SCJ-PS-25-1354
Expediente núm. 2[redacted] (2024-R0435485)
Partes: [redacted] vs. Rodamientos y Repuestos A&[redacted].
Materia: Resciliación de contrato de alquiler
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, [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 a los Lcdos. [redacted] y [redacted], de generales que figuran en el expediente.

Figura como parte recurrida Rodamientos y Repuestos A & [redacted]., representada por su administrador [redacted], la cual tiene como abogados constituidos a los Lcdos. [redacted] y Maneury [redacted], de generales que figuran en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 026-03-2024-SSEN-00258, dictada en fecha 24 de mayo de 2024, por la Segunda Sala de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

SCJ-PS-25-1354
Expediente núm. 2[redacted] (2024-R0435485)
Partes: [redacted] vs. Rodamientos y Repuestos A&[redacted].
Materia: Resciliación de contrato de alquiler
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

> ***Primero**: Rechaza en cuanto al fondo el recurso de apelación interpuesto por el señor [redacted], en consecuencia, confirma la sentencia civil núm. 036-2023-SSEN-00723, de fecha 14 de junio de 2023, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por los motivos antes dados. **Segundo**: Condene a la parte recurrente, señor [redacted], al pago de las costas del procedimiento, ordenado su distracción y provecho a favor de los abogados constituidos y apoderados especiales de la parte recurrida, licenciados [redacted] y Maneury [redacted], quienes afirman haberlas avanzado en totalidad.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A. Constan: **a)** memorial de casación depositado en fecha 12 de agosto de 2024; **b)** acto de emplazamiento núm. 1130/2024, instrumentado el 19 de agosto de 2024 por la ministerial [redacted], depositado en fecha 21 de agosto de 2024; **c)** memorial de defensa depositado en fecha 3 de septiembre de 2024; y **d)** acto de notificación del memorial de defensa núm. 1355/2024, instrumentado el 4 de septiembre de 2024 por la ministerial [redacted], depositado en fecha 4 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 conferidas por el artículo 29 de la misma ley, esta Primera Sala prescinde de la celebración de audiencia.

SCJ-PS-25-1354
Expediente núm. 2[redacted] (2024-R0435485)
Partes: [redacted] vs. Rodamientos y Repuestos A&[redacted].
Materia: Resciliación de contrato de alquiler
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

[redacted]

1) En el recurso de casación que nos apodera figura como parte recurrente [redacted] y como parte recurrida Rodamientos y Repuestos A & [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos contenidos en ella, se advierte lo siguiente: **a)** el litigio se originó en ocasión de la demanda en recisión de contrato incoada por Rodamiento y Repuestos A & [redacted]., en contra de [redacted], en ocasión del vencimiento del contrato de alquiler suscrito entre estos en fecha 29 de marzo de 2015, cuyo objeto se trató del inmueble identificado como local comercial, construido en block y hormigón armado con un área de 225 m², ubicado en la avenida Independencia, kilómetro 8½, local núm. 9, sector Miramar, Distrito Nacional; **b)** de la referida acción resultó apoderada la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, que dictó la sentencia civil núm. 036-2023-SSEN-00723, de fecha 14 de junio de 2023, a través de la cual le otorgó la verdadera connotación a la demanda como resciliación,, ordenó la resciliación del contrato de alquiler y ordenó el desalojo del demandado; **c)** la decisión fue recurrida en apelación por la parte demandada y la corte *a qua,* mediante la sentencia que ahora se impugna en casación, rechazó el recurso y confirmó la sentencia de primer grado.

Incidentes

Sobre el pedimento de inadmisibilidad del recurso

SCJ-PS-25-1354
Expediente núm. 2[redacted] (2024-R0435485)
Partes: [redacted] vs. Rodamientos y Repuestos A&[redacted].
Materia: Resciliación de contrato de alquiler
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

2) Procede valorar en primer orden casación, el pedimento planteado por la parte recurrida en su memorial de defensa, en el sentido de que se declare inadmisible el recurso de casación por no mencionar ningún medio conforme al artículo 65 de la ley ni ningún motivo específico.

3) El argumento en que se sustenta el medio de inadmisión objeto de examen por la parte recurrida se dirige contra los medios denunciados por el recurrente. En ese sentido es pertinente destacar que desde el punto de vista de la técnica de la casación la situación procesal denunciado podría dar lugar a la inadmisión del medio de que se trata, más no del recurso, lo cual impone valorar cada medio en particular en ocasión del conocimiento del recurso. En consecuencia, cuando el memorial adolece de la articulación de los vicios denunciados lo procedente sería el rechazo del recurso de casación y no su inadmisión[1].

4) En ese contexto, como el medio de inadmisión de que se trata no cuestiona los presupuestos de admisibilidad del recurso, procede desestimarlo, sin desmedro de examinar la admisibilidad de los medios de casación en el momento oportuno, lo cual vale decisión dispositiva.

Sobre los pedimentos de confirmación y revocación de la sentencia impugnada

[1] SCJ-PS-22-1857, 29 de junio de 2022; B. J. 1339

SCJ-PS-25-1354
Expediente núm. 2[redacted] (2024-R0435485)
Partes: [redacted] vs. Rodamientos y Repuestos A&[redacted].
Materia: Resciliación de contrato de alquiler
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

5) Procede dar respuesta a los pedimentos de las partes, indicados en sus respectivos memoriales de casación y defensa, donde el recurrente procura que sea revocada la sentencia impugnada y la recurrida que sea confirmada.

6) En el contexto de la pretensión impetrada, es oportuno retener que el artículo 7 de la Ley núm. 2-23, dispone que: *El recurso de casación censura la no conformidad de la sentencia impugnada con las reglas de derecho. Párrafo. La Corte de Casación decide si la norma jurídica ha sido bien o mal aplicada en los fallos dictados en única o en última instancia por los tribunales del orden judicial.*

7) De la referida norma se deriva que, en principio, la Corte de Casación no tiene competencia para juzgar aspectos de fondo, salvo la excepción relativa a la casación de instancia, según se deriva del mandato del artículo 38 de la ley, que regula la materia. En esas atenciones procede desestimar la pretensión objeto de examen, lo cual vale deliberación.

8) Cabe retener como situación procesal relevante, que conforme el contenido del referido recurso, visto en el contexto de medios advierte que persigue la casación del fallo impugnado, lo que nos permite juzgar el recurso de que se trata, según el marco procesal que diseña la Ley núm. 2-23, sobre recurso de casación, en tanto que casar se corresponde

SCJ-PS-25-1354
Expediente núm. 2[redacted] (2024-R0435485)
Partes: [redacted] vs. Rodamientos y Repuestos A&[redacted].
Materia: Resciliación de contrato de alquiler
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

procesalmente con la anulación, conforme la noción doctrinal prevaleciente[2]. En esas atenciones, procede valorar si ha lugar decidir el recurso en su fase de prueba de admisibilidad y consecuentemente en cuanto al fondo recurso de casación en lo relativo a ese contexto.

Medios de casación

9) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso los siguientes medios de casación: **primero:** violación al artículo 69 de la Constitución de la República Dominicana; **segundo:** violación al artículo 50 de la Constitución de la República Dominicana.

Sobre las pretensiones incidentales relativas a la falta de acreditación de interés casacional

10) La parte recurrida denuncia en su memorial de defensa que la parte recurrente no ha cumplido con la Ley 2-23, ya que su recurso no se encuentra amparado en el artículo 10 de la mencionada normativa y solicita la inadmisibilidad del recurso por su improcedencia.

11) 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.

[2] SCJ-PS-24-0798, 30 de abril de 2024, BJ 1361.

SCJ-PS-25-1354
Expediente núm. 2[redacted] (2024-R0435485)
Partes: [redacted] vs. Rodamientos y Repuestos A&[redacted].
Materia: Resciliación de contrato de alquiler
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

12) 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.

13) 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 materias 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[3]; y, iii) Igualmente, ha lugar a retener interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción , conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley.

[3] 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-25-1354
Expediente núm. 2[redacted] (2024-R0435485)
Partes: [redacted] vs. Rodamientos y Repuestos A&[redacted].
Materia: Resciliación de contrato de alquiler
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

14) La parte recurrente denuncia los medios que han sido indicados anteriormente, los cuales se enmarcan dentro de las violaciones a las reglas para el dictado de la sentencia a cargo de los jueces, es decir que corresponden a las denominadas infracciones procesales, por lo que procede rechazar el pedimento de la parte recurrida y el análisis de los medios mencionados por estar revestidos de interés casacional presunto.

En cuanto al interés casacional presunto por infracción procesal

15) Las infracciones 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.

16) En su primer medio la parte recurrente denuncia violación al artículo 69 de la Constitución dominicana, fundamentado en que no fueron valoradas las declaraciones y pruebas escritas depositadas por él y esto llevó a condenas injustas por parte de los jueces apoderados.

SCJ-PS-25-1354
Expediente núm. 2[redacted] (2024-R0435485)
Partes: [redacted] vs. Rodamientos y Repuestos A&[redacted].
Materia: Resciliación de contrato de alquiler
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

17) Cabe retener que la parte recurrente no articula razonamiento alguno, en cuanto al medio objeto de examen, relativo a la falta de valoración de las pruebas, específicamente cuáles fueron esas pruebas escritas y declaraciones supuestamente no valoradas, así como su influencia e incidencia dirimente en la decisión impugnada. En esas atenciones se deriva que se trata de un medio que se corresponde con la técnica de la casación.

18) En consonancia con lo expuesto, ha sido juzgado por esta sede que para que un medio de casación sea ponderado, se precisa que este sea debidamente desarrollado[4]. Es la parte recurrente quien debe establecer de forma detallada las razones por las que considera que la alzada ha incurrido en algún vicio, indicando específicamente cuál es el vicio, en qué parte del fallo impugnado este se verifica y las razones por las que se incurrió en este. Cunado un medio de casación carece de desarrollo ponderable, la sanción aplicable es la inadmisión. En ese sentido se declara inadmisible. bajo el matiz de la situación expuestas.

19) En el segundo medio invocado, la parte recurrente argumenta que en el fallo impugnado se violentó su derecho a la libertad de empresa consagrado en el artículo 50 de la Constitución, con una demanda que -según alega- es injusta e ilegal, pues este se trata de una persona que sustenta a su familia de ese punto comercial y ahora lo quieren despojar por el alegato del recurrido de no querer continuar con el contrato de alquiler. Alega que este se trata del sustento económico y de supervivencia de su familia, ya que se

[4] SCJ, Salas Reunidas, núm. 1, 12 de diciembre de 2012, BJ 1225.

SCJ-PS-25-1354
Expediente núm. 2[redacted] (2024-R0435485)
Partes: [redacted] vs. Rodamientos y Repuestos A&[redacted].
Materia: Resciliación de contrato de alquiler
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

trataba de un negocio cuyos beneficios iban destinados a los alimentos de la familia. Además, sostiene que nunca ha dejado de pagar sus alquileres mes tras mes a fin de evitar incumplir con el contrato que se pretende disolver.

20) Es pertinente señalar que la parte recurrente se ha limitado a argumentar cuestiones que corresponden al fondo del asunto, relativas a la improcedencia e "ilegalidad" de la demanda que fue acogida en primer grado, y confirmada en grado de apelación, asimismo, incluye aspectos relativos al sustento personal de su familia que en modo alguno se constituyen en vicios contra la decisión recurrida.

21) Cabe destacar que por mandato de los artículos 7 y 8 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación. esta vía de recurso tiene como finalidad censurar la no conformidad de la sentencia impugnada con las reglas de derecho, decidir si la norma jurídica ha sido bien o mal aplicada, de acuerdo con los medios planteados por las partes, pero sin conocer del fondo del asunto, salvo los casos excepcionalmente establecidos por la ley. Por lo que, resulta preciso reiterar que la Suprema Corte de Justicia, incluso en el nuevo contexto procesal donde se ha positivizado la función *dikelógica* de esta sede, se mantiene vigente el criterio de que la Corte de Casación no es un tercer grado de jurisdicción[5].

5 SCJ-PS-22-1216, 29 abril 2022, BJ 1337; SCJ-PS-23-0962, 31 mayo 2023, BJ 1350; SCJ-PS-24-1133, 31 mayo 2024, BJ 1362.

SCJ-PS-25-1354
Expediente núm. 2[redacted] (2024-R0435485)
Partes: [redacted] vs. Rodamientos y Repuestos A&[redacted].
Materia: Resciliación de contrato de alquiler
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

22) La función de la casación es examinar si la decisión se corresponde con el derecho, lo cual equivale en término de tutela a un control de legalidad del fallo impugnado. En tal sentido, al conducir las argumentaciones presentadas por la parte recurrente al conocimiento del fondo del asunto, sin que estén dadas las condiciones necesarias, lo procedente es declarar inadmisible el aspecto analizado y consecuentemente desestimar el recurso que nos ocupa.

23) 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 los tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, después de haber deliberado, vista la Constitución de la República Dominicana; vistos los artículos 10 numeral 3, 12, 17, 26, 29 y 54 de Ley 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación:

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia civil núm. 026-03-2024-SSEN-00258, dictada en fecha 24 de

SCJ-PS-25-1354
Expediente núm. 2[redacted] (2024-R0435485)
Partes: [redacted] vs. Rodamientos y Repuestos A&[redacted].
Materia: Resciliación de contrato de alquiler
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

mayo de 2024, por la Segunda Sala de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

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.*