimiento del recurso de apelación hasta tanto se conociera ante el tribunal de tierras una demanda en ejecución de contrato existente entre las partes y las nulidades de dos actos de intimación de pago e introductivos de demanda, específicamente los números 463/2020 y 59/2020 de fechas 28 de julio y 21 de agosto de 2020, por lo tanto, el vicio denunciado no queda configurado.

24) En tal sentido, esta Corte de Casación estima, que la alzada actuó apegada a las normas procesales que rigen la materia; por lo que no se evidencia vulneración a la tutela judicial efectiva y el debido proceso, razón por la cual procede desestimar el medio de casación objeto de examen.

25) Finalmente, la corte *a qua* proporcionó motivos precisos, suficientes y congruentes que justifican satisfactoriamente el fallo adoptado, en aplicación de lo establecido en el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, el cual exige para la redacción de las sentencias, la observación de determinadas menciones consideradas sustanciales; que en esas condiciones, las circunstancias expuestas precedentemente y los motivos que sirven de soporte a la sentencia impugnada ponen de relieve que la corte *a qua* no incurrió en los vicios denunciados por la parte recurrente en su memorial de casación, sino que, por el contrario,

dicha corte realizó una correcta apreciación de los hechos y una justa aplicación del derecho, razón por la cual procede rechazar el presente recurso de casación.

26) Al tenor del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas del procedimiento.

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; los artículos 1, 2, 6 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08; 1315 del Código Civil; 141 del Código de Procedimiento Civil; artículo 93 de la Ley núm. 2-23, artículos 20 y 44 de la Ley núm. 834 de 1978.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted] y [redacted], contra la sentencia civil núm. 037-2021-SSEN-00909 de fecha 29 de septiembre de 2021, dictada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por las razones antes expuestas.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente, [redacted] y [redacted], al pago de las costas del procedimiento a favor de la Dra. [redacted]

SCJ-PS-25-1232
Exp. núm.: [redacted]-RECA-02670
Partes: [redacted] y [redacted], vs. [redacted].
Materia: Resciliación de contrato de arrendamiento y desalojo por falta de pago
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

de [redacted] y el Licdo. Thiaggo [redacted], abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

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