PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-0836
Exp. núm. 159-2024-E-00051 (2025-R0708716)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Cobro de alquileres, rescisión de contrato, desalojo por falta de pago
Decisión: Inadmisible por falta de legitimación activa
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], [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 abogado al Lcdo. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Figuran como parte recurrida [redacted] y [redacted], quienes no comparecieron ante esta jurisdicción.

Contra la sentencia núm. 156-2025-SSEN-00162, dictada por la Cámara Civil y Comercial de Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de El Seibo, en fecha 17 de junio de 2025, cuyo dispositivo es el siguiente:

> "PRIMERO: DECARA inadmisible el recurso de apelación incoado por [redacted], en contra de la sentencia número 159-2024-SSEN-00084 de

SCJ-PS-26-0836
Exp. núm. 159-2024-E-00051 (2025-R0708716)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Cobro de alquileres, rescisión de contrato, desalojo por falta de pago
Decisión: Inadmisible por falta de legitimación activa
Ponente: [redacted]

> fecha 30/10/2024 dictada por el Juzgado de Paz del municipio de El Seibo, a través del acto número 751/2024 de fecha 05/12/2024 instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de El Seibo, por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente decisión. SEGUNDO: COMPENSA pura y simplemente las costas del procedimiento por haberse pronunciado oficiosamente el medio de inadmisión".

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A. Entre los cuales constan: **a)** memorial de casación de fecha 10 de julio de 2025; **b)** acto de emplazamiento núm. 413/2025, instrumentado en fecha 12 de julio de 2025, por el ministerial [redacted], depositado el 17 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.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted] y como parte recurrida [redacted] y [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere, se

SCJ-PS-26-0836
Exp. núm. 159-2024-E-00051 (2025-R0708716)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Cobro de alquileres, rescisión de contrato, desalojo por falta de pago
Decisión: Inadmisible por falta de legitimación activa
Ponente: [redacted]

verifica lo siguiente: **a**) [redacted] incoó una demanda en cobro de alquileres, rescisión de contrato y desalojo por falta de pago contra [redacted]; **b)** el Juzgado de Paz del municipio de El Seibo dictó la sentencia civil núm. 159-2024-SSEN-00084, en fecha 30 de octubre de 2024, mediante la cual acogió la referida demanda, en consecuencia, ordenó la rescisión del contrato de alquiler de fecha 12 de junio de 2023, condenó al demandado al pago de RD$44,000.00 correspondiente a tres meses vencidos hasta la interposición de la demanda, más los meses no pagados hasta la total ejecución de la sentencia; **c)** la parte demandada recurrió en apelación y en el curso de dicha acción recursiva la señora [redacted] depositó una solicitud de reapertura de debates e intervención voluntaria; la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de El Seibo, actuando como tribunal de alzada, dictó la sentencia civil núm. 156-2025-SSEN-00162, de fecha 17 de junio de 2025, ahora recurrida en casación, mediante la cual declaró inadmisible el recurso de apelación e indicó que no procedía el conocimiento de la solicitud de reapertura en vista de que el recurso había sido declarado inadmisible por el plazo prefijado, motivo por el que tampoco se pronunció sobre la intervención voluntaria de la señora [redacted].

Sobre la inadmisibilidad del presente recurso de casación

2) Antes de proceder al análisis de los vicios que la parte recurrente le endilga a la sentencia objetada, procede que esta Primera Sala determine si, en la especie, se encuentran reunidos los presupuestos de admisibilidad del recurso, cuyo control oficioso prevé la ley.

SCJ-PS-26-0836
Exp. núm. 159-2024-E-00051 (2025-R0708716)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Cobro de alquileres, rescisión de contrato, desalojo por falta de pago
Decisión: Inadmisible por falta de legitimación activa
Ponente: [redacted]

3) El artículo 15 de la Ley núm. 2-23 de 2023, sobre Recurso de Casación, dispone que tienen legitimación para recurrir: "1) Las partes interesadas que hubieren participado a cualquier título en el juicio del que resulta la sentencia recurrida". De dicho texto legal se extrae que la parte interesada para recurrir en casación es aquella que fue parte o estuvo debidamente representada en el juicio impugnado y que tiene interés en la anulación de la decisión criticada en casación, por haber sufrido un perjuicio proveniente de la misma.

4) En efecto, para recurrir en casación se requiere que el recurrente haya sido parte en la instancia y haya sufrido un perjuicio por haber sido vencido total o parcialmente en el juicio; que si faltare uno de dichos requerimientos, la parte no tendría legitimidad para recurrir en casación, pues es requisito *sine qua non* que concurran ambas condiciones para ejercer este recurso extraordinario; que como se advierte, la primera condición para ejercer el recurso de casación, es haber sido parte en el proceso que dio lugar a la sentencia impugnada, debiendo entenderse por parte a aquellos que personalmente o debidamente representados han participado en el juicio o han sido emplazados para comparecer al mismo, así como aquellos que han sido incorporados al proceso mediante una intervención válida, realizada oportunamente y en cumplimiento de las disposiciones de los artículos 339 y siguientes del Código de Procedimiento Civil[1].

[1] SCJ, Primera Sala, núm. 448, 31 de julio 2019, B. J. 1304

SCJ-PS-26-0836
Exp. núm. 159-2024-E-00051 (2025-R0708716)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Cobro de alquileres, rescisión de contrato, desalojo por falta de pago
Decisión: Inadmisible por falta de legitimación activa
Ponente: [redacted]

5) Sobre el particular, esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia es del criterio de que el interés es determinante para el ejercicio de toda acción en justicia, incluyendo, como es natural, la interposición de los diferentes recursos establecidos en nuestro ordenamiento jurídico, sean estos ordinarios o extraordinarios, sin embargo, en materia civil y comercial, no es posible admitir que el simple interés lesionado de una persona que no ha sido parte en un proceso, le otorgue calidad para interponer, en nombre de ese interés, "toda vía de recurso"[2], pues ello sería contrario a lo que dispone de manera expresa el artículo 15 de la Ley núm. 2-23; de ahí que, los recursos procesales, salvo la tercería, no pueden ser incoados sino por las personas que hayan figurado como partes en el proceso que culminó con el fallo recurrido.

6) En el caso en concreto, del examen de la sentencia impugnada se advierte que la hoy recurrente, señora [redacted], no figuró como parte en el recurso de apelación que apoderaba la corte *a quo*, sino que, alegando un supuesto derecho de propiedad sobre el inmueble alquilado, intentó incorporarse al proceso mediante una solicitud de intervención voluntaria. No obstante, dicha solicitud no fue conocida, debido a que la alzada declaró inadmisible el recurso de apelación por extemporáneo, lo que impedía la prosecución del proceso y, por vía de consecuencia, el examen de cualquier pedimento accesorio, incluida la pretendida intervención.

[2] Ídem

SCJ-PS-26-0836
Exp. núm. 159-2024-E-00051 (2025-R0708716)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Cobro de alquileres, rescisión de contrato, desalojo por falta de pago
Decisión: Inadmisible por falta de legitimación activa
Ponente: [redacted]

7) En ese sentido, la sola presentación de una intervención voluntaria no confiere, por sí misma, la condición de parte en la instancia, siendo indispensable que el tribunal apoderado se pronuncie sobre su admisibilidad y, una vez cumplidos con los requisitos comunes de toda acción, esto es, capacidad, calidad e interés, se incorpore al proceso y sus conclusiones puedan ser valoradas y ponderadas. En la especie, al no haberse producido tal integración —no por omisión arbitraria del tribunal, sino como consecuencia directa de la inadmisibilidad del recurso de apelación—, la señora [redacted] no adquirió la calidad de parte en el proceso que culminó con la sentencia ahora impugnada.

8) De lo anterior se deriva que la recurrente no satisface el requisito de legitimación activa previsto en el artículo 15 de la Ley núm. 2-23, el cual reserva el ejercicio del recurso de casación a quienes hayan participado en el juicio del que resulta la decisión impugnada. En efecto, no basta alegar un interés afectado por la sentencia, sino que es imprescindible haber intervenido válidamente en la instancia y haber sido parte en ella, condiciones que no concurren en la especie.

9) Por consiguiente, al no haber figurado la hoy recurrente como parte en el proceso decidido por la corte *a quo*, no están reunidos en el presente caso los presupuestos procesales para la admisión de su recurso de casación, sin perjuicio de las vías de derecho que eventualmente pudieren corresponderle, como la tercería.

10) En tales condiciones, procede declarar inadmisible el recurso de casación de que se

trata, sin necesidad de examinar los medios propuestos, en virtud de que las inadmisibilidades, por su propia naturaleza, impiden el conocimiento del fondo del asunto, conforme al artículo 44 de la Ley núm. 834 de 1978.

11) 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, los artículos 15, 19, 20, 26, 29 y 55 de la Ley núm. 2 de 2023, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación; 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; 44 de la Ley núm. 834 de 1978 y 339 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

FALLA

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 156-2025-SSEN-00162, dictada por la Cámara Civil y Comercial de Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de El Seibo,

SCJ-PS-26-0836
Exp. núm. 159-2024-E-00051 (2025-R0708716)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Cobro de alquileres, rescisión de contrato, desalojo por falta de pago
Decisión: Inadmisible por falta de legitimación activa
Ponente: [redacted]

actuando como tribunal de alzada, en fecha 17 de junio de 2025, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

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.*