PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-0828
Exp. Núm. 2[redacted] (2025-R0699956)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Resiliación de contrato de arrendamiento, reivindicación de inmueble, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional, a petición
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 tienen como abogado al Dr. [redacted]; cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida [redacted] y [redacted]; quienes tienen como abogado al Lcdo. [redacted]; cuyos datos personales constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 441-2025-SSEN-00042, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Barahona, en fecha 26 de mayo de 2025, cuyo dispositivo es el siguiente:

SCJ-PS-26-0828
Exp. Núm. 2[redacted] (2025-R0699956)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Resiliación de contrato de arrendamiento, reivindicación de inmueble, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional, a petición
Ponente: [redacted]

> PRIMERO: Rechaza el recurso de apelación principal interpuesto por el parte recurrente señor [redacted], interpuesto a través de sus abogados legalmente constituidos mediante el acto No. 1340/2024 de fecha 10/06/2024, en contra de la sentencia civil no. 1076-2024-SCIV-00095, de fecha 10/05/2024, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Barahona. En esas mismas atenciones se rechaza el recurso de apelación incidental interpuesto por la parte demandante mediante el acto marcado con el No. 837/2024 de fecha 05/06/2024 en contra de dicha sentencia en consecuencia se CONFIRMA la misma por los motivos expuestos. SEGUNDO: Se compensan las costas por haber sucumbido ambas partes en alguna de sus pretensiones.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A. Ente los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 9 de julio de 2025; **b)** el acto de emplazamiento núm. 333/2025, instrumentado el 10 de julio de 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 25 de julio de 2025; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 17 de julio de 2025; **d)** el acto de notificación de memorial de defensa núm. 996/2025, instrumentado y depositado en fecha 21 de julio de 2025, por el ministerial [redacted].

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

SCJ-PS-26-0828
Exp. Núm. 2[redacted] (2025-R0699956)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Resiliación de contrato de arrendamiento, reivindicación de inmueble, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional, a petición
Ponente: [redacted]

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 [redacted], y como recurrida [redacted] y [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se advierten los eventos procesales siguientes: **a)** [redacted] y [redacted] —quienes actúan en calidad de continuadoras jurídicas de Nurys Muñoz Pérez de Pérez y [redacted]— incoaron una demanda en resiliación de contrato de arrendamiento, reivindicación de inmueble, desalojo y reparación de daños y perjuicios, en contra de [redacted], las cuales reclaman el desalojo de este último, toda vez que no tienen interés de renovar el contrato de inquilinato suscrito entre sus fallecidos padres y [redacted]; **b)** la Segunda Sala de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Barahona, dictó la sentencia civil núm. 1076-2024-SCIV-00095, en fecha 10 de mayo de 2024, mediante la cual acogió la demanda, en consecuencia, ordenó el desalojo inmediato de la demandada y de cualquier otra persona que se encuentre ocupando el inmueble y rechazó la solicitud de indemnización por no haberse probado los daños sufridos; **c)** la indicada decisión fue apelada de manera principal por el demandado e incidentalmente por la demandante,

SCJ-PS-26-0828
Exp. Núm. 2[redacted] (2025-R0699956)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Resiliación de contrato de arrendamiento, reivindicación de inmueble, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional, a petición
Ponente: [redacted]

decidiendo la alzada el rechazo de ambos recursos y confirmando la sentencia recurrida, a través de la decisión objeto del presente recurso de casación.

Sobre la excepción de nulidad presentada por la parte recurrida

2) La parte recurrida concluye en su memorial de defensa solicitando que se declare la nulidad del acto núm. 333/2025, instrumentado en fecha 10 de julio de 2025, por el ministerial [redacted], por las siguientes razones: ***(i)*** el recurrente no hace elección de domicilio *ad-hoc* ni permanente en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, de conformidad como lo establece el numeral 4 del artículo 20 de la Ley 2-23; ***(ii)*** en el acto de emplazamiento la recurrente de manera astuta y mal intencionada otorga un plazo de 15 días a la recurrida para comparecer por ante la Suprema Corte de Justicia, cuando el numeral 8 del artículo 20 de la Ley 2-23 establece a pena de nulidad, que la exhortación a comparecer se hará dentro del plazo de 10 días, razón por la cual el referido acto debe ser declarado nulo.

3) La parte recurrente, no depositó escrito de conclusiones contestando las pretensiones de la parte recurrida, no obstante haberle sido notificado el indicado memorial de defensa mediante acto núm. 996/2025, instrumentado en fecha 21 de julio de 2025, del protocolo del ministerial [redacted], según lo dispone el artículo 22, párrafo I de la Ley núm. 2-23.

SCJ-PS-26-0828
Exp. Núm. 2[redacted] (2025-R0699956)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Resiliación de contrato de arrendamiento, reivindicación de inmueble, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional, a petición
Ponente: [redacted]

4) En cuanto a lo que debe hacer constar el acto de emplazamiento, el artículo 20 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, del 17 de enero de 2023, establece que debe de contener, a pena de nulidad, entre otras menciones, las siguientes: "4) La designación del abogado que lo representará, a pena de nulidad, y la indicación del estudio de este, que deberá estar situado permanentemente o de modo accidental, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional". El numeral 8, del mismo artículo dispone lo siguiente: "8) Exhortación a comparecer hecha a la parte emplazada para que, dentro del plazo de diez (10) días hábiles a contar del acto de emplazamiento, comparezca mediante el depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, de un memorial de defensa con constitución de abogado, que contenga sus medios de defensa y excepciones, así como recurso de casación incidental o alternativo".

5) Por otro lado, el artículo 88 de la referida ley, consagra un régimen procesal propio y autónomo en cuanto a las nulidades de procedimiento, trazando en el ámbito de un nuevo esquema de optimización normativa, concibiendo como eje institucional del proceso el principio de que no hay nulidad sin agravio. En ese sentido, su lectura deriva lo siguiente: "Ninguna nulidad podrá ser pronunciada si quien la invoca no prueba el agravio causado por la irregularidad alegada".

SCJ-PS-26-0828
Exp. Núm. 2[redacted] (2025-R0699956)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Resiliación de contrato de arrendamiento, reivindicación de inmueble, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional, a petición
Ponente: [redacted]

6) De la verificación del acto de emplazamiento antes descrito se advierte que, tal y como denuncia la recurrida, este no contiene la elección de domicilio *ad-hoc* ni permanente en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, y se emplazó a la recurrida para que produzca su memorial de defensa con constitución de abogado, en el término de 15 días; no obstante, la recurrida no ha demostrado la existencia de un agravio que le haya impedido ejercer en buen derecho su defensa, al tenor de lo establecido en el artículo 88 de la ley que rige la materia, que justifique retener alguna irregularidad que conlleve la nulidad del citado acto, toda vez que compareció ante esta jurisdicción mediante el depósito oportuno de las actuaciones procesales que la ley pone a su cargo y ha presentado medios de defensa a su favor. En esas atenciones, procede desestimar el aspecto ahora examinado, lo que vale deliberación dispositiva.

Medios de casación

7) La parte recurrente no enumera sus medios de casación en los epígrafes usados en la práctica, sin embargo, de la lectura del memorial de casación se advierte que denuncia violación a la tutela judicial efectiva y al debido proceso, desnaturalización de los hechos y falta de base legal.

Sobre la pretensión incidental relativa a la falta de interés casacional

SCJ-PS-26-0828
Exp. Núm. 2[redacted] (2025-R0699956)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Resiliación de contrato de arrendamiento, reivindicación de inmueble, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional, a petición
Ponente: [redacted]

8) En su memorial de defensa la parte recurrida solicita la inadmisión del recurso de casación alegando que la recurrente no posee un interés casacional legítimo que amerite que este tribunal conozca del mismo, no indica en qué parte de la sentencia el derecho fue bien o mal aplicado, limitándose a citar un sinnúmero de artículos sin darle ningún tipo de sentido.

9) La parte recurrente en su memorial de defensa no se refirió a las pretensiones incidentales planteadas por la recurrida.

10) 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.

11) 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

SCJ-PS-26-0828
Exp. Núm. 2[redacted] (2025-R0699956)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Resiliación de contrato de arrendamiento, reivindicación de inmueble, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional, a petición
Ponente: [redacted]

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.

12) 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.

13) 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

SCJ-PS-26-0828
Exp. Núm. 2[redacted] (2025-R0699956)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Resiliación de contrato de arrendamiento, reivindicación de inmueble, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional, a petición
Ponente: [redacted]

la inconstitucionalidad aun cuando lo principal no fuere susceptible de recurso de casación conforme el párrafo II, art. 10.

14) 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.

15) 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.

16) 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

SCJ-PS-26-0828
Exp. Núm. 2[redacted] (2025-R0699956)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Resiliación de contrato de arrendamiento, reivindicación de inmueble, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional, a petición
Ponente: [redacted]

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

17) En su memorial la parte recurrente se ha limitado a desarrollar los medios de casación en los que sustenta su recurso —detallados 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.

18) En cuanto al agravio relativa a la alegada violación al derecho de defensa, esta sala advierte que el mismo no se dirige contra los fundamentos ni la legalidad de la sentencia impugnada, sino contra las condiciones en que fue notificada dicha decisión. De ahí que, al no incidir su denuncia sobre la validez intrínseca del fallo impugnado, sino un acto ajeno a este no resulta suficiente para admitir el presente recurso prescindiendo de la exigencia del interés casacional objetivo.

SCJ-PS-26-0828
Exp. Núm. 2[redacted] (2025-R0699956)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Resiliación de contrato de arrendamiento, reivindicación de inmueble, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional, a petición
Ponente: [redacted]

19) De lo expuesto se concluye que la parte recurrente no ha satisfecho la imprescindible carga procesal de acreditar la concurrencia de los presupuestos del interés casacional objetivo exigidos por la ley. Esta deficiencia impide superar el test de admisibilidad necesario para que pueda valorarse el fondo del recurso, procede acoger el pedimento de la parte recurrida, y, en consecuencia, declarar inadmisible el recurso de casación que nos ocupa.

20) En efecto, la simple denuncia de una vulneración del debido proceso, de la tutela judicial efectiva y del derecho de defensa, 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 concluye que la parte recurrente no ha satisfecho la imprescindible carga procesal de acreditar la concurrencia de los presupuestos del interés casacional objetivo exigidos por la ley. Esta deficiencia impide superar el test de admisibilidad necesario para que pueda valorarse el fondo del recurso, procede acoger el pedimento de la

SCJ-PS-26-0828
Exp. Núm. 2[redacted] (2025-R0699956)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Resiliación de contrato de arrendamiento, reivindicación de inmueble, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional, a petición
Ponente: [redacted]

parte recurrida, y, en consecuencia, declarar inadmisible el recurso de casación que nos ocupa.

22) Procede compensar las costas del procedimiento por haber sucumbido ambas partes en algún punto de sus pretensiones, por aplicación combinada del artículo 131 del Código de Procedimiento Civil y el párrafo del artículo 54 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación.

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; artículo 44 de la Ley núm. 834 de 1978; 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. 441-2025-SSEN-00042, dictada por la

SCJ-PS-26-0828
Exp. Núm. 2[redacted] (2025-R0699956)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Resiliación de contrato de arrendamiento, reivindicación de inmueble, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional, a petición
Ponente: [redacted]

Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Barahona, en fecha 26 de mayo de 2025, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del proceso.

Firmado: Justiniano Montero Montero, [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.*