PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-25-2260
Exp. núm. 551-2021-ECIV-ND-00486 (2022-R0148119)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Nulidad de proceso verbal de desalojo y reparación de daños y perjuicios
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 magistrados 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 **27 de octubre de 2025**, año 182.° de la Independencia y año 163.° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted] y [redacted]; quienes tienen como abogado al Lcdo. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como recurrido [redacted], quien tiene como abogado al Dr. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Contra la sentencia núm. 1500-2022-SSEN-00333, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en fecha 11 de octubre de 2022, cuyo dispositivo es el siguiente:

SCJ-PS-25-2260
Exp. núm. 551-2021-ECIV-ND-00486 (2022-R0148119)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Nulidad de proceso verbal de desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

> *PRIMERO: RECHAZA, en cuanto al fondo, el recurso de apelación incoado por los señores* [redacted] *y* [redacted] *contra la sentencia civil no. 551-2022-SSEN-00060, de fecha veintiséis (26) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, con motivo de una demanda en nulidad de proceso de desalojo y reparación de daños y perjuicios, fallada a beneficio del señor* [redacted]*, por los motivos expuestos. SEGUNDO: CONFIRMA en todas sus partes la sentencia apelada. TERCERO: CONDENA a los señores* [redacted] *y* [redacted]*, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho del DR.* [redacted]*, abogado de la parte recurrida quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Entre los cuales constan: **a)** memorial de casación de fecha 12 de diciembre de 2022; **b)** acto de emplazamiento núm. 850/2022, instrumentado el 20 de diciembre de 2022, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 3 de abril de 2023; **c)** memorial de defensa de fecha 24 de febrero de 2023 y; **d)** acto de notificación de memorial de defensa núm. 209/2023, depositado el 29 de marzo de 2022, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 2 de mayo de 2023.

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

SCJ-PS-25-2260
Exp. núm. 551-2021-ECIV-ND-00486 (2022-R0148119)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Nulidad de proceso verbal de desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figuran como recurrentes [redacted] y [redacted] y como recurrido [redacted]. Del contenido de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella hace referencia se verifica lo siguiente: ***a)*** [redacted] fue beneficiado con una sentencia de adjudicación del local comercial propiedad de [redacted] y [redacted] y, al momento de ejecutar dicha decisión, desalojó el local adjudicado; ***b)*** en virtud de ese hecho, [redacted] y [redacted], sometieron una demanda en nulidad de proceso verbal de desalojo y reparación de daños y perjuicios, contra el adjudicatario ejecutante; ***c)*** la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, dictó la sentencia núm. 551-2022-SSEN-00060, de fecha 26 de enero de 2022, mediante la cual rechazó por improcedente y falta de pruebas la demanda; ***d)*** contra el indicado fallo, los entonces demandantes interpusieron un recurso de apelación, por lo que dictó la corte *a qua* la sentencia ahora impugnada en casación, mediante la cual rechazó el recurso y confirmó la decisión apelada.

Sobre las pretensiones de la parte recurrida

2) La parte recurrida solicita en su memorial de defensa lo siguiente: *TERCERO: …CONFIRMAR en todas sus partes la sentencia No. 1500-2022-SSEN-0333, de fecha*

SCJ-PS-25-2260
Exp. núm. 551-2021-ECIV-ND-00486 (2022-R0148119)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Nulidad de proceso verbal de desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

11/octubre del año dos mil dos (2022), expediente No. 1500-2022-ECIV-00077, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, Segunda Sala.

3) Sobre este tipo de pedimento, ha sido juzgado que desborda los límites de la competencia de la Corte de Casación, ya que la Suprema Corte de Justicia no es un tercer grado de jurisdicción y, por consiguiente, no juzga los procesos ni los hechos, sino las sentencias y el derecho, es decir, a la Corte Suprema, como Corte de Casación, le está prohibido por el artículo 1ro. de la Ley núm. 3726 de 1953, conocer del fondo del asunto que corresponde examinar y dirimir sólo a los jueces del fondo[1], toda vez que implica la adopción de medidas que son ajenas a la propia fisonomía de la Corte de Casación, por ser asuntos que corresponde examinar y dirimir a los jueces de fondo, conforme se indica en el criterio citado. En consecuencia, por los motivos indicados, procede declarar inadmisible la pretensión que se examinan, lo que vale decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

Medios de casación

4) Los recurrentes en sustento de su recurso invocan los medios de casación siguientes: **primero:** falta de base legal; **segundo:** contradicción de motivos e inobservancia de la ley; **tercero:** falta de motivación.

[1] SCJ, Primera Sala, núms. 86, 24 de marzo de 2021, B. J. 1324; 12, 20 de octubre de 2004, B. J. 1127.

SCJ-PS-25-2260
Exp. núm. 551-2021-ECIV-ND-00486 (2022-R0148119)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Nulidad de proceso verbal de desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

5) En el desarrollo del primer medio de casación, los recurrentes, aunque denuncian falta de base legal, realmente argumentan que la corte no valoró dos recibos de los pagos realizados por los exponentes en favor del recurrido y los cuales acreditaban la extinción de la deuda.

6) El recurrido defiende el fallo impugnado argumentando que, pese a que los recurrentes indican que la deuda está extinta, en todos sus escritos establecen su existencia; que en ninguna de las jurisdicciones de fondo los recurrentes han aportado documentos que pudieran controvertir la falta de pago retenida a su cargo.

7) Antes de evaluar dicho medio, consideramos necesario transcribir el apartado de *VERIFICACION DE LAS PRUEBAS APORTADAS*, contenidas en el fallo censurado:

> *Que procede verificar los documentos que conforman el expediente, aportados en sustento de las previsiones del artículo 1315 del Código Civil, …, constatándose de los mismos la ocurrencia de los hechos siguientes:*
> *A) Que la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, emitió la sentencia civil no. 551-2020-SSEN-00551, de fecha dieciséis (16) del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020), que en su parte dispositiva estableció lo siguiente: …*
> *B) Que posteriormente mediante acto no. 113/2021 de fecha tres (03) del mes de febrero del año dos mil veintiuno (2021), instrumentado por [redacted], alguacil de estrados de la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, a requerimiento del señor [redacted], le fue*

SCJ-PS-25-2260
Exp. núm. 551-2021-ECIV-ND-00486 (2022-R0148119)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Nulidad de proceso verbal de desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

notificado a los señores [redacted] y [redacted], la sentencia descrita en el párrafo anterior, …, que pasado dicho plazo será ejecutada la sentencia por la vía del desalojo.

C) *Que mediante acto no. 553/2021 de fecha veinticinco (25) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), instrumentado por [redacted], alguacil de estrados del Juzgado de Paz para Asuntos Municipales y Tránsito de Santo Domingo Este, a requerimiento del señor [redacted], fue notificado el proceso verbal de desalojo a la señora [redacted], en virtud de la sentencia antes mencionada.*

D) *Que inconformes con el desalojo, los señores [redacted] y [redacted], mediante acto no. 299/2021 de fecha cinco (05) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021), instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia, apoderaron a la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, de la demanda en nulidad de proceso verbal de desalojo y reparación de daños y perjuicios, en contra del señor [redacted].*

E) *Que dicho proceso culminó con la sentencia civil 551-2022-SSEN-00060, de fecha veintiséis (26) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), que rechazó la demanda.*

F) *Que no estando conformes con dicha sentencia, los señores [redacted] y [redacted], mediante acto no. 94/2022 de fecha nueve (09) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), debidamente instrumentado por [redacted], de generales ya descritas, apoderaron a esta Corte del recurso de apelación que nos ocupa.*

8) De la lectura de los aspectos transcritos se verifica que los recibos de pago que sostienen los recurrentes no le fueron valorados, no figuran en el apartado de las pruebas aportadas ante la corte; como tampoco demuestran los recurrentes haber

realizado su depósito ante dicha jurisdicción, prueba esta que pudo establecer depositando en ocasión del presente recurso de casación un inventario de documentos en que figure el aporte documental a la alzada o cualquier otro medio idóneo que permita comprobar que la corte fue puesta en condiciones de valorar las referidas piezas, por lo que los argumentos presentados en ese sentido por la parte recurrente carecen de fundamento y deben ser desestimados.

9) En el desarrollo del segundo medio y una primera vertiente del tercer medio de casación, examinados en conjunto por su estrecha vinculación, los recurrentes alegan, textualmente, lo siguiente: ***a)*** *La Corte a qua entra en contradicción cuando en uno de los considerandos establece el monto adeudado y, posteriormente, le da aquiescencia al monto establecido por la parte recurrida, lo que refleja una manifiesta contradicción de motivos;* ***b)*** *…que la corte a qua ha desnaturalizado por completo los hechos y circunstancias del proceso y las pretensiones formuladas por el recurrente, razón por la cual la sentencia impugnada constituye un adefesio jurídico y, por lo tanto, debe ser casada en todas sus partes por esta honorable Corte de Casación.*

10) El recurrido, -refiriéndose solo a una parte de los alegatos- argumenta que en todo el contenido de la sentencia impugnada la suma adeudada siempre fue por el valor de RD$350,000.00; cantidad que se identificó en la intimación de pago y por la cual se subastó el inmueble.

SCJ-PS-25-2260
Exp. núm. 551-2021-ECIV-ND-00486 (2022-R0148119)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Nulidad de proceso verbal de desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

11) Aun cuando los recurrentes describen los vicios en que consideran ha incurrido la corte, estos no desarrollan ninguna argumentación en el contexto de su memorial con la finalidad de fundamentar sus pretensiones, es decir, no exponen cómo los jueces desnaturalizaron los hechos, cuáles fueron aquellas pretensiones del recurso de apelación que estos tergiversaron ni mucho identifican cuáles son aquellos considerandos del fallo censurado donde concurre una sustancial incompatibilidad entre sus motivaciones.

12) En esas atenciones, conforme se deriva de nuestro derecho desde el punto de vista de la técnica de la casación, constituye un imperativo procesal que los medios en que se apoya el recurso de casación deben ser articulados de forma tal que en su desarrollo se conciba en qué consisten los vicios y vulneraciones planteadas. En vista de que el medio y la vertiente del medio examinados carecen de los presupuestos procesales que se derivan del orden normativo para su ponderación, estos se declaran inadmisible por falta de desarrollo argumentativo.

13) En la explicación de la segunda vertiente del tercer medio, los recurrentes aducen que la sentencia impugnada carece de la motivación suficiente que la sustente, por lo que no cumple con el voto de la ley al tenor de lo dispuesto en el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil.

SCJ-PS-25-2260
Exp. núm. 551-2021-ECIV-ND-00486 (2022-R0148119)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Nulidad de proceso verbal de desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

14) El recurrido sostiene, en cambio que, de la lectura del fallo censurado, especialmente del apartado *PONDERACIÓN DEL CASO*, se advierte como los jueces *a quo* adoptaron una decisión correcta.

15) Sobre el fondo de la contestación, la corte *a qua* motivó en el sentido siguiente:

> *Que, de la ponderación de los documentos aportados al expediente y de las argumentaciones externadas por las partes, esta Corte ha podido advertir como un hecho cierto que el señor* [redacted] *mediante acto no. 830/2019, instrumentado por* [redacted]*, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación, intimó a los señores* [redacted] *y* [redacted]*, para que pagarán la suma de trescientos cincuenta mil pesos dominicanos con 00/100 (RD$350,000.00), advirtiéndoles que de no obtemperar a dicho requerimiento procedería a embargarles. Que justamente dicho acto de intimación de pago dio inicio al proceso de embargo inmobiliario que culminó con la sentencia civil no. 551-2020-SSEN00551, de fecha dieciséis (16) del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020), que declaró adjudicatario al señor* [redacted] *del inmueble más arriba descrito y ordenó el desalojo inmediato de los embargados, señores* [redacted] *y* [redacted] *y de cualquier persona que estuviera ocupando dicha propiedad. Que, en cumplimiento a las normas procesales vigentes, el señor* [redacted]*, mediante acto no. 113/2021 de fecha tres (03) del mes de febrero del año dos mil veintiuno (2021), a través de su abogado procedió a notificarles a los ahora recurrentes, …, la sentencia que declara a este adjudicatario del inmueble en cuestión. Que, para realizar los trabajos de desalojo, el señor* [redacted] *solicitó la fuerza pública y el traslado de un Juez de Paz, que posterior a cumplir dichas formalidades procedió a realizar el desalojo a través del acto no. 553/2021 de fecha veinticinco (25) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), verificando este tribunal de alzada que los documentos del embargo, así como de desalojo, fueron notificado en el domicilio de los ahora recurrentes, con la finalidad de que estos tuvieran conocimiento del proceso que se seguía en su contra y pudieran defenderse.*

SCJ-PS-25-2260
Exp. núm. 551-2021-ECIV-ND-00486 (2022-R0148119)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Nulidad de proceso verbal de desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

16) En el mismo contexto de la argumentación que desarrolla la alzada en sustento de su decisión, expone lo siguiente:

> *Que, al respecto, esta Corte ha podido verificar que el señor* [redacted]*, a través de su abogado cumplió con las normativas que establece nuestro ordenamiento jurídico para el desalojo de los ahora recurrentes, …, y ha constatado que el acto no. 553/2021 …, contentivo de desalojo, cuya nulidad se pretende, no contiene ninguna irregularidad que lleve al ánimo de esta Corte a anular su contenido que, por el contrario, se ha advertido que el procedimiento llevado por el ahora recurrido, entonces demandado, cumplió cabalmente con el proceso que da inicio con el embargo y que trajo como consecuencia el desalojo que ahora ocupa el interés de esta Corte. Que ha sido jurisprudencia constante emitida por la Suprema Corte de Justicia, que la nulidad de los actos de procedimiento se da en los casos en que la omisión impide al acto llegar oportunamente a su destinatario o de cualquier otro modo lesiona su derecho de defensa. No. 14, Pr., Feb. 2001, B. J. 1083. Que en el caso que nos ocupa, el derecho de defensa de los señores* [redacted] *y* [redacted] *no ha sido lesionado, que, por el contrario, estos han tenido conocimiento de todas y cada una de las actuaciones seguidas en su contra, por lo que pretender anular un acto que está revestido de regularidad, resulta para esta alzada improcedente. …Que, en definitiva, y por los motivos indicados anteriormente, las argumentaciones invocadas por la parte recurrente en la forma indicada han sido consideradas por esta Corte como infundadas y carentes de base legal, por no haber sido probadas de cara a la instrucción del proceso, de conformidad con lo establecido por el artículo 1315 del Código Civil, …, por lo que lo alegado por los señores* [redacted] *y* [redacted]*, ante sus argumentos planteados en justicia debieron producir la prueba correspondiente y dado que esto no ocurrió, procede rechazar recurso de apelación que nos ocupa y confirmar la decisión atacada.*

SCJ-PS-25-2260
Exp. núm. 551-2021-ECIV-ND-00486 (2022-R0148119)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Nulidad de proceso verbal de desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

17) Para lo aquí se cuestiona, ha sido juzgado que conforme el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, la sentencia debe contener los fundamentos o los motivos en los que el tribunal basa su decisión, entendiéndose por motivación la forma en la que el tribunal expone de manera clara y ordenada las cuestiones de hecho y de derecho que sirvieron de soporte a su sentencia[2].

18) El examen integral del fallo objeto de cuestionamiento revela que para rechazar el recurso de apelación y confirmar la sentencia apelada, la jurisdicción de segundo grado determinó, en suma, que los entonces apelantes, hoy recurrentes, no probaron la irregularidad del proceso verbal del desalojo cuya nulidad perseguían; además de enfatizar la alzada que en la ejecución se cumplió con las normativas que establece nuestro ordenamiento jurídico para el desalojo de los ahora recurrentes.

19) En esas atenciones, los argumentos decisorios adoptados por la corte muestran que esta actuó con apego al derecho, por lo que esta Sala ha comprobado que la sentencia impugnada no está afectada de déficit motivacional y que, contrario a lo alegado, ésta contiene una motivación y un sustento jurídico suficientes, pertinentes y coherentes que justifican satisfactoriamente la decisión emitida, lo cual le ha permitido a esta Sala ejercer su poder de control y determinar que en el caso particular, se ha hecho una correcta aplicación del derecho, razón por la cual procede desestimar la vertiente

[2] SCJ, Primera Sala, núm. 0450/2020, 25 de marzo de 2020, B. J. 1312.

examinada y, al no existir ningún otro presupuesto legal que analizar, se rechaza el presente recurso.

20) Al tenor del ordinal primero del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, procede compensar las costas del procedimiento por haber sucumbido ambas partes en algún punto de sus pretensiones, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

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, la Ley núm. 25-91, que crea la Ley Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997, los artículos 1, 65 y 70 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, de fecha 19 de diciembre de 2008 y 141 del Código de Procedimiento Civil;

FALLA:

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted] y [redacted], contra la sentencia núm. 1500-2022-SSEN-00333, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento

SCJ-PS-25-2260
Exp. núm. 551-2021-ECIV-ND-00486 (2022-R0148119)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Nulidad de proceso verbal de desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

Judicial de Santo Domingo, en fecha 11 de octubre de 2022, por los motivos antes expuestos.

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 el secretario que figuran en la estampa.*