SCJ-PS-26-0575
Exp. núm. 1858-2024-ECIV-00381 (2025-R0764527)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional objetivo
Ponente: Justiniano Montero Montero

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 tiene como abogado al Lcdo. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida [redacted]; quien tiene como abogado al Lcdo. [redacted]; cuyos datos personales constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 335-2025-SSEN-00182, dictada en fecha 29 de mayo de 2025, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo copiado

SCJ-PS-26-0575
Exp. núm. 1858-2024-ECIV-00381 (2025-R0764527)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional objetivo
Ponente: Justiniano Montero Montero
textualmente dispone lo siguiente:

> "Primero: Rechaza el recurso de apelación incoado por el señor [redacted], a través del Acto No. 154/2025, de fecha 17 de febrero del 2025, del ministerial [redacted], alguacil ordinario del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana, contra la Sentencia Civil Núm. 1858-2024-SCIV-547/2024, de fecha ocho de noviembre de 2024, dictada por La Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana y la señora [redacted], en consecuencia, confirma en todas sus partes la sentencia recurrida. Segundo: Condena a la parte recurrente al pago de las costas del proceso, ordena su distracción a favor de los abogados que han hecho la afirmación de lugar".

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: **a)** memorial de casación depositado en fecha 23 de julio de 2025; **b)** acto de emplazamiento núm. 432/2025 de fecha 25 de julio de 2025, instrumentado por el ministerial Aneury [redacted], depositado en fecha 29 julio de 2025; **c)** memorial de defensa depositado en fecha 29 de julio de 2025; y d) acto de notificación de memorial de defensa núm. 799/2025, instrumentado el 31 de julio de 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 29 de julio de 2025.

SCJ-PS-26-0575
Exp. núm. 1858-2024-ECIV-00381 (2025-R0764527)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional objetivo
Ponente: Justiniano Montero Montero

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 que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** [redacted], incoó una demanda en resiliación de contrato de alquiler, contra [redacted]; **b)** la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana dictó la sentencia civil núm. 1858-2024-SCIV-547/2024 de fecha 8 de noviembre de 2024, mediante la cual declaró la resiliación del contrato de alquiler intervenido entre las partes y, en consecuencia, ordenó al señor [redacted] la entrega inmediata y el desalojo del inmueble alquilado, una vez

SCJ-PS-26-0575
Exp. núm. 1858-2024-ECIV-00381 (2025-R0764527)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional objetivo
Ponente: Justiniano Montero Montero

notificada la decisión; **c)** la indicada decisión fue apelada por el demandado, decidiendo la alzada mediante la sentencia núm. 335-2025-SSEN-00182, en fecha 29 de mayo de 2025, rechazar el recurso y confirmar la sentencia apelada.

Medios de casación

2) La parte recurrente en sustento de su recurso invoca los medios siguientes: **primero:** falta de ponderación de los elementos de prueba de la parte recurrente; **segundo:** errónea ponderación de los medios probatorios de la parte recurrida; **tercero:** violación del derecho de defensa de la parte recurrente; **cuarto:** violación al debido proceso, tutela judicial efectiva, art. 69 de la Constitución.

Sobre el interés casacional

3) 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,

SCJ-PS-26-0575
Exp. núm. 1858-2024-ECIV-00381 (2025-R0764527)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional objetivo
Ponente: Justiniano Montero Montero

dictadas en única o en última instancia, que en la solución del recurso de casación presenten interés casacional.

4) 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[1]. Hasta hace poco tiempo también se reconocía un interés casacional presunto derivado de infracciones a la ley, 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.

[1] **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-26-0575
Exp. núm. 1858-2024-ECIV-00381 (2025-R0764527)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional objetivo
Ponente: Justiniano Montero Montero

5) Sobre las infracciones a la ley, 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[2].

6) La postura en cuestión fue variada, al amparo de la sentencia núm. SCJ-PS-25-1661, 29 de agosto del 2025, Boletín Judicial núm. 1377, concibiéndose como nueva interpretación de la ley realizada por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia 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.

7) 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

[2] 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-26-0575
Exp. núm. 1858-2024-ECIV-00381 (2025-R0764527)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional objetivo
Ponente: Justiniano Montero Montero

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".

8) 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 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.

9) En consonancia con lo expuesto, la Ley núm. 2-23 ha establecido con absoluta claridad cuáles asuntos deben ser admitidos sin necesidad de acreditar interés

SCJ-PS-26-0575
Exp. núm. 1858-2024-ECIV-00381 (2025-R0764527)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional objetivo
Ponente: Justiniano Montero Montero

casacional, a saber, los recursos de casación interpuestos contra: a) las decisiones señaladas en los numerales 1[3] y 2[4] del artículo 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, artículo 10[5].

10) De conformidad con la postura enunciada, el cambio de criterio que se adoptó en la decisión descrita precedentemente constituye una visión y noción procesal orientada en consonancia con el sentido de la reforma procesal y la armonización de la jurisprudencia nacional, a fin de potenciar los objetivos perseguidos por el legislador con la aprobación de 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

3 Artículo 10.1 núm. 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.*
4 Artículo 10.2 Ley núm. 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.*
5 Artículo 10, párrafo II de la Ley núm. 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.*

régimen casacional, lo que justifica y torna oportuno el reajuste doctrinal que se introdujo.

11) Constituye una orientación doctrinal afianzada por nuestro ordenamiento jurídico que la corte de casación no es un tercer grado de jurisdicción, sino que, en el contexto de su rol, le compete garantizar la correcta interpretación y aplicación del derecho, así como velar por la unidad de la jurisprudencia nacional[6]. En esas atenciones, procede subrayar la importancia de esa concepción, pero además fortalecer el orden institucional que se deriva del nuevo contexto normativo, en aras de no socavar la naturaleza y esencia de la casación.

12) En ese mismo sentido, en la órbita de la interpretación del artículo 12 de la Ley núm. 2-23, partiendo de su enunciado normativo, que concierne a 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 entenderse que se trata del conocimiento de pleno derecho de un interés casacional presunto, ni en modo alguno 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 a una lógica restrictiva y de control normativo, orientada a preservar la función propia del control de legalidad de esta corte de casación, lo que exige que

[6] artículos 7 y 9 de la Ley núm. 2-23.

SCJ-PS-26-0575
Exp. núm. 1858-2024-ECIV-00381 (2025-R0764527)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional objetivo
Ponente: Justiniano Montero Montero

cada caso sometido a su conocimiento, en cuanto a regla general justifique, de manera clara y precisa, su relevancia más allá del interés individual de las partes.

13) Conforme con lo expuesto precedentemente, se deriva que la simple invocación de una infracción sustantiva o procesal no es suficiente para habilitar, por sí sola, el recurso de pleno derecho, sino que es imprescindible que el recurrente fundamente dicha infracción, explicando la influencia que ha tenido en la decisión impugnada la aplicación o la interpretación errónea de la norma jurídica o de la jurisprudencia cuya vulneración se denuncie, partiendo de que se trata de una situación que 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.

14) Con miras a garantizar una publicidad eficaz de los fallos de esta alta corte, el Poder Judicial tiene disponible en su sitio web oficial[7] 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[8], como a las sentencias dictadas por las distintas salas de la Suprema Corte de Justicia, filtradas por fecha, materia y órgano jurisdiccional[9].

15) Es pertinente subrayar que la Escuela Nacional de la Judicatura dispone para todo público de una biblioteca en línea, denominada "Juristeca" con una extensa

7 www.poderjudicial.gob.do
8 https://poderjudicial.gob.do/consultas/consultas-boletin-judicial/
9 https://poderjudicial.gob.do/consultas/consulta-de-la-suprema-corte-de-justicia/

SCJ-PS-26-0575
Exp. núm. 1858-2024-ECIV-00381 (2025-R0764527)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional objetivo
Ponente: Justiniano Montero Montero

base de datos actualizada con jurisprudencia al día, así como legislación y doctrina[10]. Esta herramienta, aunada a la indicada arriba, presentan un mecanismo ágil y amigable para identificar los diversos precedentes para sustentar adecuadamente los recursos y acreditar el interés casacional, conforme lo exige la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación. Cabe destacar que existe un enlace disponible tanto en la Escuela Nacional de la Judicatura, como en la página web, del Poder Judicial.

16) 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 lo adelante, esta Primera Sala adopta 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 causales 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 numerales 1 y 2 del artículo 10 de la referida ley; y b) las sentencias que haya inaplicado una norma por considerarla inconstitucional, conforme a lo dispuesto en el párrafo II del mismo artículo.

10 https://juristeca.edu.do/base/domenj

SCJ-PS-26-0575
Exp. núm. 1858-2024-ECIV-00381 (2025-R0764527)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional objetivo
Ponente: Justiniano Montero Montero

17) De lo expuesto se deriva 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.

18) 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 uniformidad 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

19) En su memorial de casación la parte recurrente se limita a desarrollar los medios en los que sustenta su recurso —detallados en otra parte del presente fallo—, omitiendo acreditar, como le es 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. Cabe destacar que, si bien la recurrente invoca una supuesta vulneración de derechos fundamentales, en particular del derecho de defensa, fundada en una alegada falta de ponderación de los medios probatorios depositados, tal alegato no ha sido articulado en torno al interés casacional ni se acompaña de elementos que evidencien de manera concreta la omisión denunciada. En consecuencia, dicha invocación resulta insuficiente para admitir el presente recurso prescindiendo de la exigencia del interés casacional objetivo.

20) En efecto, la simple denuncia de una vulneración del debido proceso, de la tutela judicial efectiva y del derecho de defensa, sustentada en una supuesta falta de valoración probatoria, sin una argumentación jurídicamente cualificada y solvente que demuestre la utilidad objetiva de un pronunciamiento en sede casacional, no basta para franquear el acceso a esta vía extraordinaria; que admitir lo contrario equivaldría a vaciar de contenido el filtro casacional y convertir 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.

21) 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

SCJ-PS-26-0575
Exp. núm. 1858-2024-ECIV-00381 (2025-R0764527)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional objetivo
Ponente: Justiniano Montero Montero

del test de admisibilidad necesario para la valoración del fondo del recurso, procede declarar inadmisible, de oficio, el recurso de casación que nos ocupa.

22) 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 del proceso 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.

FALLA

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia civil núm. 335-2025-SSEN-00182, dictada en fecha 29 de mayo de 2025, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte

SCJ-PS-26-0575
Exp. núm. 1858-2024-ECIV-00381 (2025-R0764527)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional objetivo
Ponente: Justiniano Montero Montero

de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, 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 secretario que figuran en la estampa.*