SCJ-PS-26-0177
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0002719)
Partes: Ambassador Investment, S. A. vs Dux International, [redacted].
Materia: Cobro de pesos, rescisión de contrato de arrendamiento por falta de pago, desalojo y validez de embargo de ajuares
Decisión: Casa con envío/Inadmisible por falta de objeto
Ponente: Mag. [redacted]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, regularmente constituida por los magistrados [redacted]o, quien preside, [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y Miguelina Ureña Núñez, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **26 de febrero de 2026**, año 182° de la Independencia y año 163° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación principal interpuesto por Ambassador Investment, S. A., debidamente representada por [redacted], quien tiene como abogados a los Lcdos. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida y recurrente incidental Dux International, [redacted]., debidamente representa por su gerente [redacted]; quien tienen como abogados a los Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted], cuyas generales constan en el expediente.

SCJ-PS-26-0177
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0002719)
Partes: Ambassador Investment, S. A. vs Dux International, [redacted].
Materia: Cobro de pesos, rescisión de contrato de arrendamiento por falta de pago, desalojo y validez de embargo de ajuares
Decisión: Casa con envío/Inadmisible por falta de objeto
Ponente: Mag. [redacted]o

Contra la sentencia núm. 1858-2024-SCIV-529/2024, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Romana, en fecha 28 de octubre del 2024, cuyo dispositivo es el siguiente:

> *Primero: Declara bueno y válido en cuanto a la forma el Recurso de Apelación principal canalizado por Ambassador Investment, S.A y [redacted] en contra de la sentencia No. 188-16-S00063 de fecha 24/11/2016 dictada por el Juzgado de Paz del municipio de Higüey, provincia La Altagracia, mediante el acto número 882/2016 en fecha 02/12/2016 por el alguacil [redacted], ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey; y el Recurso incidental planteado por Dux Internacional en contra del numeral octavo de la Sentencia Civil núm. 188-16-S00063, de fecha veinticuatro (24) de noviembre del año dictada por el Juzgado de Paz del Municipio de Higüey. Segundo: En cuanto al fondo revoca pericialmente el ordinal octavo y modifica parcialmente ordinal décimo primero del dispositivo de la sentencia civil número 188-16-S00063 de fecha 24/11/2016, dictada por el Juzgado de Paz del municipio de Salvaleón de Higüey, en consecuencia, condena a la parte recurrente Ambassador Investment, S.A, al pago de una indemnización de Cinco Millones de dólares americanos en favor y provecho de la parte recurrida principal y recurrente incidental Dux Internacional, por los daños materiales y morales ocasionados en su contra. Tercero: Ratifica en el demás aspecto la sentencia número 188-16-S00063 de fecha 24/11/2016, dictada por el Juzgado de Paz del municipio de Salvaleón de Higüey. Cuarto: Condena a la parte recurrente principal al pago de las costas del proceso, a favor y provecho del abogado que*

SCJ-PS-26-0177
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0002719)
Partes: Ambassador Investment, S. A. vs Dux International, [redacted].
Materia: Cobro de pesos, rescisión de contrato de arrendamiento por falta de pago, desalojo y validez de embargo de ajuares
Decisión: Casa con envío/Inadmisible por falta de objeto
Ponente: Mag. [redacted]o

postula por la parte recurrida principal y recurrente incidental, quienes afirman haberlas avanzando en su mayor parte.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: **a)** memorial de casación depositado en fecha 2 de enero de 2025; **b)** acto de emplazamiento núm. 30-2025, instrumentado el 8 de enero de 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 13 de enero de 2025; **c)** memorial de defensa y recurso de casación incidental depositado en fecha 22 de enero de 2025; **d)** acto de notificación del memorial de defensa núm. 57-2025, instrumentado el 24 de enero de 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 30 de enero de 2025; **e)** escrito justificativo de conclusiones depositado por la parte recurrente en fecha 31 de enero de 2025.

B) No procede notificar el presente recurso a la Procuraduría General de la República, ya que no se trata de uno de los casos señalados en el artículo 26 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023. Además, el asunto se decidirá en cámara de consejo sin celebrar audiencia, conforme lo permite el artículo 29 de la misma normativa.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

SCJ-PS-26-0177
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0002719)
Partes: Ambassador Investment, S. A. vs Dux International, [redacted].
Materia: Cobro de pesos, rescisión de contrato de arrendamiento por falta de pago, desalojo y validez de embargo de ajuares
Decisión: Casa con envío/Inadmisible por falta de objeto
Ponente: Mag. [redacted]o

1) En el presente recurso de casación figura como recurrente principal Ambassador Investment, S. A., y como recurrido y recurrente incidental Dux International, [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se verifica lo siguiente: **a)** Ambassador Investment, S. A., demandó a Dux International, [redacted]., en cobro de pesos, rescisión de contrato de arrendamiento por falta de pago y desalojo, y paralelamente en validez de embargo de ajuares, sustentada en la falta de pago de los alquileres acordados en el contrato de arrendamiento; asimismo Dux International, [redacted]., presentó una demanda reconvencional en cancelación y levantamiento de embargo, entrega de local comercial, reparación de daños y perjuicios y fijación de astreinte, así como una demanda en intervención forzosa contra el presidente representante de la contraparte; **b)** el juzgado de paz apoderado de la demanda en cobro de pesos resiliación de contrato de arrendamiento por falta de pago y desalojo, ordenó la resiliación del contrato por falta de pago, condenó a la demandada Dux International, [redacted]., al pago de US$48,266.83 correspondientes a los meses de enero a marzo de 2015, así como a las mensualidades que se vencieran durante el curso del proceso, y dispuso el desalojo mediante la sentencia núm. 0188-15-00030 del 10 de junio del 2015; decisión que resultó anulada en grado de apelación por el juzgado de primera instancia en funciones de alzada, mediante la sentencia núm. 847/2016 del 30 de junio del 2016, por lo que Ambassador

SCJ-PS-26-0177
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0002719)
Partes: Ambassador Investment, S. A. vs Dux International, [redacted].
Materia: Cobro de pesos, rescisión de contrato de arrendamiento por falta de pago, desalojo y validez de embargo de ajuares
Decisión: Casa con envío/Inadmisible por falta de objeto
Ponente: Mag. [redacted]o

Investment, S. A., reintrodujo la acción y se ordenó la fusión con la mencionada demanda en validez de embargo y la reconvencional; **c)** posteriormente, el juzgado de paz rechazó la demanda en validez del embargo al considerar que se sustentaba en gastos de condomio y no de alquileres vencidos, retuvo que no se demostró la falta de pago del arrendamiento declarando inexistente la obligación por indeterminación del crédito, así como rechazó la exclusión de [redacted] y lo reconoció responsable solidario condenándole junto a Ambassador Investment, S. A., al pago de una indemnización a favor de Dux International, [redacted]., equivalente al duplo de su inversión (US$ 1,200,000.00), para un monto ascendente a US$ 2,400,000.00, tomando como referencia el plazo contractual de 15 años acordado como término del arrendamiento, al tiempo que ordenó la resiliación del contrato, pero rechazó el pedimento de entrega del local y la fijación de astreinte solicitadas por Dux International, [redacted]., mediante la sentencia núm. 188-16-S00063 de fecha 24 de noviembre de 2016.

2) Asimismo, se advierten los eventos siguientes: **d)** la decisión de primer grado, antes indicada, fue apelada principal e incidentalmente decidiendo la jurisdicción de alzada, mediante la sentencia núm. 186-2019-SS-00513 del 29 de marzo de 2019, anular la sentencia y ordenar reintroducir la acción, a su juicio, ante el juzgado de primera instancia competente; **e)** contra ese fallo se interpusieron recursos de casación, principal e incidental, y la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, mediante sentencia núm. SCJ 22-3487

SCJ-PS-26-0177
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0002719)
Partes: Ambassador Investment, S. A. vs Dux International, [redacted].
Materia: Cobro de pesos, rescisión de contrato de arrendamiento por falta de pago, desalojo y validez de embargo de ajuares
Decisión: Casa con envío/Inadmisible por falta de objeto
Ponente: Mag. [redacted]o

de fecha 18 de noviembre de 2022, acogió el principal y casó por desnaturalización al calificar el contrato como acuerdo societario o "joint venture", cuando era un arrendamiento conforme al artículo 1709 del Código Civil; **f)** la corte de envío apoderada modificó la decisión de primer grado aumentando la indemnización a favor de Dux International, [redacted]., a US$ 5,000,000.00 por daños materiales y morales, ratificando los demás aspectos la decisión recurrida; fallo que es objeto de este segundo recurso de casación.

Sobre la competencia

3) Por tratarse de un segundo recurso de casación, procede retener en primer orden si el conocimiento del presente recurso corresponde a esta sala o a las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, conforme a la normativa contenida en el artículo 6 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, según el cual "…1) la Primera Sala conoce de los recursos de casación en materia civil y comercial, interpuestos por primera vez sobre cualquier punto de derecho. (…) 4) las Salas Reunidas, que conoce en todas las materias de los segundos y excepcionales terceros recursos de casación interpuestos, en un mismo proceso, sobre un mismo punto de derecho ya juzgado por una de las salas, o sobre puntos mixtos".

SCJ-PS-26-0177
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0002719)
Partes: Ambassador Investment, S. A. vs Dux International, [redacted].
Materia: Cobro de pesos, rescisión de contrato de arrendamiento por falta de pago, desalojo y validez de embargo de ajuares
Decisión: Casa con envío/Inadmisible por falta de objeto
Ponente: Mag. [redacted]o

4) Al amparo del mandato del artículo 75 de la citada ley de casación consagra en el párrafo II lo siguiente: "Si la jurisdicción de envío decide sobre cualquier otro punto de derecho, sin referirse al punto que provocó la primera casación o sin que sea impugnado nueva vez, será admitido el recurso de casación por primera vez intentado contra los nuevos puntos de derecho, cuya competencia será de la Primera o la Tercera Sala de la Corte de Casación, según corresponda la materia".

5) Del examen de la sentencia núm. SCJ-PS-22-3487, de fecha 18 de noviembre de 2022, se advierte que el fundamento de la casación ordenada constituyó el sentido distinto que le otorgó la alzada al contrato suscrito entre las partes en fecha 9 de noviembre de 2021, ya que indicó que no se trataba de un arrendamiento, sino de un contrato entre sociedades comerciales o de "join venture". Al verificar esta Primera Sala la situación denunciada advirtió que las partes habían pactado el arrendamiento de la propiedad por un periodo de 15 años, que el precio o canon sería por un valor variable, sujeto al contenido del párrafo primero de la convención, cumpliendo este con las características del artículo 1709 del Código Civil, puesto que una de las partes se obligó a dejar gozar a favor de otra un inmueble durante cierto tiempo por un precio determinado a ser pagado por la otra parte; configurándose el vicio de desnaturalización de documento, declarando la alzada su incompetencia conforme a ese contrato.

SCJ-PS-26-0177
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0002719)
Partes: Ambassador Investment, S. A. vs Dux International, [redacted].
Materia: Cobro de pesos, rescisión de contrato de arrendamiento por falta de pago, desalojo y validez de embargo de ajuares
Decisión: Casa con envío/Inadmisible por falta de objeto
Ponente: Mag. [redacted]o

6) En la contestación que nos ocupa, se advierte que el recurso de casación principal, interpuesto en contra de la decisión de la jurisdicción de envío se basa en los vicios siguientes: omisión de estatuir sobre conclusiones incidentales, desnaturalización de documentos y hechos de la causa, desnaturalización de la cláusula cuarta del contrato, falta de base legal y de motivación en cuanto al aumento de la condenación en daños y perjuicios y violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil. A su vez, el recurso de casación incidental se sustenta en la alegada violación de la ley, derivada de la errónea aplicación de lo establecido en los artículos 12 y 28 de la Ley General de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad limitada. En consecuencia, son puntos de derecho nuevos los que se impugnan en estos recursos de casación, por lo que su conocimiento es competencia de esta Primera Sala, al tenor del párrafo II del artículo 75 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación.

Recurso de casación principal de Ambassador Investment, S. A.
(en lo adelante recurrente principal)

Medios de casación

7) La parte recurrente principal invoca los medios de casación siguientes: **primero**: omisión de estatuir sobre conclusiones incidentales; **segundo:** desnaturalización de

SCJ-PS-26-0177
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0002719)
Partes: Ambassador Investment, S. A. vs Dux International, [redacted].
Materia: Cobro de pesos, rescisión de contrato de arrendamiento por falta de pago, desalojo y validez de embargo de ajuares
Decisión: Casa con envío/Inadmisible por falta de objeto
Ponente: Mag. [redacted]o

documentos y hechos de la causa; primera rama: desnaturalización de la cláusula cuarta del contrato; segunda rama: desnaturalización de los hechos de la causa; tercera rama: desnaturalización de documentos y hechos de la causa; **tercero:** falta de base legal y de motivación en cuanto al aumento de la condenación en daños y perjuicios y violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil.

Incidentes

Sobre el interés casacional

8) La parte recurrida Dux International, [redacted]., propone que se declare inadmisible el presente recurso de casación, debido a que no existe la apertura del mismo en cuanto a la sentencia recurrida por ser definitiva sobre el fondo, no encontrándose enmarcada dentro del esquema legal instituido en el numeral 1 del artículo 10 de la Ley núm. 2-23, quedando obligada la parte recurrente a cumplir con las disposiciones del numeral 3, del precitado artículo, en cuanto a exponer de manera clara y precisa el interés casacional, limitándose este solo a indicar que el recurso se sustenta en varios medios con interés casacional presunto que la eximen de acreditación o justificación.

9) La parte recurrente en su escrito justificativo de conclusiones argumenta que en el memorial de casación se estableció que tal y como consigna el Acuerdo Pleno No

SCJ-PS-26-0177
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0002719)
Partes: Ambassador Investment, S. A. vs Dux International, [redacted].
Materia: Cobro de pesos, rescisión de contrato de arrendamiento por falta de pago, desalojo y validez de embargo de ajuares
Decisión: Casa con envío/Inadmisible por falta de objeto
Ponente: Mag. [redacted]o

Jurisdiccional de esta honorable Primera Sala para la aplicación de la Ley núm. 2-23, los medios de casación denunciados encierran un interés casacional presunto, por lo que, en este caso, no es requerida la justificación o acreditación de dicho interés, debiendo ser rechazado el medio de inadmisión.

10) Cabe destacar, que los acuerdos pleno no jurisdiccionales son herramientas de organización interna de las altas cortes con finalidad unificadora de criterios y uniformadora de las pautas y buenas prácticas que facilitan el consenso en diversos aspectos de la estructura normativa de la ley y operatividad del ejercicio del recurso de casación; sin embargo, son instrumentos que carecen de fuerza vinculante legal, por lo que, cada caso concreto debe ser debidamente examinado.

11) Procede valorar si el presente recurso debe sujetarse, como alega la recurrida, al test de admisibilidad previa del interés casacional objetivo, previsto en el artículo 10 párrafo 3 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación; o si, por el contrario, se trata de uno de los casos en que la propia configuración legal del recurso permite prescindir de dicho filtro por estar en juego la preservación del derecho de defensa como derecho fundamental, en tanto que cuestión de naturaleza excepcional, conforme se deriva del mandato expreso del artículo 69 de la Constitución.

SCJ-PS-26-0177
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0002719)
Partes: Ambassador Investment, S. A. vs Dux International, [redacted].
Materia: Cobro de pesos, rescisión de contrato de arrendamiento por falta de pago, desalojo y validez de embargo de ajuares
Decisión: Casa con envío/Inadmisible por falta de objeto
Ponente: Mag. [redacted]o

12) Cabe 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, es una garantía procesal que le permite a todo ciudadano, cuyos intereses fueren afectados por una decisión judicial, la posibilidad de intervenir a lo largo del proceso en el que se dicte dicho fallo. Ello 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.

13) En ese mismo contexto, es preciso señalar que el derecho de defensa, así como el de seguridad jurídica, imponen al juzgador la obligación de motivar y fundamentar sus decisiones, en tanto que rigores imperativos que comportan por un lado un derecho para el justiciable y un deber para el juez o tribunal que estatuye. Sin embargo, para configurar el acceso directo al recurso de casación, por violación al derecho de defensa en sus diversas vertientes debe tratarse de una vulneración muy grave. En ese sentido quien invoca una vulneración por infracción a la ley ya sea esta de naturaleza sustantiva o procesal debe acreditar el interés casacional, pero en la contestación que nos ocupa la denuncia formulada, se corresponde con el mandato de lo que es la noción de falta de motivación.

SCJ-PS-26-0177
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0002719)
Partes: Ambassador Investment, S. A. vs Dux International, [redacted].
Materia: Cobro de pesos, rescisión de contrato de arrendamiento por falta de pago, desalojo y validez de embargo de ajuares
Decisión: Casa con envío/Inadmisible por falta de objeto
Ponente: Mag. [redacted]o

14) La exigencia de motivación no se satisface con la simple manifestación de la voluntad del juzgador en el sentido de acoger o rechazar las pretensiones de las partes, sino que presupone la explicitación de las razones jurídicas y fácticas que sirven de fundamento a la decisión adoptada, las cuales deben ser expuestas de forma clara y comprensible, a fin de permitir su control y excluir cualquier indicio de arbitrariedad. En tal virtud, la motivación constituye no solo un deber inherente al ejercicio de la función jurisdiccional, sino también un derecho fundamental de las partes, susceptible de tutela judicial, conforme a las exigencias propias de un Estado constitucional de derecho.

15) En cuanto a la falta de motivación, esta sede de casación ha juzgado de manera reiterada y pacífica 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[1]. En ese sentido, la obligación de los jueces de motivar sus decisiones constituye una garantía del ciudadano derivada del debido proceso y la tutela judicial efectiva[2].

16) En el contexto del Tribunal Constitucional, ha sido juzgado: "La debida motivación de las decisiones es una de las garantías del derecho fundamental a un debido proceso y de

[1] SCJ Salas Reunidas núm. 2, 12 diciembre 2012. B. J. 1228.
[2] Artículo 69 de la Constitución dominicana.

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; es decir, no basta con la mera enunciación genérica de los principios sin la exposición concreta y precisa de cómo se produce la valoración de los hechos, las pruebas y las normas previstas[3]".

17) 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[4]". "[…] 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[5]".

18) En la contestación que nos ocupa, se advierte que el recurso de casación fue ejercido contra una decisión dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana que, partiendo del

3 SCJ Salas Reunidas núm. 2, 12 diciembre 2012. B. J. 1228.
4 Caso Apitz Barbera y otros Vs. Venezuela, Sentencia de 5 de agosto de 2008. Serie C No. 182, párr. 78, y Caso [redacted] Vs. Ecuador. Sentencia de 31 de agosto de 2016. Serie C No. 315., párr. 182.
5 Ídem; Caso de [redacted] Vs. España [GC], Aplicación No. 30544/96, Sentencia de 21 de enero de 1999, párr. 26.

SCJ-PS-26-0177
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0002719)
Partes: Ambassador Investment, S. A. vs Dux International, [redacted].
Materia: Cobro de pesos, rescisión de contrato de arrendamiento por falta de pago, desalojo y validez de embargo de ajuares
Decisión: Casa con envío/Inadmisible por falta de objeto
Ponente: Mag. [redacted]o

argumento relativo a la indeterminación del crédito de arrendamiento reclamado, sobre la base de la ausencia de un resultado contable auditado que permitiera establecer la existencia de beneficios del negocio que operaba en el local comercial, retuvo una falta por parte de Ambassador Investment, S. A., por la realización de las acciones judiciales de cobro, de apertura de puertas y embargo de ajuares sin crédito exigible, por tanto le condenó al pago de una indemnización de cinco millones de dólares estadounidenses (US$ 5,000,000.00), por concepto de daños materiales y morales.

19) En lo relativo a la condena de US$ 5,000,000.00, la recurrente principal expone que al tribunal *a quo* le correspondía cumplir con el deber de motivación que se deriva de la Constitución. En ese sentido, sustenta la parte recurrente que fue aumentado el monto de la indemnización que retuvo la jurisdicción de primera instancia, sin exponer ninguna motivación sobre los hechos y medios de prueba que fundamentaron esa decisión, y solo mencionando unas supuestas expectativas y proyección de la inversión realizada por la recurrida principal, sin que existiera un elemento de prueba sobre un plan de negocios o ejercicio financiero. Así como tampoco explicó los criterios en los que se basó para fijar la exorbitante suma ni que cantidad correspondía a daños materiales, ni cuál a daños morales.

SCJ-PS-26-0177
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0002719)
Partes: Ambassador Investment, S. A. vs Dux International, [redacted].
Materia: Cobro de pesos, rescisión de contrato de arrendamiento por falta de pago, desalojo y validez de embargo de ajuares
Decisión: Casa con envío/Inadmisible por falta de objeto
Ponente: Mag. [redacted]o

20) Al tenor de las consideraciones precedentemente expuestas, se deriva que el examen del presente recurso no puede agotarse en la verificación formal del cumplimiento del test de admisibilidad del interés casacional objetivo, como plantea la parte recurrida, sino que exige, con carácter previo, determinar si la decisión impugnada satisface las exigencias indicadas como acto jurisdiccional válido. En esas atenciones cuando una sentencia configura el vicio de falta de motivación de forma tan grave que no es posible su existencia en ocasión de faltarle este componente, es pertinente el acceso al recurso de casación, al amparo del artículo 69 de la Constitución, conforme se deriva de la explicación precedentemente enunciada.

En cuanto al análisis del caso

21) En la contestación que nos ocupa se advierte que el tribunal de alzada, al retener que no existía un crédito exigible a favor de la parte hoy recurrente, fundamentó dicha afirmación exclusivamente en la ausencia de un resultado contable auditado que acreditara la existencia de beneficios netos del negocio explotado por la arrendataria. La postura adoptada carece de un desarrollo argumentativo que permita comprender de qué manera esa sola circunstancia conducía, necesariamente, a descartar la exigibilidad del crédito reclamado, ni explica por qué la falta de un cierre contable impedía toda valoración jurídica sobre las demás obligaciones contractuales derivadas del contrato de

arrendamiento, en particular aquellas cuya exigibilidad no estaba supeditada a la obtención de beneficios.

22) En mismo orden, esta sede advierte que la suma indemnizatoria fijada en US$ 5,000,000.00 carece de una motivación específica, que permita comprender los criterios utilizados para su determinación. Es decir, la sentencia no identifica los hechos probados que sustentarían dicho monto, no segrega los conceptos indemnizatorios correspondientes a los daños materiales de los morales, ni explica las razones que justifican el incremento de la indemnización acordada en sede de primera instancia.

23) Conviene precisar, en cuanto al monto de reparación fijado, que la sentencia impugnada se apoya esencialmente en referencias genéricas a supuestas "expectativas" y "proyecciones" vinculadas a la inversión realizada por la parte recurrida, sin exponer cuáles hechos concretos y debidamente probados sustentan tales afirmaciones, ni de qué manera dichas consideraciones fueron ponderadas para arribar a la cifra finalmente retenida. Esta forma de razonar no permite advertir el proceso lógico seguido por el tribunal, por el contrario, revela un déficit de motivación que resulta incompatible con las exigencias que impone el artículo 69 de la Constitución.

SCJ-PS-26-0177
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0002719)
Partes: Ambassador Investment, S. A. vs Dux International, [redacted].
Materia: Cobro de pesos, rescisión de contrato de arrendamiento por falta de pago, desalojo y validez de embargo de ajuares
Decisión: Casa con envío/Inadmisible por falta de objeto
Ponente: Mag. [redacted]o

24) Sobre la situación procesal que nos ocupa, conviene resaltar que esta sede ha reconocido que los daños materiales derivados de la pérdida de una oportunidad constituyen un concepto indemnizable cuando se retiene la privación de una eventualidad favorable atribuible al hecho dañoso[6]. Sin embargo, la configuración de este tipo de daño exige valorar un acontecimiento que, aunque aleatorio, presente un grado de probabilidad suficiente que permita al juez apreciar su entidad, pues no se indemniza un resultado cierto ni una ganancia asegurada, sino la desaparición actual y cierta de una oportunidad razonable[7]. De ahí que la sola invocación de expectativas o proyecciones, desprovista de un análisis de probabilidad y de criterios objetivos de valoración, no satisfaga el deber constitucional de motivación que pesa sobre los jueces.

25) Cabe destacar como cuestión relevante que la parte recurrida sostiene de cara a la contestación que nos ocupa, que el negocio explotado en el local arrendado no generó beneficios netos durante el período en cuestión. Esta alegación, lejos de resultar neutra para la determinación del daño, imponía al tribunal una carga argumentativa reforzada para explicar cómo, en ese contexto fáctico y probatorio, podía retenerse la existencia de una oportunidad indemnizable de tal magnitud y traducirla, sin mayor desarrollo ni

[6] SCJ, Salas Reunidas núm. 1, 9 septiembre 2021, B. J. 1330.
[7] Ibidem.

método que pudiese válidamente ponderarse en buen derecho, sin embargo, retuvo una indemnización global ascendente a cinco millones de dólares.

26) Conforme lo expuesto se deriva que la sentencia impugnada se inscribe en el contexto de un ejercicio arbitrario, por carecer de motivación, lo cual impide a la parte recurrente conocer las razones que justifican la cuantía retenida. Esa deficiencia no le permite contar con los fundamentos necesarios para controvertir la razonabilidad y proporcionalidad de la indemnización fijada. Por consiguiente, la forma en que fue determinada la condena —sin un examen de probabilidad propio de la pérdida de oportunidad, sin identificación precisa de los soportes fácticos y probatorios, y sin desglosar los montos correspondientes a los daños materiales y morales— refuerza la retención del vicio de falta de motivación advertido.

27) De lo expuesto se retiene que la decisión recurrida vulnera el derecho de defensa y la tutela judicial efectiva consagrados en el artículo 69 de la Constitución de la República, por lo cual procede rechazar el medio de inadmisión invocado por la recurrida principal, acoger el recurso de casación y anular la sentencia impugnada, a fin de que sea dictada una nueva decisión que, respetando las exigencias constitucionales del deber de motivación, subsane los vicios advertidos y restablezca las garantías que deben presidir el ejercicio de la función jurisdiccional.

SCJ-PS-26-0177
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0002719)
Partes: Ambassador Investment, S. A. vs Dux International, [redacted].
Materia: Cobro de pesos, rescisión de contrato de arrendamiento por falta de pago, desalojo y validez de embargo de ajuares
Decisión: Casa con envío/Inadmisible por falta de objeto
Ponente: Mag. [redacted]o

Recurso de casación incidental de Dux International [redacted].

(en lo adelante recurrente incidental)

Medios de casación

28) La parte recurrente incidental, a través de su memorial de defensa, interpuso un recurso de casación contra la decisión ahora impugnada invocando el medio de casación siguiente: **único**: violación a la ley, derivada de la errónea aplicación de lo establecido en los artículos 12 y 28 de la Ley núm. 479-08, sobre Sociedades Comerciales.

29) Del examen del memorial de Dux International, [redacted]., se advierte que esta persigue la casación de la sentencia impugnada y dictado de fallo directo en sentido de revocar parcialmente el ordinal segundo de la decisión, que concierne a la exclusión del señor [redacted].

30) La parte recurrida incidental, mediante escrito justificativo dio respuesta al recurso de casación incidental, exponiendo que el señor [redacted] suscribió el contrato objeto de la litis, en calidad de presidente representante de Ambassador Investment, S. A., no a título personal, por lo que no puede atribuírsele responsabilidad solidaria en ausencia de una estipulación expresa, conforme al artículo 1202 del Código

SCJ-PS-26-0177
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0002719)
Partes: Ambassador Investment, S. A. vs Dux International, [redacted].
Materia: Cobro de pesos, rescisión de contrato de arrendamiento por falta de pago, desalojo y validez de embargo de ajuares
Decisión: Casa con envío/Inadmisible por falta de objeto
Ponente: Mag. [redacted]o

Civil, que dispone que la solidaridad no se presume. Asimismo, señala que el levantamiento del velo corporativo invocado por la recurrente incidental carece de sustento legal, ya que el artículo 12 de la Ley núm. 479-08 exige prueba fehaciente de que la personalidad jurídica haya sido utilizada en fraude o en perjuicio de terceros, además de que dicha oponibilidad debe ser perseguida mediante una acción de naturaleza comercial ante el tribunal competente, lo cual no ocurrió en este caso, dado que el señor [redacted] fue llamado únicamente en intervención forzosa ante el juzgado de paz, sin que se haya promovido válidamente una demanda orientada a desconocer la personalidad jurídica de Ambassador Investment, S. A.

31) Del expediente se retiene como evento incontestable que la sentencia impugnada ha sido anulada en su totalidad en ocasión del recurso de casación principal, ejercido por Ambassador Investment, S. A. En esas atenciones el recurso de casación incidental carece de objeto, por lo tanto, no es necesario valorar el medio de casación propuesto en el memorial de defensa de Dux International, [redacted]., por consiguiente, procede declararlo inadmisible tal y como se hará constar en la parte dispositiva de esta sentencia.

32) Al tenor del numeral 2 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, las costas podrán ser compensadas cuando una sentencia fuere casada por cualquiera de las violaciones a las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces, como sucede en la especie.

SCJ-PS-26-0177
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0002719)
Partes: Ambassador Investment, S. A. vs Dux International, [redacted].
Materia: Cobro de pesos, rescisión de contrato de arrendamiento por falta de pago, desalojo y validez de embargo de ajuares
Decisión: Casa con envío/Inadmisible por falta de objeto
Ponente: Mag. [redacted]o

En tal virtud, procede compensar las costas del procedimiento, conforme se hará constar en el dispositivo de la presente decisión.

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, de 10 de julio de 1997; y los artículos 6, 10, 26, 29, 55 y 75 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023: 44 de la Ley núm. 834 de 1978; artículos 12 y 13 de la Ley 339-22, del 21 de julio de 2022, que Habilita y Regula el Uso de Medios Digitales Para los Procesos Judiciales y Procedimientos Administrativos del Poder Judicial.

FALLA

PRIMERO: CASA la sentencia civil núm. 1858-2024-SCIV-529/2024, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Romana, en fecha 28 de octubre del 2024, en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de dictarse la indicada sentencia y, para hacer derecho, las envía por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Romana, en las mismas atribuciones.

SCJ-PS-26-0177
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0002719)
Partes: Ambassador Investment, S. A. vs Dux International, [redacted].
Materia: Cobro de pesos, rescisión de contrato de arrendamiento por falta de pago, desalojo y validez de embargo de ajuares
Decisión: Casa con envío/Inadmisible por falta de objeto
Ponente: Mag. [redacted]o

SEGUNDO: DECLARA INADMISIBLE por falta de objeto el recurso de casación incidental parcial, interpuesto por Dux International, [redacted]., contra la sentencia civil núm. 1858-2024-SCIV-529/2024, antes descrita, por los motivos expuestos.

TERCERO: COMPENSA las costas procesales.

Firmado: [redacted]o, [redacted], [redacted], [redacted] y Miguelina Ureña Núñez.

[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.*