SCJ-PS-25-1294
Exp. núm. 2 (2024-R0648924)
Partes: y vs. .
Materia: Rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. 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, constituida por los jueces Pilar Jiménez Ortiz, quien preside, o, y , 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 y , quien tiene como abogado al Lcdo. Ruíz; cuyos datos personales constan en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida , quien tiene como abogados al Lcdo. y al Dr. ; cuyos datos personales constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 335-2024-SSEN-00285, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, en fecha 12 de julio de 2024, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

SCJ-PS-25-1294
Exp. núm. 2 (2024-R0648924)
Partes: y vs. .
Materia: Rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. o

> *Primero: Rechaza el recurso de apelación incoado por los señores y , a través del Acto No. 189/2024, de fecha nueve de febrero del 2024, del ministerial , alguacil de estrados del Juzgado de Trabajo del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, contra la Sentencia Civil Núm. 339-2023-SSEN-00738, de fecha 20 de diciembre de 2023, dictada por La Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís y la señora , en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la sentencia recurrida. SEGUNDO: Condena a la parte recurrente, al pago de las costas del proceso, con distracción a favor y provecho de los abogados que postulan por la recurrida quienes declaran estarlas abonando en su totalidad.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Se destacan los siguientes: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 24 de octubre de 2024; **b)** el acto de emplazamiento núm. 1341/2024 de fecha 25 de octubre de 2024, instrumentado por el ministerial , depositado en fecha 29 de octubre de 2024; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 24 de enero de 2025; **d)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 15-2025 de fecha 7 de febrero de 2025, instrumentado por el ministerial , depositado el 12 de febrero 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 Procuradora General de la República y su consecuente dictamen no son necesarios para el conocimiento y fallo del presente recurso de

SCJ-PS-25-1294
Exp. núm. 2 (2024-R0648924)
Partes: y vs. .
Materia: Rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. o

casación. Asimismo, en virtud de las facultades conferidas por el artículo 29 de la citada ley, esta Primera Sala prescinde de la celebración de audiencia.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente y , y como parte recurrida . Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** la actual parte recurrida demandó a la recurrente en rescisión de contrato de alquiler por la llegada del término y reparación de daños y perjuicios; **b)** la indicada acción fue acogida parcialmente por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, mediante la sentencia civil núm. 339-2023-SSEN-00738 de fecha 20 de diciembre de 2023, que resilió el contrato de alquiler objeto del litigio y ordenó el desalojo inmediato de la actual parte recurrente del inmueble ; **c)** el fallo de referencia fue recurrido en apelación por la parte demandada original, recurso que fue rechazado, a través del fallo ahora impugnado, en consecuencia, se confirmó la decisión del tribunal de primer grado.

Medios de casación

SCJ-PS-25-1294
Exp. núm. 2 (2024-R0648924)
Partes: y vs. .
Materia: Rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. o

2) La parte recurrente no ha titulado sus medios de casación, sin embargo, del desarrollo de sus argumentos se extrae el vicio de violación al derecho de defensa.

Sobre el interés casacional

3) 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.

4) 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[1]; y, iii) Igualmente, ha lugar a retener interés

[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

SCJ-PS-25-1294
Exp. núm. 2 (2024-R0648924)
Partes: y vs. .
Materia: Rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. o

casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción procesal, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley.

5) La parte recurrente ha invocado el vicio antes indicado, el cual se enmarca 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.

En cuanto al interés casacional presunto por infracción procesal

6) 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 por razón de la materia, así como la vulneración a las normas procesales o de orden material cuya aplicación u observancia corresponda a los jueces.

7) En el desarrollo de sus argumentos, la parte recurrente sostiene que la alzada ha transgredido su derecho de defensa al haberle negado la comparecencia personal de

---

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-25-1294
Exp. núm. 2 (2024-R0648924)
Partes: y vs. .
Materia: Rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. o

las partes que solicitó con el fin de demostrar quién es la propietaria real del inmueble objeto de este litigio, puesto que esta situación le ha ocasionado un perjuicio, en razón de que no se puede determinar por un supuesto contrato de alquiler, que ha sido cuestionado en el proceso, que tenga algún derecho respecto del indicado inmueble; máxime, cuanto esta última se disputa dicho derecho con , ya que ambas afirman ser propietarias. Alega, además, que solicitó ante la corte *a qua* una experticia caligráfica al contrato de alquiler del 15 de diciembre de 2011, a realizarse ante el Instituto de Ciencias Forenses (INACIF), en virtud de que no ha firmado contrato físico con , en virtud de que solo se ha obligado de manera verbal con , y no existe constancia de que la firma que figura en el indicado contrato de alquiler sea suya.

8) En defensa de la sentencia impugnada, la parte recurrida argumenta que la solicitud de comparecencia personal debe ser motivada y exponer su pertinencia, además, de que las partes no hacen fe, en ese sentido, este alegato no es un motivo de casación. Igualmente, sostiene que en ningún momento el correcurrente, , ha dicho que no firmó el contrato, más aún, reconoce que es inquilino de , por lo que no tiene cabida la experticia caligráfica solicitada.

9) Respecto al punto de derecho objeto de análisis, la alzada retuvo lo siguiente:

SCJ-PS-25-1294
Exp. núm. 2 (2024-R0648924)
Partes: y vs. .
Materia: Rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. o

> *La parte recurrente ha solicitado, en audiencia de fecha 28 de mayo de 2024, con la oposición de la parte recurrida, que sea ordenada la comparecencia personal de las partes, así como un informativo testimonial. Solicita, además, que sea ordenada una experticia caligráfica al contrato de alquiler de fecha 15/01/2021, ante el INACIF. La corte reservó decidir sobre dichos pedimentos, en el momento de la deliberación del proceso, según lo entendiera conveniente para solución al asunto sometido a su consideración.* (…) *6. En la especie se trata de una acción que tiene su origen, de acuerdo con los argumentos y conclusiones de las partes, en la rescisión de un contrato de alquiler por la llegada del término. Analizadas las pruebas hechas valer por las partes en el proceso, esta corte ha observado que reposan en el expediente el contrato de fecha 15 de diciembre de 2011, intervenido entre el recurrente y los señores y la señora , por lo que esta corte determina que, del análisis de dicho contrato, unido a las demás pruebas aportadas al proceso, resultan suficientes para formarse un criterio en relación al asunto sometido a su consideración, motivos por los cuales procede rechazar el pedimento de que se trata, haciendo valer este considerando como dispositivo. 7. En cuanto al pedimento de la parte recurrente, relativo a que se ordene la realización de una experticia caligráfica a las firmas contenidas en el contrato de alquiler de fecha 15 de diciembre de 2021, intervenido entre las partes ahora en litis, esta corte ha determinado que estos no especifican el fin de dicha medida, motivo por el cual procede rechazar dicho pedimento sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de esta sentencia.*

10) Del examen del fallo impugnado, se advierte que la corte *a qua* estuvo apoderada, en virtud del efecto devolutivo del recurso de apelación, de la demanda primigenia en rescisión de contrato de alquiler y reparación de daños y perjuicios incoada por la actual parte recurrida, en cuyas pretensiones, además, solicitó el desalojo de la parte

SCJ-PS-25-1294
Exp. núm. 2 (2024-R0648924)
Partes: y vs. .
Materia: Rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. o

hoy recurrente; sin embargo, esta situación ha dado paso a que se discuta en el proceso el derecho de propiedad de la parte recurrida respecto al inmueble ubicado en la calle núm. 39, sector Villa Providencia, objeto del aludido contrato de alquiler, ya que el inquilino, , desconoce esta convención afirmando no haberla firmado, y, a su vez, denuncia que con la única que se ha obligado y que ha efectuado pagos a su favor, resulta ser .

11) Conviene destacar, que el derecho de defensa además de ser un derecho fundamental, al tenor de lo dispuesto por el artículo 69 numeral 4 de la Constitución, así como según resulta de la Convención Americana de los Derechos Humanos y la jurisprudencia de la Corte Interamericana, se configura conceptualmente como una institución procesal armónica que le permite a todo ciudadano, cuyos intereses puedan verse afectados por una decisión judicial, la posibilidad de intervenir a lo largo del proceso en el que se dicte dicho fallo, para realizar las alegaciones que considere oportunas y proponer los medios de defensa que entienda pertinentes, así como la facultad de contradecir los alegatos propuestos por la contraparte, con la finalidad de que se tomen en cuenta y que sean valoradas sus pretensiones[2].

12) Ha sido criterio de esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que la finalidad del derecho de defensa es asegurar la efectiva garantía y realización de los principios procesales de contradicción y de igualdad de armas, principios que

[2] SCJ-PS-22-2765, 14 de septiembre de 2022, BJ 1342.

SCJ-PS-25-1294
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0648924)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted].
Materia: Rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]o

imponen a los órganos judiciales el deber de asegurar la equidad en el curso del proceso e impedir que se impongan limitaciones a una de las partes que puedan desembocar en una situación de indefensión que contravenga las normas constitucionales; así, se produce un estado de indefensión cuando la inobservancia de una norma procesal provoca una limitación real y efectiva del derecho de defensa, que origina un perjuicio, al colocar en una situación de desventaja a una de las partes[3].

13) Del estudio de la sentencia impugnada, se verifica que la actual parte recurrente, otrora apelante, en la audiencia del 28 de mayo de 2024, solicitó ante la alzada lo siguiente: *Solicitamos informativo, comparecencia personal, y la experticia caligráfica del contrato de alquiler de fecha 15/12/2011 ante la INACIF*; en cuanto a estos pedimentos, dicha alzada se reservó el fallo para ser decididos al momento de la deliberación del asunto.

14) En la parte considerativa de su decisión, la corte *a qua*, respecto a la comparecencia personal de las partes e informativo testimonial, determinó que la acción primigenia tiene su origen en la solicitud de rescisión de contrato de alquiler por la llegada del término, sin que haya discusión sobre la falta de pago de los inquilinos ni la propiedad del inmueble objeto del litigio, y que, al observar la convención suscrita entre [redacted], [redacted] y [redacted], de fecha 15 de diciembre de 2011, analizada en conjunto con las demás pruebas

[3] SCJ, 1ª. Sala, núm. 251 del 31 mayo 2013, BJ 1230.

SCJ-PS-25-1294
Exp. núm. 2 (2024-R0648924)
Partes: y vs. .
Materia: Rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. o

aportadas al proceso, retuvo que tales elementos probatorios resultan ser suficientes para formar un criterio en relación a este asunto, por lo cual desestimó su solicitud.

15) En lo que respecta al pedimento de experticia caligráfica, la alzada decidió rechazarla, ya que la parte recurrente no especificó el fin de dicha medida.

16) Ha sido juzgado en sede de casación que los jueces del fondo disponen de suficiente autoridad para ordenar o desestimar, como mejor convenga a una adecuada administración de justicia, las medidas de instrucción que les propongan las partes litigantes, siempre que su decisión no viole la ley ni constituya un atentado al debido proceso. De igual forma, cuando una de las partes solicita que sean ordenadas medidas de instrucción, como medios de pruebas para sustentar sus pretensiones, el tribunal puede en ejercicio de su poder soberano de apreciación no ordenarlo si estima que la demanda reúne las condiciones probatorias para ser juzgada, o si ha formado su convicción por otros medios de prueba presentes en el proceso[4].

17) De conformidad anterior, la alzada no transgredió el derecho de defensa de la parte recurrente al rechazar el pedimento de comparecencia personal de las partes, informativo testimonial y experticia caligráfica, toda vez que las medidas de instrucción son facultativas no obligatorias, es decir, que el juez de fondo cuenta con el poder discrecional de determinar la pertinencia o no de dichas medidas con el fin

[4] SCJ 1ª. Sala núms. 72, 26 febrero 2020, B. J. 1311; 40, 27 noviembre 2013, B. J. 1236.

SCJ-PS-25-1294
Exp. núm. 2 (2024-R0648924)
Partes: y vs. .
Materia: Rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. o

perseguido en el proceso, sin que su decisión, en caso de rechazo, sea pasible de casación, a menos de que viole el debido proceso o se incurra con esta en algún vicio, lo que no se advierte en este caso en concreto.

18) Aunado a lo anterior, la alzada, en virtud de su poder discrecional, determinó que los elementos probatorios aportados al proceso, por la naturaleza de la demanda primigenia, eran suficientes para decidir el asunto. En ese sentido, en base a dichos documentos resolvió el fondo de la contestación rechazando del recurso de apelación que la apoderó y confirmando la sentencia del tribunal de primer grado, luego de haber analizado los argumentos y pruebas que reposaban en el expediente, de acuerdo a lo manifestado por dicha alzada en los considerandos del 11 al 13 de esa decisión.

19) Cabe retener, que en el caso específico de la experticia caligráfica requerida ante la alzada, del estudio de la sentencia impugnada, se verifica que la actual parte recurrente se limitó a solicitar dicha medida, sin explicar la pertinencia de la misma y/o cuales hechos pretendía probar a través de esta, a fin de que ese tribunal pudiera estar en mejores condiciones de examinar su utilidad en el proceso; sin embargo, a pesar de que la corte a qua no valoró este pedimento, debido a su falta de fundamentación, no se observa una violación al derecho de defensa de la aludida recurrente, en razón de que, como se lleva dicho, esta medida es facultativa, es decir, que corresponde a las jueces de fondo determinar su procedencia o no en el asunto.

SCJ-PS-25-1294
Exp. núm. 2 (2024-R0648924)
Partes: y vs. .
Materia: Rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. o

20) Por todo lo antes expuesto, procede desestimar los argumentos objeto de análisis, y al no quedar nada más por juzgar rechaza el presente recurso.

21) En virtud del artículo 54 de la Ley núm. 2-23, procede condenar a la parte recurrente al pago de las costas por haber sucumbido en sus pretensiones y ordenar su distracción en favor y provecho de los abogados de la parte recurrida, por haber hecho la afirmación de lugar.

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 69 de la Constitución dominicana; 10, 26, 29 y 54 de la ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación:

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por y , contra la sentencia civil núm. 335-2024-SSEN-00285, dictada en fecha 12 de julio de 2024, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, por los motivos antes expuestos.

SCJ-PS-25-1294
Exp. núm. 2 (2024-R0648924)
Partes: y vs. .
Materia: Rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. o

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente, y , al pago de las costas del proceso, con distracción a favor y provecho del Lcdo. y del Dr. , quienes afirman haber avanzado en su mayor parte.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, o, y .

, *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.*