SCJ-PS-26-0818
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1060291)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Rescisión de contrato de alquiler y 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, regularmente constituida por los magistrados Justiniano Montero Montero, quien preside, [redacted], [redacted], [redacted] y Miguelina Ureña Núñez, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **30 de abril 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] y [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], quienes tienen como abogados a la Lcda. [redacted] y la Dra. [redacted], cuyas generales constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 026-03-2025-SSEN-00203, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 31 de

SCJ-PS-26-0818
Exp. núm. 2 (2025-R1060291)
Partes: vs. , , y
Materia: Rescisión de contrato de alquiler y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente:

marzo de 2025, cuyo dispositivo es el siguiente:

> Primero: Pronuncia el defecto en contra de la parte recurrente señor , por falta de concluir, no obstante haber quedado debidamente citado mediante acto núm. 994/2024, de fecha 29 de octubre de 2024, instrumentado por el ministerial , ordinario del Juzgado de paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito nacional. Segundo: Descarga pura y simplemente a la parte recurrida, señores , , y del recurso de apelación interpuesto en su contra mediante acto número 759/2024, de fecha 01 de octubre de 2024, instrumentado por el ministerial , ordinario de la Cuarta Sala de la Cámara Penal del Juzgado de primera Instancia del Distrito Nacional. Tercero: Comisiona al ministerial , de estrado de esta Sala de la Corte, para que proceda a la notificación de la presente decisión.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 3 de octubre de 2025; **b)** el acto de emplazamiento núm. 1371/2025, instrumentado en fecha 10 de octubre de 2025, por el ministerial , depositado el 17 de octubre de 2025; **c)** el memorial de defensa depositado el 24 de octubre de 2025; **d)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 2117/2025, instrumentado el 28 de octubre de 2025, por el ministerial , depositado el 31 de octubre de 2025.

SCJ-PS-26-0818
Exp. núm. 2 (2025-R1060291)
Partes: vs. , , y
Materia: Rescisión de contrato de alquiler y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente:

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

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como recurrente , y como recurridos , , y . Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se verifica lo siguiente: **a)** , , y , demandaron a , en rescisión de contratos de alquiler y desalojo; **b)** la acción fue acogida parcialmente por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, mediante la sentencia civil núm. 036-2024-SSEN-00308 de fecha 30 de abril de 2024, en consecuencia, declaró la resiliación del contrato de alquiler, y ordenó el desalojo del demandado y de cualquier persona que se encontrara ocupando el inmueble; **c)** la decisión fue recurrida por el demandante, siendo pronunciado el defecto en su contra, y el descargo puro y simple de la parte recurrida, según el fallo objeto de este recurso de casación.

SCJ-PS-26-0818
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1060291)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Rescisión de contrato de alquiler y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

Medios de casación

2) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso los medios de casación siguientes: **primero**: Falta de base legal, particularmente, la corte a-quo no motivó en lo absoluto, toda vez que no confirma la concurrencia de los elementos constitutivos de la responsabilidad civil del guardián de la cosa inanimada; **segundo:** desnaturalización de los hechos de la causa, específicamente, desnaturalización de los elementos de prueba suministrados, por otorgar valor probatorio a medios que carecen de tal sentido, al utilizarlos con evidente parcialidad a conveniencia de la parte recurrente.

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.

SCJ-PS-26-0818
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1060291)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Rescisión de contrato de alquiler y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

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,

SCJ-PS-26-0818
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1060291)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Rescisión de contrato de alquiler y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

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 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.

SCJ-PS-26-0818
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1060291)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Rescisión de contrato de alquiler y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

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) La parte recurrente, en el apartado de su memorial de casación denominado "preámbulo", denuncia que la alzada vulneró la tutela judicial efectiva prevista en la Constitución de la República, al fundamentar la decisión impugnada en un elemento de prueba que ni siquiera transcribe y, además, desnaturaliza los hechos de la causa, toda vez que otorga valores probatorios inexistentes a las piezas que fueron presentadas por la hoy recurrida, debido a que los errores de forma no paralizan el procedimiento.

SCJ-PS-26-0818
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1060291)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Rescisión de contrato de alquiler y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

11) En ese sentido, ante la denuncia de una violación a la tutela judicial efectiva y al debido proceso previstos en el artículo 69 de la Constitución dominicana, se precisa de una argumentación jurídicamente cualificada y sustentada en los medios probatorios correspondientes que demuestren la utilidad objetiva de un pronunciamiento en sede casacional, lo cual no ha acontecido en este caso, por cuanto de la lectura del fallo impugnado se observa que la corte *a quo* hizo constar que el ahora recurrente no compareció a la audiencia celebrada en fecha 20 de febrero de 2025, no obstante, haber sido debidamente citado a la indicada vista, a través del acto de avenir núm. 994/2024 de fecha 29 de octubre de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], ordinario del Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, el cual –conforme determinó la corte- cumplió con las formalidades establecidas en la norma para la tramitación de actos de avenir.

12) Además, es preciso reiterar que, de conformidad con el artículo 434 del Código de Procedimiento Civil, ante la incomparecencia de la parte recurrente, el tribunal pronunciará el defecto en su contra y el consecuente descargo del recurrido, a través de una sentencia que se reputa contradictoria. A su vez, es oportuno destacar que el pronunciamiento del descargo puro y simple elude el conocimiento de las cuestiones de forma y de fondo de la demanda o recurso[1]. De modo que, tampoco constituye una

1 SCJ-PS-25-1125, 30 de mayo de 2025, B. J. 1374.

SCJ-PS-26-0818
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1060291)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Rescisión de contrato de alquiler y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

violación a la tutela judicial efectiva que le asiste a la parte hoy recurrente, el hecho de que la alzada no examinara los elementos probatorios que aportó ante esa sede, debido a que la decisión de descargo puro y simple, como se indicó, elude el conocimiento del asunto. Máxime, cuando tampoco fue alegado y demostrado que el documento que le sirvió de sustento a la corte para emitir su decisión resultaba ser irregular, situación -en un escenario hipotético- que impedía que pudiera ser considerado válido.

13) Por otro lado, la parte recurrente cita la sentencia TC/0223/18 de fecha 19 de julio del año 2018, emitida por el Tribunal Constitucional, la cual, aunque tiene un efecto vinculante, el contraste debe ser realizado respecto a las decisiones de esta corte de casación o, en su defecto, de los tribunales del Poder Judicial; no obstante, tampoco realiza un ejercicio argumentativo donde explique cómo, cuándo y en qué sentido la decisión censurada guarda relación con el precedente constitucional citado.

14) 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 declarar inadmisible, -de oficio-, el recurso de casación que nos ocupa.

SCJ-PS-26-0818
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1060291)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Rescisión de contrato de alquiler y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

15) 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 y 55 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. 026-03-2025-SSEN-00203, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 31 de marzo del 2025, por los motivos antes expuestos.

SCJ-PS-26-0818
Exp. núm. 2 (2025-R1060291)
Partes: vs. , , y
Materia: Rescisión de contrato de alquiler y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente:

SEGUNDO: COMPENSA el pago de las costas procesales.

Firmado: Justiniano Montero Montero, , , y Miguelina Ureña Núñez.

, *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.*