SCJ-PS-26-0218
Exp. núm. 164-2018-ECIV-00348 (2025-R0205643) (2025-R0241362)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, desalojo por la llegada del término, compensación de deuda entre las partes, levantamiento de hipoteca judicial, cobro de suma adeudada, reparación de daños y perjuicios y fijación de astreinte
Decisión: Inadmisible por el monto/inadmisible por falta de acreditación de interés casacional/de oficio
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 Justiniano [redacted], presidente, [redacted], [redacted] y [redacted], miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **26 de febrero de 2026**, año 182° de la Independencia y año 162° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión de los recursos de casación interpuesto: ***i)*** de manera principal [redacted], quien tiene como abogados a los Lcdos. [redacted] y [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente, y ***ii)*** de manera incidental [redacted], quien tiene como abogados a los Lcdos. [redacted] y [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida principal [redacted]; y como parte recurrida incidental [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

SCJ-PS-26-0218
Exp. núm. 164-2018-ECIV-00348 (2025-R0205643) (2025-R0241362)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, desalojo por la llegada del término, compensación de deuda entre las partes, levantamiento de hipoteca judicial, cobro de suma adeudada, reparación de daños y perjuicios y fijación de astreinte
Decisión: Inadmisible por el monto/inadmisible por falta de acreditación de interés casacional/de oficio
Ponente: [redacted]

Contra la sentencia civil núm. 2025-00003 de fecha 14 de enero de 2025, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, cuyo dispositivo es el siguiente:

> *PRIMERO: rechaza el medio de inadmitir al recurrente principal señor* [redacted]*, propuesto por el recurrente incidental señor* [redacted]*, por las razones citadas. SEGUNDO: rechaza en cuanto al fondo, el recurso de apelación principal interpuesto por el señor* [redacted]*, contra la sentencia civil número 164-2023-SSEN-00072 dictada en fecha veinticuatro (24) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Espaillat. SEGUNDO: acoge parcialmente el recurso de apelación incidental interpuesto por el señor* [redacted] *y por aplicación del efecto devolutivo decide: a) ordena al recurrente incidental e inquilino, señor* [redacted] *su desalojo inmediato del inmueble que ocupa a título de alquiler propiedad del señor* [redacted]*, cuyo contrato se ha rescindido; b) rechaza la declaratoria de inexistencia del crédito contenido en el acto auténtico citado, por haber el señor* [redacted] *recibido a título de préstamo del señor* [redacted]*; c) condena al señor* [redacted] *al pago de los alquileres vencidos y dejados de pagar desde el vencimiento del contrato y hasta la fecha del recurso incidental ascendente a la suma de RD$891,000.00 y d) rechaza la solicitud de levantamiento de hipoteca judicial sobre el inmueble alquilado inscrita a requerimiento del señor* [redacted] *por tener su origen en un crédito existente en acto auténtico. TERCERO: confirman los numerales Segundo, Sexto, Séptimo, Octavo y Noveno de la parte dispositiva de la decisión recurrida. CUARTO: compensa*

SCJ-PS-26-0218
Exp. núm. 164-2018-ECIV-00348 (2025-R0205643) (2025-R0241362)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, desalojo por la llegada del término, compensación de deuda entre las partes, levantamiento de hipoteca judicial, cobro de suma adeudada, reparación de daños y perjuicios y fijación de astreinte
Decisión: Inadmisible por el monto/inadmisible por falta de acreditación de interés casacional/de oficio
Ponente: [redacted]

las costas del procedimiento.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 5 de marzo de 2025; **b)** el acto de emplazamiento núm. 98/2025, instrumentado el 7 de marzo de 2025 por el ministerial [redacted], depositado en fecha 24 de marzo de 2025; **c)** el memorial de defensa y recurso incidental depositado en fecha 14 de marzo de 2025; **d)** el acto de notificación del memorial de defensa y recurso incidental núm. 151/2025, instrumentado el 18 de marzo de 2025 por el ministerial [redacted], depositado en fecha 26 de marzo de 2025; **e)** el memorial de defensa en respuesta al recurso incidental, depositado por la parte recurrente en fecha 24 de marzo de 2025; **f)** la instancia contentiva de adendum al memorial de casación depositado por la parte recurrente en fecha 27 de junio de 2025; **g)** el acto de notificación del referido adendum núm. 225/2025, instrumentado en fecha 13 de junio de 2025 por el ministerial [redacted], depositado el 27 de junio de 2025.

B) No procede notificar el presente recurso al Procurador 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

SCJ-PS-26-0218
Exp. núm. 164-2018-ECIV-00348 (2025-R0205643) (2025-R0241362)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, desalojo por la llegada del término, compensación de deuda entre las partes, levantamiento de hipoteca judicial, cobro de suma adeudada, reparación de daños y perjuicios y fijación de astreinte
Decisión: Inadmisible por el monto/inadmisible por falta de acreditación de interés casacional/de oficio
Ponente: [redacted]

celebrar audiencia, conforme lo permite el artículo 29 de la misma normativa.

C) En ocasión del conocimiento de este recurso de casación, la magistrada Miguelina Ureña Núñez no figura en la presente decisión por no haber participado en la deliberación de esta.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como recurrente principal [redacted], y como recurrente incidental [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se establece lo siguiente: **a)** [redacted] incoó una demanda en resciliación de contrato de alquiler, desalojo por la llegada del término, compensación de deuda entre las partes, levantamiento de hipoteca judicial, cobro de suma adeudada, reparación de daños y perjuicios y fijación de astreinte contra [redacted]; **b)** la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera instancia del Distrito Judicial de Espaillat, dictó la sentencia civil núm. 164-2023-SSEN-00072 de fecha 24 de febrero de 2023, la cual, por un lado, rechazó la solicitud de fijación de astreinte, y por otro lado, ordenó lo siguiente: ***i)*** la resciliación contractual existente entre las partes por la llegada del término; ***ii)*** declaró compensada y extinguida la deuda de RD$200,000.00, de capital e intereses,

SCJ-PS-26-0218
Exp. núm. 164-2018-ECIV-00348 (2025-R0205643) (2025-R0241362)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, desalojo por la llegada del término, compensación de deuda entre las partes, levantamiento de hipoteca judicial, cobro de suma adeudada, reparación de daños y perjuicios y fijación de astreinte
Decisión: Inadmisible por el monto/inadmisible por falta de acreditación de interés casacional/de oficio
Ponente: [redacted]

contraída mediante pagaré notarial entre las partes, con los meses de alquiler correspondientes al período comprendido desde el 1 de abril de 2012 hasta el 3 de abril de 2014; ***iii)*** como consecuencia de dicha compensación y extinción de la deuda, ordenó al Conservador de Hipotecas de Moca el levantamiento o cancelación de la hipoteca judicial inscrita a nombre de [redacted] sobre el inmueble propiedad de [redacted]; ***iv)*** condenó a [redacted] a pagar al demandante RD$411,000.00 correspondiente al pago restante para completar la diferencia adeudada por concepto del préstamo asumido entre las partes, y a los meses de alquileres adeudados por el tiempo que permaneció en el inmueble tras el vencimiento del contrato; ***v)*** asimismo, lo condenó al pago de RD$400,000.00 por concepto de daños y perjuicios, más 1.5% mensual sobre el monto de la condenación indemnizatoria, como compensación complementaria; **c)** la referida decisión fue recurrida de manera principal por el demandado y de manera incidental por el demandante. La Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, dictó la sentencia civil núm. 2025-00003 de fecha 14 de enero de 2025, que constituye el fallo ahora impugnado en casación, el cual rechazó el recurso principal y acogió el incidental, en consecuencia: ***i)*** ordenó a [redacted] desalojar el inmueble que ocupa a título de alquiler propiedad de [redacted]; ***ii)*** rechazó la declaratoria de inexistencia del crédito contenido en acto

SCJ-PS-26-0218
Exp. núm. 164-2018-ECIV-00348 (2025-R0205643) (2025-R0241362)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, desalojo por la llegada del término, compensación de deuda entre las partes, levantamiento de hipoteca judicial, cobro de suma adeudada, reparación de daños y perjuicios y fijación de astreinte
Decisión: Inadmisible por el monto/inadmisible por falta de acreditación de interés casacional/de oficio
Ponente: [redacted]

auténtico, por haber [redacted] recibido a título de préstamo de [redacted]; ***iii)*** condenó a [redacted] al pago de los alquileres vencidos y dejados de pagar desde el vencimiento del contrato y hasta la fecha del recurso incidental ascendente a la suma de RD$891,000.00; ***iv)*** rechazó la solicitud de levantamiento de hipoteca judicial sobre el inmueble alquilado inscrita a requerimiento del señor [redacted] por tener su origen en un crédito existente en acto auténtico, y **v)** confirmó todos los demás aspecto (ordinales segundo, sexto, séptimo, octavo y noveno) del fallo apelado.

Recurso de casación principal de [redacted] (2025-R0205643)

Incidentes

2) La parte recurrida, en su memorial de defensa, solicita que se declare inadmisible el recurso de casación principal por las siguientes razones: ***i)*** el recurrente no depositó la copia certificada de la sentencia impugnada; ***ii)*** no identificó adecuadamente a la parte recurrida con sus generales; ***iii)*** no se verifica la existencia del interés casacional en el caso; y ***iv)*** no desarrolló los medios en los cuales funda su recurso, lo que imposibilita su debida impugnación.

SCJ-PS-26-0218
Exp. núm. 164-2018-ECIV-00348 (2025-R0205643) (2025-R0241362)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, desalojo por la llegada del término, compensación de deuda entre las partes, levantamiento de hipoteca judicial, cobro de suma adeudada, reparación de daños y perjuicios y fijación de astreinte
Decisión: Inadmisible por el monto/inadmisible por falta de acreditación de interés casacional/de oficio
Ponente: [redacted]

3) La parte recurrente no depositó escrito justificativo contestando las pretensiones de la parte recurrida, según lo dispone el artículo 22, párrafo I, de la Ley núm. 2-23, no obstante haberle sido notificado el indicado memorial de defensa, mediante el acto núm. 151/2025, instrumentado el 18 de marzo de 2025, descrito anteriormente.

4) Con prelación a ponderar los medios incidentales propuestos por la parte recurrida, es necesario que esta Primera Sala determine si en la controversia que nos ocupa se encuentran reunidos los presupuestos ordinarios de admisibilidad del recurso sujetos a control oficioso, según se deriva de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación.

5) Conforme al artículo 11 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, *No podrá interponerse recurso de casación, sin perjuicio de las disposiciones legales que lo excluyen, contra: (…) 3) Las sentencias que resuelven demandas que tienen por objeto exclusivo obtener condenas pecuniarias, restitución o devolución de dinero, cuya cuantía debatida en el juicio en única o en última instancia, no supere la suma equivalente a cincuenta (50) salarios mínimos del más alto para el sector privado, vigente al momento de la interposición del recurso. En la determinación de esta cuantía solo se tomará en cuenta los montos que interesan a la parte recurrente en su demanda principal, adicional o reconvencional, según corresponda, salvo solidaridad o indivisibilidad, sin computar los accesorios*…

SCJ-PS-26-0218
Exp. núm. 164-2018-ECIV-00348 (2025-R0205643) (2025-R0241362)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, desalojo por la llegada del término, compensación de deuda entre las partes, levantamiento de hipoteca judicial, cobro de suma adeudada, reparación de daños y perjuicios y fijación de astreinte
Decisión: Inadmisible por el monto/inadmisible por falta de acreditación de interés casacional/de oficio
Ponente: [redacted]

6) El mandato legal enunciado visto desde su dimensión procesal requiere de manera imperativa retener: ***(i)*** cuál era el salario mínimo más alto establecido para el sector privado al momento de interponerse el presente recurso y, ***(ii)*** valorar lo relativo a si la cuantía debatida en el juicio en única o última instancia, sin accesorios, excede el monto resultante de los cincuenta (50) salarios de entonces.

7) En cuanto al primer aspecto es preciso advertir que la Resolución núm. 01-2023, dictada por el Comité Nacional de Salarios en fecha 8 de marzo de 2023, dispuso un aumento en la tarifa del salario mínimo para el sector privado a ser ejecutado de forma escalonada: a partir del 1ro. de abril de 2023 el salario mínimo más alto sería de RD$24,150.00 mensuales, mientras que a partir del 1ro. de febrero de 2024, RD$24,990.00 mensuales. Por otro lado, ha constatado esta Primera Sala que la Resolución núm. 01-2025, dictada por el Comité Nacional de Salarios en fecha 26 de febrero de 2025, dispuso un aumento en la tarifa del salario mínimo para el sector privado a ser ejecutado de forma escalonada: **a partir del 1ro. de abril de 2025**[1] el salario mínimo más alto sería de veintisiete mil ochocientos ochenta y ocho pesos con 80/100 (RD$27,988.80) mensuales. Es decir que, para la fecha de interposición del presente recurso, el 20 de junio de 2025, estaba vigente la primera tarifa, en

[1] Énfasis de la Primera Sala.

SCJ-PS-26-0218
Exp. núm. 164-2018-ECIV-00348 (2025-R0205643) (2025-R0241362)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, desalojo por la llegada del término, compensación de deuda entre las partes, levantamiento de hipoteca judicial, cobro de suma adeudada, reparación de daños y perjuicios y fijación de astreinte
Decisión: Inadmisible por el monto/inadmisible por falta de acreditación de interés casacional/de oficio
Ponente: [redacted]

consecuencia, el monto de cincuenta (50) salarios mínimos asciende a la suma de un millón trescientos noventa y nueve mil cuatrocientos cuarenta pesos 00/100 (RD$1,399,440.00).

8) De lo anterior se infiere que, para la fecha de interposición del presente recurso, el 20 de junio de 2025, estaba vigente la segunda tarifa (RD$24,990.00), en consecuencia, el monto de cincuenta (50) salarios mínimos asciende a la suma de un millón doscientos cuarenta y nueve mil quinientos pesos dominicanos con 00/100 (RD$1,249,500.00). En esas atenciones, para que sea admitido el recurso extraordinario de casación es imprescindible que la cuantía debatida en sede de apelación sobrepase la cantidad enunciada.

9) Según resulta de la decisión censurada, el tribunal de primer grado condenó a la [redacted] al pago de las siguientes sumas: ***i)*** RD$411,000.00 por concepto de deuda, y ***ii)*** RD$400,000.00 a título de daños y perjuicios, más un 1.5 % mensual aplicado sobre el monto de la condenación indemnizatoria. En sede de apelación recurrieron ambas partes, tanto el demandante como el demandado-actual recurrente-, y la corte *a qua* mediante el fallo ahora impugnado únicamente acogió el interpuesto por el demandante, en consecuencia, condenó a [redacted] al pago de los alquileres vencidos y dejados de pagar desde el vencimiento del contrato y hasta la fecha del recurso incidental ascendente a la

SCJ-PS-26-0218
Exp. núm. 164-2018-ECIV-00348 (2025-R0205643) (2025-R0241362)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, desalojo por la llegada del término, compensación de deuda entre las partes, levantamiento de hipoteca judicial, cobro de suma adeudada, reparación de daños y perjuicios y fijación de astreinte
Decisión: Inadmisible por el monto/inadmisible por falta de acreditación de interés casacional/de oficio
Ponente: [redacted]

suma de RD$891,000.00, y confirmó todos los demás aspecto (ordinales segundo, sexto, séptimo, octavo y noveno) de la sentencia de primer grado.

10) Conforme la situación expuesta se advierte que la suma indicada no excede el valor resultante de los cincuenta (50) salarios mínimos, que es la cuantía requerida para la admisión del recurso de casación, de conformidad con las disposiciones previstas en el numeral 3 del artículo 11 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación. En consecuencia, procede declarar inadmisible, de oficio, el recurso de casación principal interpuesto por [redacted], sin necesidad de examinar los medios incidentales propuestos por la parte recurrida, ni el fondo del recurso de casación.

Recurso de casación incidental parcial interpuesto por [redacted] mediante memorial de defensa (2025-R0241362)

Medios de casación

11) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación incidental parcial el siguiente medio: falta de base legal y desnaturalización parcial de os hechos de la causa.

Sobre el interés casacional

SCJ-PS-26-0218
Exp. núm. 164-2018-ECIV-00348 (2025-R0205643) (2025-R0241362)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, desalojo por la llegada del término, compensación de deuda entre las partes, levantamiento de hipoteca judicial, cobro de suma adeudada, reparación de daños y perjuicios y fijación de astreinte
Decisión: Inadmisible por el monto/inadmisible por falta de acreditación de interés casacional/de oficio
Ponente: [redacted]

12) 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.

13) El interés casacional como institución procesal reviste, en primer lugar, un 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; y, en segundo orden, 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[2]. Hasta hace poco tiempo también se

[2] **Artículo 10.- Procedencia.** El recurso de casación procede contra: 1) Las decisiones definitivas sobre el fondo, dictadas en única o en última instancia, en ocasión de las siguientes materias o asuntos: 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.

SCJ-PS-26-0218
Exp. núm. 164-2018-ECIV-00348 (2025-R0205643) (2025-R0241362)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, desalojo por la llegada del término, compensación de deuda entre las partes, levantamiento de hipoteca judicial, cobro de suma adeudada, reparación de daños y perjuicios y fijación de astreinte
Decisión: Inadmisible por el monto/inadmisible por falta de acreditación de interés casacional/de oficio
Ponente: [redacted]

reconocía un interés casacional presunto derivado de infracciones procesales, conforme se interpretaba del alcance del artículo 12 del referido texto legal, refiriéndose a las reglas para el dictado de las sentencias a cargo de los jueces, definidas como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter sustantivo o procesal en lo concerniente a cuestiones como la omisión de estatuir, la falta de motivación, aspectos de competencia, ya sea funcional o en razón de la materia, así como en vulneraciones de orden sustancial de forma y de fondo, propias de las normas procesales o de orden material que corresponde exclusivamente a los jueces su aplicación u observancia.

14) Sobre las infracciones procesales o sustantivas por errores -*in procedendo* o *in iudicando*- cometidos por los jueces al dictar sentencia, esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, ante la enunciación de este tipo de vicios, había admitido los recursos de casación sin someterlos al examen estricto del *test* de admisibilidad previsto en el artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23, en virtud del criterio según el cual dichas infracciones comportan un interés casacional presunto[3].

15) No obstante, esta postura fue variada a través de las sentencias núm. SCJ-PS-25-

3 Ver en ese sentido SCJ-PS-25-0190, 28 de febrero de 2025, [redacted]. 1371; SCJ-PS-25-0003, 31 de enero de 2025, [redacted]. 1370; SCJ-PS-24-2599, 20 de diciembre de 2024, [redacted]. 1369; SCJ-PS-24-2379, 20 de noviembre de 2024, [redacted]. 1368; SCJ-PS-23-2797, 29 de diciembre de 2023, [redacted]. 1357.

SCJ-PS-26-0218
Exp. núm. 164-2018-ECIV-00348 (2025-R0205643) (2025-R0241362)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, desalojo por la llegada del término, compensación de deuda entre las partes, levantamiento de hipoteca judicial, cobro de suma adeudada, reparación de daños y perjuicios y fijación de astreinte
Decisión: Inadmisible por el monto/inadmisible por falta de acreditación de interés casacional/de oficio
Ponente: [redacted]

1661 de fecha 29 de agosto de 2025, estableciéndose como nueva interpretación de la ley realizada por esta Sala de la Corte de Casación que, como regla general, se valorará el interés casacional objetivo por encima del interés de las partes, aun cuando estos hayan invocado infracciones procesales, toda vez que el nuevo instituto de casación encarna un sagrado principio que busca afianzar la certeza de la administración de justicia en base a la viabilidad del derecho y su predictibilidad.

16) En el marco de la Ley núm. 2-23, el acceso al recurso de casación, como vía pública, excepcional y extraordinaria de impugnación, se ha restringido a cuestiones que presenten trascendencia para el ordenamiento jurídico más allá de los intereses de las partes en conflicto. Así ha sido instaurado en el considerando sexto del preámbulo de la normativa citada, que indica que *la noción de interés casacional está llamada a trascender los intereses particulares de los actores privados involucrados en la litis y a erigirse en un ente de equilibrio, de riguroso orden público procesal y de canalización de objetivos impostergables del estado de derecho, como ocurre, por ejemplo, con la salvaguarda del debido proceso, la uniformidad coherente de la administración de justicia o la necesidad de uniformar posiciones encontradas entre los diferentes tribunales del sistema.*

17) El interés casacional se entiende como la relevancia del asunto desde la perspectiva de las funciones propias de la casación, superando el interés particular

SCJ-PS-26-0218
Exp. núm. 164-2018-ECIV-00348 (2025-R0205643) (2025-R0241362)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, desalojo por la llegada del término, compensación de deuda entre las partes, levantamiento de hipoteca judicial, cobro de suma adeudada, reparación de daños y perjuicios y fijación de astreinte
Decisión: Inadmisible por el monto/inadmisible por falta de acreditación de interés casacional/de oficio
Ponente: [redacted]

del caso para proyectarse en la formación o consolidación de doctrina jurisprudencial. En concreto, dicho interés se configura cuando concurre alguno de los supuestos establecidos en el artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23, a saber: a) en la sentencia se ha resuelto en oposición a la doctrina jurisprudencial de la Corte de Casación; b) en la sentencia se resuelve acerca de puntos y cuestiones sobre las cuales exista jurisprudencia contradictoria entre los tribunales de segundo grado o entre salas de la Corte de Casación, y c) en la sentencia se apliquen normas jurídicas sobre las cuales no exista doctrina jurisprudencial de la Corte de Casación, y esta última justifique la trascendencia de iniciar a crear tal doctrina.

18) En coherencia con lo expuesto, la Ley núm. 2-23 ha establecido con absoluta claridad cuáles asuntos deben ser admitidos sin necesidad de acreditar interés casacional, a saber, los recursos de casación interpuestos contra: a) las decisiones señaladas en los numerales 1[4] y 2[5] del art. 10 de dicha ley, y b) las decisiones que hayan inaplicado una norma por considerarla inconstitucional, pues es obligación

4 Art. 10.1 Ley 2-23: "El recurso de casación procede contra: 1) Las decisiones definitivas sobre el fondo, dictadas en única o en última instancia, en ocasión de las siguientes materias o asuntos: 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".

5 Art. 10.2 Ley 2-23: Las decisiones interlocutorias o definitivas sobre incidentes, dictadas en el curso de los procesos señalados en el numeral anterior, solo serán recurribles en casación de manera independiente si han puesto fin al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento. En caso contrario, deberán ser recurridas en casación conjuntamente con la decisión que decida el todo de lo principal.

SCJ-PS-26-0218
Exp. núm. 164-2018-ECIV-00348 (2025-R0205643) (2025-R0241362)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, desalojo por la llegada del término, compensación de deuda entre las partes, levantamiento de hipoteca judicial, cobro de suma adeudada, reparación de daños y perjuicios y fijación de astreinte
Decisión: Inadmisible por el monto/inadmisible por falta de acreditación de interés casacional/de oficio
Ponente: [redacted]

de la Corte de Casación juzgar lo relativo a la inconstitucionalidad aun cuando lo principal no fuere susceptible de recurso de casación conforme el párrafo II, art. 10[6].

19) En sintonía con este paradigma, el cambio de criterio que se adoptó en la decisión descrita con anterioridad constituye un esfuerzo orientado a retomar el enfoque originario que motivó la reforma procesal y armonizar la jurisprudencia nacional con los fines y objetivos perseguidos por el legislador al promulgar la Ley núm. 2-23. En este contexto, corresponde reconocer qué criterios interpretativos previamente sostenidos, formulados en atención a circunstancias y fundamentos atendibles en su momento, pudieron no reflejar con plena fidelidad el propósito que animó la instauración del nuevo régimen casacional, lo que justifica y torna oportuno el reajuste doctrinal que se introdujo.

20) Adicionalmente, el propio ordenamiento jurídico establece que la Suprema Corte de Justicia no es un tercer grado de jurisdicción, sino que, como Corte de Casación, le compete garantizar la correcta interpretación y aplicación del derecho, así como unificar la jurisprudencia nacional (artículos 7 y 9 Ley 2-23). En esas atenciones, procede mantener un equilibro para no desvirtuar las funciones de esta

6 Art. 10, párrafo II de la ley 2-23: "El recurso de casación será admisible en todos los casos, sin importar la materia, cuando la sentencia pronunciada en única o en última instancia decida inaplicar una norma por considerarla inconstitucional, pero la Corte de Casación solo estará obligada a decidir sobre este aspecto si lo principal no es susceptible de recurso de casación".

SCJ-PS-26-0218
Exp. núm. 164-2018-ECIV-00348 (2025-R0205643) (2025-R0241362)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, desalojo por la llegada del término, compensación de deuda entre las partes, levantamiento de hipoteca judicial, cobro de suma adeudada, reparación de daños y perjuicios y fijación de astreinte
Decisión: Inadmisible por el monto/inadmisible por falta de acreditación de interés casacional/de oficio
Ponente: [redacted]

Alta Corte ni convertir el recurso de casación en un mecanismo de revisión ordinaria de sentencias.

21) Por otro lado, se señaló en el fallo que ajustó el criterio, que el hecho de que el artículo 12 de la Ley núm. 2-23 disponga que el recurso de casación solo podrá fundarse en la existencia de una infracción o errónea aplicación de la norma jurídica, sea en el fondo o en la forma, no debe interpretarse –como se estuvo haciendo hasta la fecha del cambio de criterio- como un reconocimiento implícito de un interés casacional presunto ni como una dispensa al recurrente del deber de acreditar dicho interés en los términos exigidos por el artículo 10.3 de la misma ley. Por el contrario, la configuración del recurso de casación en el nuevo régimen legal responde, como ya se mencionó, a una lógica restrictiva y de control normativo, orientada a preservar la función nomofiláctica de esta Corte de Casación, lo que exige que cada caso sometido a su conocimiento justifique, de manera clara y precisa, su relevancia más allá del interés individual de las partes.

22) En tal virtud, el señalamiento de una infracción sustantiva o procesal no resulta suficiente para habilitar, por sí solo, la intervención de esta jurisdicción casacional, sino que es imprescindible que el recurrente fundamente dicha infracción, explicando –aunque sea de forma sucinta— la influencia que ha tenido en la decisión impugnada la aplicación o la interpretación errónea de la norma jurídica o

SCJ-PS-26-0218
Exp. núm. 164-2018-ECIV-00348 (2025-R0205643) (2025-R0241362)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, desalojo por la llegada del término, compensación de deuda entre las partes, levantamiento de hipoteca judicial, cobro de suma adeudada, reparación de daños y perjuicios y fijación de astreinte
Decisión: Inadmisible por el monto/inadmisible por falta de acreditación de interés casacional/de oficio
Ponente: [redacted]

de la jurisprudencia cuya vulneración se denuncie, y cómo dicha infracción se vincula con alguno de los supuestos que integran el interés casacional objetivo, conforme a los literales a), b) o c) del artículo 10.3.

23) En ese contexto, para acreditar válidamente el interés casacional en casos de infracciones procesales, bastaría que el recurrente señale y aporte uno o dos precedentes de esta Sala en los que se haya abordado expresamente la infracción procesal que denuncie. Tal decisión debe ser utilizada como parámetro de contraste para demostrar que la sentencia recurrida se aparta de manera ostensible y contradictoria del criterio fijado por la Suprema Corte de Justicia, configurándose así uno de los supuestos que justifican la admisión del recurso conforme al literal a) del artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23.

24) En lo que respecta a la obtención de los fallos dictados por esta jurisdicción, las Leyes núms. 2-23 sobre Recurso de Casación, 821-27 sobre Organización Judicial y 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, contienen la forma de publicidad de las decisiones, de cuya interpretación se concluye que el dictado de toda sentencia judicial reviste carácter público, lo que conlleva la existencia de mecanismos formales para su obtención y verificación.

25) Con miras a garantizar una publicidad eficaz de los fallos de esta Alta Corte, el

SCJ-PS-26-0218
Exp. núm. 164-2018-ECIV-00348 (2025-R0205643) (2025-R0241362)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, desalojo por la llegada del término, compensación de deuda entre las partes, levantamiento de hipoteca judicial, cobro de suma adeudada, reparación de daños y perjuicios y fijación de astreinte
Decisión: Inadmisible por el monto/inadmisible por falta de acreditación de interés casacional/de oficio
Ponente: [redacted]

Poder Judicial ha habilitado en su sitio web oficial distintos accesos digitales que permiten la consulta organizada de las decisiones judiciales. A través de los enlaces disponibles, los usuarios pueden acceder tanto a los boletines judiciales en línea, como a las sentencias dictadas por las distintas salas de la Suprema Corte de Justicia, filtradas por fecha, materia y órgano jurisdiccional. Y como último recurso, la Escuela Nacional de la Judicatura ha instaurado una biblioteca en línea, con una extensa base de datos actualizada que contiene los boletines judiciales, jurisprudencias, legislación y doctrina. Estas herramientas sirven para identificar los precedentes relevantes para sustentar adecuadamente sus recursos y acreditar el interés casacional, conforme lo exige la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

26) Al tenor de las consideraciones expuestas, esta Corte de Casación estimó procedente apartarse del criterio jurisprudencial sostenido hasta la fecha, conforme al cual se presumía la existencia del interés casacional en los casos de infracciones procesales. En ese sentido, esta Sala adoptó como regla general que, aun cuando se aleguen errores *in procedendo* o *in iudicando*, será necesario acreditar de manera expresa el interés casacional objetivo, conforme a las hipótesis previstas en el artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23. En consecuencia, solo se considerarán revestidos de interés casacional presunto, y serán admitidos sin necesidad de acreditación adicional, los recursos dirigidos contra: a) las decisiones contempladas en los

SCJ-PS-26-0218
Exp. núm. 164-2018-ECIV-00348 (2025-R0205643) (2025-R0241362)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, desalojo por la llegada del término, compensación de deuda entre las partes, levantamiento de hipoteca judicial, cobro de suma adeudada, reparación de daños y perjuicios y fijación de astreinte
Decisión: Inadmisible por el monto/inadmisible por falta de acreditación de interés casacional/de oficio
Ponente: [redacted]

numerales 1 y 2 del artículo 10 de la referida ley; y b) las sentencias que hayan inaplicado una norma por considerarla inconstitucional, conforme a lo dispuesto en el párrafo II del mismo artículo.

27) Esto conlleva, además, que a partir de la nueva orientación jurisprudencial adoptada, el interés casacional en su configuración como instituto procesal, se manifiesta únicamente en dos vertientes: i) el interés casacional objetivo, cuya procedencia debe ser expresamente acreditada por la parte recurrente y que se encuentra taxativamente regulado en los literales a), b) y c) del artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23; y ii) el interés casacional presunto, aplicable exclusivamente a las materias enumeradas de forma expresa en el numeral 1 del referido artículo 10, en cuyo caso no se exige acreditación del interés casacional como presupuesto de acceso al recurso.

28) Esta postura responde a la naturaleza y finalidad del nuevo régimen del recurso de casación, que consagra un principio esencial orientado a fortalecer la seguridad jurídica y la coherencia del ordenamiento, mediante una jurisprudencia consolidada, uniforme y previsible, en la cual se fundamente la legitimidad de la administración de justicia, la seguridad jurídica y la viabilidad del derecho como garantía del Estado de derecho.

SCJ-PS-26-0218
Exp. núm. 164-2018-ECIV-00348 (2025-R0205643) (2025-R0241362)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, desalojo por la llegada del término, compensación de deuda entre las partes, levantamiento de hipoteca judicial, cobro de suma adeudada, reparación de daños y perjuicios y fijación de astreinte
Decisión: Inadmisible por el monto/inadmisible por falta de acreditación de interés casacional/de oficio
Ponente: [redacted]

En cuanto al análisis del caso

29) La parte recurrente sostiene que su recurso incidental parcial posee interés casacional porque: ***i)*** permitirá a esta Primera Sala verificar el agravio que le ha sido causado, consistente en la falta de ponderación adecuada de la prueba por parte de la corte *a qua* al decidir el recurso de apelación principal; ***ii)*** hará posible un desarrollo doctrinal sobre el tratamiento que debe darse al recurso de casación incidental, particularmente cuando su finalidad es contestar el recurso principal, conforme a lo previsto por el artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23; ***iii)*** contribuiría a unificar y desarrollar la jurisprudencia relativa a estos postulados o medios de casación, cumpliendo así la función nomofiláctica prevista en la ley.

30) Conforme se expuso previamente, el interés casacional debe ser acreditado dentro de alguna de las causas previstas en el artículo 10, numeral 3, de la Ley núm. 2-23, salvo que se trate de un asunto que posea interés casacional presunto, estrictamente delimitado por la misma normativa. En ese orden, el recurrente incidental debe cumplir rigurosamente con las exigencias procesales relativas a la acreditación del interés casacional, el cual exige que la cuestión planteada trascienda el mero interés particular de las partes.

31) Sin embargo, las causas invocadas no configuran interés casacional, en tanto: (i)

SCJ-PS-26-0218
Exp. núm. 164-2018-ECIV-00348 (2025-R0205643) (2025-R0241362)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, desalojo por la llegada del término, compensación de deuda entre las partes, levantamiento de hipoteca judicial, cobro de suma adeudada, reparación de daños y perjuicios y fijación de astreinte
Decisión: Inadmisible por el monto/inadmisible por falta de acreditación de interés casacional/de oficio
Ponente: [redacted]

un agravio estrictamente individual no resulta suficiente, salvo que se trate de un asunto de orden público que habilite su examen oficioso por parte de esta Sala; (ii) esta Corte de Casación ha desarrollado ampliamente la naturaleza, el alcance y el tratamiento del recurso de casación incidental —criterio que ha sido reiterado de manera constante en su jurisprudencia[7] y (iii) la parte recurrente no expone la relevancia jurídica de los medios invocados ni su contraste con la jurisprudencia vigente, de forma tal que, superado el test de admisibilidad, esta Corte pudiera pronunciarse para el cumplimiento de su función nomofiláctica. De ahí que no se verifique en la especie ninguno de los supuestos que permitirían reconocer la existencia de un interés casacional válido conforme a la doctrina de esta Primera Sala.

32) De lo expuesto se deriva que la parte recurrente no ha satisfecho los rigores procesales, concernientes a la acreditación de los presupuestos que configuran el interés casacional objetivo exigido por la ley. En esas atenciones, debido a que bajo el esquema sustentado por la parte recurrente no es posible retener la superación del *test* de admisibilidad necesario para la valoración del fondo del recurso, procede acoger declarar inadmisible, de oficio, el recurso de casación que nos ocupa.

[7] SCJ-PS-24-0735, 30 de abril de 2024, BJ 1361; SCJ-PS-25-1485, 31 de julio de 2025, BJ 1376.

SCJ-PS-26-0218
Exp. núm. 164-2018-ECIV-00348 (2025-R0205643) (2025-R0241362)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, desalojo por la llegada del término, compensación de deuda entre las partes, levantamiento de hipoteca judicial, cobro de suma adeudada, reparación de daños y perjuicios y fijación de astreinte
Decisión: Inadmisible por el monto/inadmisible por falta de acreditación de interés casacional/de oficio
Ponente: [redacted]

33) Conforme con el artículo 55 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, las costas podrán ser compensadas en los casos establecidos por el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, el cual permite, particularmente cuando ambas partes hayan sucumbido parcialmente en sus pretensiones, tal como sucede en el caso en cuestión, por lo que procede compensar las costas.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República; los artículos 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 18, 26, 28, 29 y 55 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación; 131 del Código de Procedimiento Civil; 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: DECLARA INADMISIBLE los recursos de casación interpuestos: ***i)*** de manera principal por [redacted], y ***ii)*** de manera incidental parcial por [redacted], ambos contra la sentencia civil núm. 2025-00003, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, en fecha 14 de enero de 2025.

SCJ-PS-26-0218
Exp. núm. 164-2018-ECIV-00348 (2025-R0205643) (2025-R0241362)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, desalojo por la llegada del término, compensación de deuda entre las partes, levantamiento de hipoteca judicial, cobro de suma adeudada, reparación de daños y perjuicios y fijación de astreinte
Decisión: Inadmisible por el monto/inadmisible por falta de acreditación de interés casacional/de oficio
Ponente: [redacted]

SEGUNDO: COMPENSA el pago de las costas del proceso.

Firmado por Justiniano [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted].

[redacted], secretario general de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y el secretario que figuran en la estampa.