PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-0609
Exp. núm. 0381-2023-ECIV-00039 (2025-R0277342)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Validez de embargo conservatorio, cobro de alquileres, desalojo
Decisión: 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, constituida por los magistrados Justiniano Montero Montero, presidente, [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 abogados a los Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

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

Contra la sentencia civil núm. 367-2024-SSEN-00909, dictada por la Tercera Sala Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en fecha 18 de noviembre de 2024, cuyo dispositivo es el siguiente:

SCJ-PS-26-0609
Exp. núm. 0381-2023-ECIV-00039 (2025-R0277342)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Validez de embargo conservatorio, cobro de alquileres, desalojo
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

> "Primero: rechaza el recurso de apelación interpuesta por [redacted], contra la sentencia civil No, 0381-2024-ECIV-00015, dictada en fecha doce (12) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Municipio de Santiago, en provecho de los señores, [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], con motivo de la demanda en validez de Embargo conservatorio de los bienes que guarnecen en los Lugares Alquilados, Denuncia y demanda en validez del embargo conservatorio. Y Demanda en cobro de alquileres vencidos y Desalojo, por falta de pruebas. Segundo: condena al señor [redacted], al pago de las costas del procedimiento en favor y provecho de los Licdos. [redacted]. [redacted] y [redacted]. quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad".

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A. Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 24 de marzo de 2025; **b)** el acto de emplazamiento núm. 113/2025, instrumentado en fecha 26 de marzo de 2025, por el ministerial [redacted], depositados en fecha 3 de abril de 2025; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 14 de abril de 2025; y **d)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 153/2025, instrumentado el 21 de abril de 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 24 de abril 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.

SCJ-PS-26-0609
Exp. núm. 0381-2023-ECIV-00039 (2025-R0277342)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Validez de embargo conservatorio, cobro de alquileres, desalojo
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted] y como parte recurrida [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted].

Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se establece lo siguiente: **a**) la parte recurrida demandó al hoy recurrente en validez y denuncia de embargo conservatorio, cobro de alquileres vencidos y desalojo, resultando apoderado el Juzgado de Paz Ordinario de la Primera Circunscripción del municipio de Santiago, quien dictó la sentencia civil núm. 0381-2024-ECIV-00015, de fecha 12 de febrero de 2024, mediante la cual acogió la demanda, declaró rescindido el contrato de alquiler por falta de pago, condenó al demandado al pago de las sumas de RD$ 870,000.00, por concepto de 29 meses de alquileres vencidos correspondientes a los meses de diciembre del año 2020 hasta abril del año 2023, y RD$ 1,740,000.00, por concepto de la penalidad establecida en el párrafo II del contrato de alquiler, ordenando el desalojo del demandado y validando el embargo conservatorio trabado mediante el acto núm. 226/2023, de fecha 3 de mayo de 2023; **b)** la referida decisión fue recurrida por el indicado demandado, y la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en funciones de corte de apelación, dictó la sentencia civil núm. 367-2024-SSEN-00909, de fecha 18 de noviembre de 2025, donde fue rechazado el referido recurso, fallo que constituye el objeto del presente recurso de casación.

SCJ-PS-26-0609
Exp. núm. 0381-2023-ECIV-00039 (2025-R0277342)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Validez de embargo conservatorio, cobro de alquileres, desalojo
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

Medio de casación

2) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso el medio de casación siguiente: **único**: contradicción de motivos, falta de valoración de las pruebas y falta de base legal.

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

4) 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. Visto como institución procesal, este reviste un interés casacional objetivo, el que está 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.

5) En concreto, el interés casacional objetivo 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.

6) 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 y 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.

7) En ese contexto, para acreditar válidamente el interés casacional el recurrente debe señalar precedentes de esta sala en los que se haya abordado expresamente la infracción procesal que denuncie, los que deben ser utilizados como parámetro de contraste para demostrar que la sentencia recurrida se aparta de manera ostensible y contradictoria del

SCJ-PS-26-0609
Exp. núm. 0381-2023-ECIV-00039 (2025-R0277342)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Validez de embargo conservatorio, cobro de alquileres, desalojo
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

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.

8) En lo que respecta a la obtención de los fallos dictados por esta jurisdicción, las Leyes núm. 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.

9) Con miras a garantizar una publicidad eficaz de los fallos de esta alta corte, el 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, llamada Juristeca, 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.

En cuanto al análisis del caso

10) En su memorial, la parte recurrente se ha limitado a desarrollar el medio de casación

que sustenta su recurso —mencionado en otra parte del presente fallo— 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.

11) Cabe retener que si bien en el desarrollo de su medio de casación, la parte recurrente cita una sentencia de la Suprema Corte de Justicia dictada en fecha 24 de marzo del 2021, asentada como número 15, del B. J. 1324, pp. 223-331, así como una sentencia del Tribunal Constitucional, marcada con el núm. 0286/20, estas citas no han sido realizadas en el contexto de una denuncia o justificación del interés casacional objetivo por oposición a la doctrina jurisprudencial, sino para sustentar en derecho los vicios denunciados, sin exponer una argumentación precisa y razonada respecto de cómo, de qué forma y en qué sentido la sentencia impugnada ha desconocido o vulnerado la jurisprudencia asumida como postura.

12) De todo 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 de casación, procede declararlo inadmisible.

13) Debido a la solución adoptada, resulta innecesario examinar la solicitud de inadmisión de los medios de casación planteada por la parte recurrida en su memorial de defensa,

conforme a lo previsto en el artículo 44 de la Ley núm. 834 de 1978.

14) 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; y los artículos 4, 6, 7, 8, 10, 26, 29, 30, 33, 39, 41, 54 y 56 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: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia civil núm. 367-2024-SSEN-00909, dictada por la Tercera Sala Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en fecha 18 de noviembre de 2024, por los motivos antes expuestos.

SCJ-PS-26-0609
Exp. núm. 0381-2023-ECIV-00039 (2025-R0277342)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Validez de embargo conservatorio, cobro de alquileres, desalojo
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

TERCERO: COMPENSA el pago de las costas del proceso.

Firmado: Justiniano Montero Montero, [redacted], [redacted], [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.*