PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-0943
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0766386)
Partes: [redacted] vs. Sylvia Elaine Mcginnis
Materia: Desalojo por **r**esiliación de contrato de alquiler por la llegada del término y reparación de daños y perjuicios
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, 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 **30 de abril de 2026**, año 183.° de la Independencia y año 163.° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

Con ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted], a través de su abogado [redacted].

Figura como parte recurrida Sylvia Elaine Mcginnis, quien no constituyó abogado.

Contra la sentencia civil núm. 627-2025-SSEN-00122de fecha 30 de junio de 2025, dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata, en atribuciones civiles, cuyo dispositivo es el siguiente:

> "Primero: En cuanto al fondo RECHAZAR, interpuesto por [redacted] de generales anotadas, representados por su abogado constituido el Licdo. [redacted], abogado, constituido y apoderado especial de [redacted] en contra de la

SCJ-PS-26-0943
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0766386)
Partes: [redacted] vs. Sylvia Elaine Mcginnis
Materia: Desalojo por resiliación de contrato de alquiler por la llegada del término y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

> Sentencia Civil Núm. Sentencia civil núm. 271-2024-SSEN-00467, de fecha los cinco (05) días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), improcedente y carente de fundamento jurídico, el recurso de apelación interpuesto por la señora [redacted], dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, por los motivos expuestos en esta decisión, en consecuencia. Segundo: CONFIRMAR en todas sus partes la sentencia recurrida, por haber sido dictada conforme a derecho, debidamente motivada y sustentada en las pruebas aportadas al proceso. Tercero: Condenar a la parte apelante, [redacted], al pago de las costas del procedimiento, en provecho y distracción de los abogados [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad, conforme a lo dispuesto por los artículos 130 y 133 del Código de Procedimiento Civil."

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 24 de julio de 2025; **b)** el acto de emplazamiento núm. 1729-2025, instrumentado y depositado en fecha 1 de agosto de 2025, por la 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 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.

SCJ-PS-26-0943
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0766386)
Partes: [redacted] vs. Sylvia Elaine Mcginnis
Materia: Desalojo por **r**esiliación de contrato de alquiler por la llegada del término y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

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 del caso.

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO

1) El asunto tiene su origen en una demanda en resiliación de contrato de alquiler por la llegada del término y en reparación de daños y perjuicios incoada por Sylvia Elaine Mcginnis contra [redacted]. En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted] y como parte recurrida Sylvia Elaine Mcginnis.

2) El proceso tuvo el siguiente resultado jurisdiccional: **a)** Mediante la sentencia civil núm. 271-2024-SSEN-00467 de fecha 5 de agosto de 2024 la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata acogió la demanda y ordenó el desalojo de [redacted] o cualquier persona que ocupara el inmueble en virtud del contrato de alquiler de fecha 9 de junio de 2021; además, condenó a la parte demandada, hoy recurrente, al pago de RD$500.00, por cada día de transcurrir sin entregar el inmueble, conforme a la penalidad pactada en el referido contrato; **c)** la indicada decisión fue recurrida en apelación por la demandada, al respecto, la alzada, a través de la decisión objeto de este recurso de casación, rechazó el recurso y confirmó la decisión de primer grado.

SCJ-PS-26-0943
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0766386)
Partes: [redacted] vs. Sylvia Elaine Mcginnis
Materia: Desalojo por **r**esiliación de contrato de alquiler por la llegada del término y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

3) La Ley núm. 2-23 instituye el procedimiento para conocer el recurso de casación. En coherencia con su carácter extraordinario es una vía restringida, debido a lo cual somete este recurso a reglas de admisibilidad previa, de una parte, en función de su procedencia; de otra parte, en vigilancia del cumplimiento de las reglas de interposición en cuanto a las formas y los plazos y respecto de los trámites para un correcto apoderamiento casacional; y, también, mediante el examen riguroso del interés casacional. De manera que, antes de conocer los méritos de los medios en que se fundamenta el recurso, la corte de casación tiene la obligación, oficiosa o a interés de parte, de asegurarse de que se cumplan las condiciones de admisibilidad y la regulación de su apoderamiento, como lo indica el párrafo del artículo 33 de la citada ley de recurso de casación.

4) En cumplimiento con dichas situaciones previas, en primer orden corresponde el examen sobre el defecto de la parte recurrida y posteriormente sobre la acreditación al interés casacional como lo exige la Ley núm. 2-23.

a. Falta de comparecer de la parte recurrida

5) En el presente recurso de casación, Sylvia Elaine Mcginnis no depositó su memorial de defensa con constitución de abogados ni la notificación de dicho memorial. En ese sentido, esta jurisdicción se encuentra en la obligación de examinar exhaustivamente la regularidad del emplazamiento en casación, a fin de comprobar que haya sido

SCJ-PS-26-0943
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0766386)
Partes: [redacted] vs. Sylvia Elaine Mcginnis
Materia: Desalojo por **r**esiliación de contrato de alquiler por la llegada del término y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

diligenciado en estricto cumplimiento de todas las formalidades de rigor para tutelar su derecho a la defensa y el respeto a los principios del debido proceso.

6) De conformidad con el procedimiento instituido por la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, una vez depositado el memorial de casación, la parte recurrente tiene la obligación de notificar a cada recurrido un acto de emplazamiento, el cual deberá ser notificado en su persona, en su domicilio real o en su domicilio de elección. Entre otros aspectos, el acto deberá contener anexo copia del memorial de casación y el inventario de documentos, a pena de caducidad, con exhortación de comparecer mediante depósito de su memorial de defensa ante la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, para lo cual tiene un plazo de 10 días hábiles a contar de la fecha del acto de emplazamiento. En respuesta, la parte recurrida debe depositar su memorial y notificarlo a la parte recurrente, de no hacerlo incurre en defecto. En este sentido lo regulan los artículos 19, 20 y 21 de la citada Ley.

7) En la contestación que nos ocupa, se observa que Sylvia Elaine Mcginnis fue emplazada ante esta sede, a través del acto núm. 1729-2025, instrumentado en fecha 1.° de agosto de 2025, por la ministerial [redacted]; en el indicado proceso verbal, la alguacil actuante se trasladó a la ciudad de Puerto Plata, cuya dirección específica está ilegible, allí indicó haber hablado con [redacted], en calidad de abogado de su requerida. A su vez, ha sido aportado el acto de notificación de sentencia núm. 1004/2025 de fecha 17 de julio de 2025, instrumentado por la curial

SCJ-PS-26-0943
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0766386)
Partes: [redacted] vs. Sylvia Elaine Mcginnis
Materia: Desalojo por **r**esiliación de contrato de alquiler por la llegada del término y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

[redacted], ordinario del Segundo Juzgado de la Instrucción de Puerto Plata, a través del cual la indiciada parte recurrida hizo elección de domicilio "para todos los fines y consecuencias legales del presente acto y de todas las que se deriven del mismo" en el estudio profesional de sus abogados, los Lcdos. [redacted] y [redacted].

8) En ese sentido, al haberse trasladado la curial actuante al domicilio de elección de la parte recurrida, siendo recibida esa actuación en la persona de unos de sus abogados constituidos, es evidente que el emplazamiento en casación no resulta irregular, esencialmente, porque no se observa ningún incumplimiento de las formalidades garantista del derecho de defensa, por la que se pudiera haber justificado un impedimento para comparecer ante esta corte de casación; al contrario, se evidencia que su derecho de defensa ha sido correctamente salvaguardado en este proceso, por lo que procede pronunciar el defecto en su contra, como se dirá en la parte dispositiva de este fallo.

Sobre el interés casacional

9) 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

SCJ-PS-26-0943
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0766386)
Partes: [redacted] vs. Sylvia Elaine Mcginnis
Materia: Desalojo por **r**esiliación de contrato de alquiler por la llegada del término y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

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.

10) 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 los numerales 1 y 2, así como en el párrafo II del artículo 10. 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.

SCJ-PS-26-0943
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0766386)
Partes: [redacted] vs. Sylvia Elaine Mcginnis
Materia: Desalojo por **r**esiliación de contrato de alquiler por la llegada del término y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

11) 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[1].

12) 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.

13) 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 sexto del preámbulo de

[1] 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-26-0943
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0766386)
Partes: [redacted] vs. Sylvia Elaine Mcginnis
Materia: Desalojo por **r**esiliación de contrato de alquiler por la llegada del término y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

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".

14) 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.

15) 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-26-0943
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0766386)
Partes: [redacted] vs. Sylvia Elaine Mcginnis
Materia: Desalojo por **r**esiliación de contrato de alquiler por la llegada del término y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

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

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

17) 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

2 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.*
[3]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.*
4 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.*

de su rol, le compete garantizar la correcta interpretación y aplicación del derecho, así como velar por la unidad de la jurisprudencia nacional[5]. 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.

18) 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 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.

19) 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

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

SCJ-PS-26-0943
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0766386)
Partes: [redacted] vs. Sylvia Elaine Mcginnis
Materia: Desalojo por **r**esiliación de contrato de alquiler por la llegada del término y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

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.

20) Conforme rige en nuestro derecho, es suficiente, para acreditar válidamente el interés casacional en los casos de infracciones a la ley, aportar precedentes de esta Primera Sala en los que se haya abordado expresamente la situación denunciada. Esta fórmula constituye un mecanismo idóneo para evidenciar el contraste jurisprudencial, a fin de cumplir con el test de admisibilidad, como fase previa e imperativa para conocer con posteridad el fondo del recurso de casación, en el marco del literal a) del artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23.

21) Con miras a garantizar una publicidad eficaz de los fallos de esta alta corte, el Poder Judicial tiene disponible en su sitio web oficial[6] 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[7], como

6 www.poderjudicial.gob.do
7 https://poderjudicial.gob.do/consultas/consultas-boletin-judicial/

a las sentencias dictadas por las distintas salas de la Suprema Corte de Justicia, filtradas por fecha, materia y órgano jurisdiccional[8].

22) Es pertinente subrayar que la Escuela Nacional de la Judicatura dispone para todo público de una biblioteca en línea, denominada "Juristeca" con una extensa base de datos actualizada con jurisprudencia al día, así como legislación y doctrina[9]. 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.

23) 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,

8 https://poderjudicial.gob.do/consultas/consulta-de-la-suprema-corte-de-justicia/
9 https://juristeca.edu.do/base/domenj

SCJ-PS-26-0943
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0766386)
Partes: [redacted] vs. Sylvia Elaine Mcginnis
Materia: Desalojo por **r**esiliación de contrato de alquiler por la llegada del término y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

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.

24) 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.

25) 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.

SCJ-PS-26-0943
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0766386)
Partes: [redacted] vs. Sylvia Elaine Mcginnis
Materia: Desalojo por **r**esiliación de contrato de alquiler por la llegada del término y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

En cuanto al análisis del caso

26) En el apartado del interés casacional de su recurso, la parte recurrente argumenta que no es necesario acreditar este criterio de admisibilidad –interés casacional-, debido a que, conforme a la Ley 2-23, esto no será necesario, cuando el recurso se interponga, entre otros supuestos, contra decisiones que vulneren normas procesales al dictarse la sentencia; en ese sentido, alude que, al estar fundamentado su recurso en desnaturalización de los hechos, errónea aplicación del derecho y violación al derecho de defensa por falta de motivación, se configura una infracción procesal que coloca a este asunto dentro de las excepciones que la ley exime de demostrar el aludido interés casacional.

27) En primer lugar, es preciso destacar que, conforme fue expuesto anteriormente, la postura jurisprudencial que otorgaba interés casacional presunto a los recursos fundamentados en infracciones procesales –como lo es desnaturalización de los hechos, errónea aplicación del derecho y falta de motivos- fue abandonada por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, a partir de la antes citada sentencia núm. SCJ-PS-25-1661 en fecha 29 de agosto de 2025. En este escenario, aun cuando el recurrente invoca infracciones procesales, este caso no cuenta con el interés casacional presunto que estrictamente establece la Ley núm. 2-23, por lo que el interés casacional objetivo invariablemente debe ser acreditado por la parte recurrente conforme alguno de los

SCJ-PS-26-0943
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0766386)
Partes: [redacted] vs. Sylvia Elaine Mcginnis
Materia: Desalojo por **r**esiliación de contrato de alquiler por la llegada del término y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

presupuestos instaurados en los literales a), b) y c) del artículo 10.3 de la referida normativa.

28) Por otro lado, la parte recurrente denuncia en el desarrollo de su segundo medio de casación violación al debido proceso y a la tutela judicial efectiva, específicamente a su derecho de defensa. En ese sentido, sostiene, en primer lugar, que al aplicar erróneamente las disposiciones del artículo 1738 del Código Civil, no se valoró adecuadamente el concepto de tácita reconducción del contrato, vicio que impide que se le reconozca a esta parte el derecho a seguir ocupando el inmueble bajo las condiciones pactadas. A su vez, señala que la corte *a quo* no le permitió ejercer su derecho de continuar con el contrato de alquiler que, conforme a la ley, seguía vigente debido a la tácita reconducción, en ese sentido, aduce que no fue oído en cuanto a la continuidad del contrato de arrendamiento, así como que le fue privado su derecho a mantener la posesión del bien bajo las condiciones legales preexistentes.

29) Del examen de la sentencia impugnada, se verifica que la actual parte recurrente, otrora apelante, no solo tuvo la oportunidad de exponer sus argumentos ante la alzada, sino que, además, pudo aportar los elementos probatorios que sustentan sus pretensiones, lo que le permitió al tribunal de primer grado determinar –razonamiento compartido en su totalidad por la corte de apelación- la llegada del término del contrato de alquiler que intervino entre las partes envueltas en este proceso, suscrito en fecha 9 de junio de 2021, su inexistencia material, por haber sido satisfactoriamente ejecutado,

SCJ-PS-26-0943
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0766386)
Partes: [redacted] vs. Sylvia Elaine Mcginnis
Materia: Desalojo por **r**esiliación de contrato de alquiler por la llegada del término y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

así como el requerimiento de la propietaria, Sylvia Elaine Mcginnigs, a través del acto núm. 770/2022 del 1 de septiembre de 2022, donde le otorgó un plazo de 90 días a su inquilina, [redacted], para que desocupe el inmueble objeto de esa convención.

30) En ese sentido, es preciso destacar que, desde el punto de vista de la jurisprudencia francesa, ha sido juzgado por esta corte de casación que la tácita reconducción, fundamentada en una presunción de voluntad de ambas partes, queda excluida en el caso de que la posesión continua del arrendatario se contradiga por la expresión de la voluntad del arrendador para obtener la devolución de la propiedad alquilada. Asimismo, el artículo 1739 del Código Civil consagra que cuando se haya notificado un desahucio, no puede el inquilino, aunque continúe en el disfrute de la cosa, invocar la tácita reconducción. De la interpretación racional del texto normativo citado se deriva que la existencia de la tácita reconducción no está supeditada solo a que el inquilino continúe disfrutando de la cosa dada en alquiler, sino en la inequívoca voluntad de las partes de continuar con la relación contractual[10].

31) En ese sentido, ante la denuncia de una violación a la tutela judicial efectiva, al debido proceso, así como al derecho de defensa, 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

[10] Cass. Civ. 1er. 20 févr. 1996. N° 94-14737 citado en: SCJ-PS-22-0629, 28 de febrero de 2022, B. J. 1335.

SCJ-PS-26-0943
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0766386)
Partes: [redacted] vs. Sylvia Elaine Mcginnis
Materia: Desalojo por **r**esiliación de contrato de alquiler por la llegada del término y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

ha acontecido en este caso, debido a que la alzada, en su ejercicio soberano de apreciación de los elementos probatorios aportados al proceso, determinó que la decisión de primer grado, que ordena a la demandada, hoy recurrente, desalojar el inmueble propiedad de la actual recurrida, es correcta en derecho, tras haber verificado que esa jurisdicción comprobó la llegada del término del contrato que intervino entre las partes, así como la manifestación de la voluntad de la propietaria de que se le entregue dicho bien.

32) Finalmente, la parte recurrente, en su tercer medio de casación, entorno a la falta de motivos de las decisiones judiciales, citó la sentencia núm. TC/0009/13 del 11 de febrero de 2013, emitida por el Tribunal Constitucional, sin embargo, aunque este precedente posee efecto vinculante, la confrontación jurisprudencial relevante para acreditar el interés casacional debe realizarse respecto de decisiones de esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, conforme a las exigencias de la Ley núm. 2-23. Asimismo, presentó el fallo núm. STC69/2006 del 26 de marzo de 2006, dictado por el Tribunal Constitucional Español, el cual, por emanar de una jurisdicción internacional, que solo puede ser consultada en virtud del derecho comparado, tampoco puede utilizado de contraste para la acreditación del aludido interés casacional.

33) 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, el recurso de casación que nos ocupa.

34) 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; Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023; artículos 12 y 13 de la Ley núm. 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: PRONUNCIA el defecto de la parte recurrida, Sylvia Elaine Mcginnis, por falta de comparecer, no obstante haber sido debidamente emplazada.

SCJ-PS-26-0943
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0766386)
Partes: [redacted] vs. Sylvia Elaine Mcginnis
Materia: Desalojo por **r**esiliación de contrato de alquiler por la llegada del término y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

SEGUNDO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia civil núm. 627-2025-SSEN-00122 de fecha 30 de junio de 2025, dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata, en atribuciones civiles.

TERCERO: COMPENSA el pago de 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 el secretario que figuran en la estampa.*