PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-0555
Exp. núm. 0383-2020-ECIV-00033 (2025-R0658850 y 2025-R1228186)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Rescisión de contrato, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Rechaza desistimiento / Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
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, Justiniano Montero Montero, quien preside, [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 **31 de marzo de 2026**, año 183.° de la Independencia y año 163.° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted], quien tienen como abogados a los Lcdos. [redacted] y [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida [redacted], quien tienen como abogados a los Lcdos. [redacted] y [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 1497-2025-SSEN-00071, de fecha 3 de marzo de 2025, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, cuyo dispositivo es el siguiente:

SCJ-PS-26-0555
Exp. núm. 0383-2020-ECIV-00033 (2025-R0658850 y 2025-R1228186)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Rescisión de contrato, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Rechaza desistimiento / Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

> PRIMERO: DECLARA regular y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por ORY [redacted] contra la sentencia civil núm. 366-2023- SSEN-00167 dictada en fecha veinticinco (25) del mes de abril del año 2023, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, con motivo de la demanda en rescisión de contrato de alquiler, desalojo y astreinte presentada por [redacted], por ajustarse a las normas procesales vigentes. SEGUNDO: En cuanto al fondo, RECHAZA el recurso de apelación que nos ocupa y CONFIRMA en todas sus partes la sentencia objeto del mismo, con la salvedad expresada, por los motivos expuestos en la presente sentencia. TERCERO: CONDENA la parte recurrente, al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción a favor de los LICDOS. JOSÉ OCTAVIO LÓPEZ DURÁN, JOSÉ [redacted] AYBAR Y JOEL MARTÍNEZ MEJÍA, quienes afirman estarlas avanzando en su totalidad.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A. Entre los cuales constan: **a)** memorial de casación depositado en fecha 30 de junio de 2025; **b)** acto de emplazamiento núm. 1,453-2025, instrumentado y depositado el 2 de julio de 2025 por el ministerial [redacted].; **c)** memorial de defensa depositado en fecha 11 de julio de 2025; **d)** acto de notificación del memorial de defensa núm. 1136-2025, instrumentado el 14 de julio de 2025 por el ministerial [redacted], depositado en fecha 21 de julio 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.

C. En ocasión del conocimiento de este recurso de casación, el magistrado [redacted] 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 parte recurrente [redacted] y como parte recurrida [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere, se verifica lo siguiente: a) entre [redacted], inquilino, y [redacted], propietario, fue suscrito un contrato de alquiler de la vivienda ubicada [redacted]; b) alegando incumplimiento del contrato por el deterioro del inmueble alquilado, [redacted] incoó en contra de [redacted] una demanda en resciliación de contrato, desalojo y reparación de daños y perjuicios, de la cual resultó apoderado el Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción de Santiago, que declaró su incompetencia de atribución e identificó como competente al Juzgado de Primera Instancia; c) apoderada de la acción, la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago dictó la sentencia núm. 366-2023-SSEN-00167 en fecha 25 de abril de 2023, mediante la que pronunció el

SCJ-PS-26-0555
Exp. núm. 0383-2020-ECIV-00033 (2025-R0658850 y 2025-R1228186)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Rescisión de contrato, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Rechaza desistimiento / Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

defecto por falta de comparecer en contra de la parte demandada, acogió parcialmente la demanda, declaró la resciliación del contrato y el desalojo del inquilino o de cualquier otra persona que estuviere ocupando el inmueble, y lo condenó a pagar en favor del demandante la reparación de los daños materiales experimentados mediante la modalidad de liquidación por estado; d) el demandado interpuso un recurso de apelación en contra de la decisión de primer grado, el cual fue rechazado mediante sentencia ahora impugnada en casación.

Sobre la solicitud de desistimiento y desglose

2) En ocasión del presente recurso de casación fue depositada una instancia contentiva de depósito de desistimiento y solicitud de desglose, mediante solicitud núm. 2025-R1228186, de fecha 17 de noviembre de 2025, suscrita por los Lcdos. [redacted] y [redacted]. Dicha instancia tiene como anexo el acto de desistimiento de fecha 7 de noviembre de 2025, suscrito por la parte recurrida e instrumentado por el Lcdo. [redacted], notario público de los del número del municipio de Santiago de los Caballeros, en el cual se hace constar lo siguiente:

> **Quien suscribe, señor** [redacted] **(…)** ÚNICO: Que Desisto de todos los efectos de la Sentencia Civil Número 1497-2025-SSEN-00071, de fecha Tres (3) del mes de Marzo del año Dos Mil Veinticinco (2025), emitida por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, ya que el inquilino que vivía en mi apartamento se mudó y necesito que la Primera Sala de la Suprema Corte

SCJ-PS-26-0555
Exp. núm. 0383-2020-ECIV-00033 (2025-R0658850 y 2025-R1228186)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Rescisión de contrato, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Rechaza desistimiento / Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

> de Justicia me desglose todos los documentos que deposité en original para vender dicho apartamento de mi propiedad. Estos documentos fueron depositados en el Expediente Número 0383-2020-ECIV-00033, contentivo de Recurso de Casación, el cual queda sin objeto al yo, [redacted], mediante el presente documento desistir de todos los efectos de la sentencia recurrida en casación.

3) Conforme se desprende de los artículos 46 y 47 de la Ley núm. 2-23, el desistimiento del recurso de casación constituye una prerrogativa exclusiva de la parte recurrente, que debe ejercerse mediante instancia dirigida a la sala apoderada, acompañada de un acto auténtico o bajo firma legalizada en el que se haga constar de manera expresa la voluntad de desistir del recurso.

4) En la especie, si bien se ha depositado un acto de desistimiento, este ha sido promovido por la parte recurrida y no por la parte recurrente, sin que conste en el expediente manifestación alguna de esta última en el sentido de renunciar al recurso de casación interpuesto. En tales condiciones, no se encuentran reunidos los requisitos legales para acoger el desistimiento como ha sido solicitado. Por tanto, procede rechazar la solicitud de desistimiento y desglose solicitado. Valiendo esto decisión, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

5) Resuelto lo anterior, corresponde examinar, como cuestión procesal previa, si en la controversia de que se trata concurren los presupuestos de admisibilidad del recurso, cuyo control oficioso se impone en virtud de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de

SCJ-PS-26-0555
Exp. núm. 0383-2020-ECIV-00033 (2025-R0658850 y 2025-R1228186)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Rescisión de contrato, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Rechaza desistimiento / Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

Casación, en especial, lo relativo al cumplimiento del test de admisibilidad vinculado al interés casacional que debe revestir el recurso.

Sobre el interés casacional del recurso de casación

6) 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.

7) El interés casacional como institución procesal reviste, en primer lugar, un interés casacional objetivo tasado en el artículo 10.3 de la ley que rige la materia, literales a), b) y c); y, en segundo orden, el interés casacional presunto aplicable a un glosario de casos para los cuales no se requiere la acreditación de presupuesto alguno de admisibilidad previa, y que están señaladas en los numerales 1 y 2, así como en el párrafo II del artículo 10.

SCJ-PS-26-0555
Exp. núm. 0383-2020-ECIV-00033 (2025-R0658850 y 2025-R1228186)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Rescisión de contrato, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Rechaza desistimiento / Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

8) 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".

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

SCJ-PS-26-0555
Exp. núm. 0383-2020-ECIV-00033 (2025-R0658850 y 2025-R1228186)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Rescisión de contrato, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Rechaza desistimiento / Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

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.

10) 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[1] y 2[2] del art. 10 de dicha ley, y b) las decisiones que hayan inaplicado una norma por considerarla inconstitucional, pues es obligación 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[3].

11) En ese contexto, para acreditar el interés casacional en casos de infracciones procesales, el recurrente debe señalar y aportar precedentes de esta sala en los que se haya abordado expresamente la infracción procesal que denuncie. Tales decisiones deben ser utilizadas como parámetro de contraste para demostrar que la sentencia

1 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".

2Art. 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.

3 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".

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.

12) Es pertinente subrayar que la Escuela Nacional de la Judicatura dispone para todo público de una biblioteca en línea, denominada "Juristeca" con una extensa base de datos actualizada con jurisprudencia al día, así como legislación y doctrina[4]. Esta herramienta presenta un mecanismo ágil y amigable para identificar los diversos precedentes, en el sentido de sustentar adecuadamente los recursos y acreditar el interés casacional, conforme lo exige la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

13) 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.

En cuanto al análisis del caso

14) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso los medios de casación siguientes: **primero:** violación a las reglas del debido proceso y tutela judicial efectiva,

[4] https://juristeca.edu.do/base/domenj

artículo 69 de la Constitución dominicana; **segundo:** provocación de estado de indefensión.

15) En su memorial de casación la parte recurrente se limita a desarrollar los medios en los que sustenta su recurso, señalados precedentemente, omitiendo acreditar, como le era legalmente exigible, el interés casacional objetivo derivado de alguno de los supuestos contemplados en los literales a), b), o c) del artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23. Por el contrario, dicha parte sostiene que el caso se encuentra revestido de un interés casacional presunto, debido a las alegadas violaciones a las garantías del debido proceso y a la tutela judicial efectiva, entendiendo que, por tal motivo, queda dispensada de cumplir con la carga de justificar el interés casacional en los términos exigidos por la referida normativa.

16) Sin embargo, la sola invocación de vulneraciones a derechos fundamentales y, en particular, del debido proceso y la tutela judicial efectiva, sin articular ese alegato con el interés casacional y sin aportar evidencia tangible de vulneración al derecho de defensa, no resulta suficiente para admitir el presente recurso prescindiendo de la noción del interés casacional objetivo. En efecto, el argumento central del recurrente se sustenta en la alegada falta de citación al tribunal de primer grado al que se remitió el asunto tras la declaratoria de incompetencia del juzgado de paz inicialmente apoderado; no obstante, conforme a los principios procesales que rigen la materia, dicha declaratoria no extingue la instancia ni invalida el acto introductivo, sino que da

lugar a la continuación del proceso ante el tribunal competente, siendo suficiente, a tales fines, la notificación de un acto de avenir para convocar válidamente a las partes a comparecer, como en efecto ocurrió en la especie.

17) En tales condiciones, el hecho de que a la parte demandada originaria —hoy recurrente— no se le haya notificado una nueva citación, sino que se le haya cursado un acto de avenir a su abogado apoderado, en su calidad de representante legal debidamente constituido, no configura una vulneración del derecho de defensa que justifique la existencia de un interés casacional objetivo. De ahí que, en ausencia de una argumentación jurídicamente cualificada y suficiente que evidencie la utilidad objetiva de un pronunciamiento en sede casacional, no se encuentre franqueado el acceso a esta vía extraordinaria; admitir lo contrario vaciaría de contenido el filtro casacional y convertiría el recurso en una instancia automática y ordinaria de revisión, en abierta contradicción con el espíritu y la finalidad de la ley que rige la materia.

18) Por otro lado, cabe retener que, si bien la parte recurrente en el desarrollo de su primer medio de casación titulado "violación a las reglas del debido proceso y tutela judicial efectiva", alude la sentencia TC/0331/14, esta cita no ha sido formulada en el contexto de una denuncia o justificación del interés casacional del recurso por oposición a la doctrina jurisprudencial, sino como sustento de los vicios denunciados. Además, al no tratarse de un precedente emanado de esta Primera Sala, dicha decisión no resulta idónea para efectuar el contraste jurisprudencial exigido a los fines de acreditar el

interés casacional.

19) De lo expuesto se deriva que la parte recurrente no ha satisfecho los rigores procesales relativos 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 de este recurso, procede declararlo inadmisible de oficio, tal y como se hará constar en la parte dispositiva de esta sentencia.

20) De conformidad con el numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, cuando el recurso es decidido exclusivamente por una solución suplida de oficio por la corte de casación, como ocurre en el presente caso, las costas procesales pueden ser compensadas, como en efecto se compensan.

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; la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023; 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.

SCJ-PS-26-0555
Exp. núm. 0383-2020-ECIV-00033 (2025-R0658850 y 2025-R1228186)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Rescisión de contrato, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Rechaza desistimiento / Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

FALLA

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE, de oficio, el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia civil núm. 1497-2025-SSEN-00071, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago en fecha 3 de marzo de 2025, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas procesales.

Firmado: Justiniano Montero Montero, [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.*