PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-0979
Exp. núm. 159-2024-E-00051 (2025-R0708919)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres, rescisión de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación del interés casacional
Ponente: [redacted]tero

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 [redacted]tero, quien preside, [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y Miguelina Ureña, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **29 de mayo 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.

Figura como parte recurrida [redacted], quien no compareció 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

SCJ-PS-26-0979
Exp. núm. 159-2024-E-00051 (2025-R0708919)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres, rescisión de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación del interés casacional
Ponente: [redacted]tero

17 de junio de 2025, actuando como tribunal de alzada, 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 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)** el memorial de casación depositado en fecha 10 de julio de 2025; **b)** el acto de emplazamiento núm. 412/2025, 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

SCJ-PS-26-0979
Exp. núm. 159-2024-E-00051 (2025-R0708919)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres, rescisión de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación del interés casacional
Ponente: [redacted]tero

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]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere se advierte lo siguiente: **a**) [redacted] incoó una demanda en cobro de alquileres, rescisión de contrato y desalojo por falta de pago en contra de [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 y, en consecuencia, ordenó la rescisión del contrato de alquiler de fecha 12 de junio de 2023, así como el desalojo del señor [redacted] del inmueble alquilado; asimismo, lo condenó al pago de la suma de RD$ 44,000.00, correspondiente a tres meses de alquiler vencidos hasta la interposición de la demanda, más los valores adeudados por concepto de alquileres posteriores hasta la total ejecución de la sentencia; **c)** la parte demandada recurrió en apelación. La corte *a quo* declaró inadmisible el recurso por extemporáneo; fallo que constituye el objeto del presente recurso de casación.

Sobre la incomparecencia de la parte recurrida

SCJ-PS-26-0979
Exp. núm. 159-2024-E-00051 (2025-R0708919)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres, rescisión de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación del interés casacional
Ponente: [redacted]tero

2) La Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación en su artículo 19, establece que una vez depositado el memorial de casación y el inventario de los documentos en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente debe notificar acto de emplazamiento en un plazo no mayor de cinco días hábiles contados a partir del depósito. En los párrafos I y II dispone lo siguiente. Párrafo I.- El acto será notificado a la persona misma que se emplaza o en su domicilio real, o en el domicilio de elección que indique el acto de notificación de la sentencia, si fuere el caso. Párrafo II.- El acto de emplazamiento llevará anexo una copia con constancia de recibo del memorial de casación y el inventario de los documentos que hubieren sido depositados conjuntamente, a pena de nulidad si produce indefensión.

3) Según artículo 21 de la referida norma consagra que la parte emplazada dispone de un plazo no [redacted] (10) días a partir del emplazamiento para depositar su memorial de defensa con constitución de abogado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia. Este documento contendrá sus medios de defensa, excepciones o presentará recurso de casación incidental o alternativo, así como los documentos en que sustente sus medios; y deberá ser notificado mediante acto de abogado a abogado dentro de los tres (3) días a partir de su depósito.

4) En un plazo de cinco (5) días de su fecha, dicho acto tiene que ser depositado en la forma que refiere el texto legal señalado. Todos los plazos mencionados deben ser

SCJ-PS-26-0979
Exp. núm. 159-2024-E-00051 (2025-R0708919)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres, rescisión de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación del interés casacional
Ponente: [redacted]tero

contabilizados en días hábiles, en aplicación del artículo 80 y siguientes de la Ley núm. 2-23. Asimismo, solo el plazo que parte de la notificación del memorial constituye un plazo franco en el sentido contemplado por el artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil.

5) En el caso de que no se depositare memorial de defensa, o de la falta de aporte del acto de su notificación, la parte recurrida será considerada en defecto. Esto implicará que, en el último caso, el memorial de defensa depositado sea desechado, inclusive cuando se considere irregular el emplazamiento, debido a que, con el depósito del memorial, la parte recurrida asume su defensa material respecto del recurso de casación[1]. No obstante, esto no procederá si, al momento de fallar el expediente, aunque el depósito se haya realizado fuera de plazo, conste el acto de notificación.

6) En la contestación que nos ocupa, la parte recurrida no depositó su memorial de defensa con constitución de abogados, ni su notificación a la contraparte. Conforme lo expuesto, será examinada la regularidad del emplazamiento, con la finalidad de comprobar que haya sido diligenciado en cumplimiento de las formalidades de rigor para tutelar el derecho de defensa de la parte ausente y el respeto del debido proceso.

[1] SCJ-PS-24-2530, 20 noviembre 2024, B. J. 1368.

SCJ-PS-26-0979
Exp. núm. 159-2024-E-00051 (2025-R0708919)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres, rescisión de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación del interés casacional
Ponente: [redacted]tero

7) El emplazamiento a la parte recurrida fue cursado según el acto núm. 412/2025, instrumentado en fecha 12 de julio de 2025, por el ministerial [redacted], ordinario de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de El Seibo, quien indicó haberse trasladado al domicilio de su requerida, [redacted], lugar donde habló con [redacted], quien le dijo ser madre de su requerida. Según se deriva del fallo impugnado, este es el domicilio de la parte recurrida, igualmente, la actuación procesal descrita contiene notificación del memorial de casación, así como exhortación a comparecer según dispone la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación.

8) En tal sentido, dicho emplazamiento debe ser considerado válido por haber sido hecho en apego a las disposiciones del artículo 68 del Código de Procedimiento Civil y del párrafo I del artículo 19 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023. En consecuencia, procede pronunciar el defecto contra la parte recurrida, [redacted], por no haber producido y depositado oportunamente las actuaciones procesales que la ley pone a su cargo, no obstante haber sido debidamente emplazada; tal como se hará constar en la parte dispositiva de la sentencia.

Medios de casación

SCJ-PS-26-0979
Exp. núm. 159-2024-E-00051 (2025-R0708919)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres, rescisión de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación del interés casacional
Ponente: [redacted]tero

9) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso el siguiente medio: **único**: violación al debido proceso, derecho de defensa, el artículo 69.4 y 110 seguridad jurídica de la constitución dominicana.

Sobre el interés casacional

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 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

SCJ-PS-26-0979
Exp. núm. 159-2024-E-00051 (2025-R0708919)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres, rescisión de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación del interés casacional
Ponente: [redacted]tero

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

SCJ-PS-26-0979
Exp. núm. 159-2024-E-00051 (2025-R0708919)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres, rescisión de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación del interés casacional
Ponente: [redacted]tero

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 y órgano jurisdiccional. Y como último recurso, la Escuela Nacional de

SCJ-PS-26-0979
Exp. núm. 159-2024-E-00051 (2025-R0708919)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres, rescisión de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación del interés casacional
Ponente: [redacted]tero

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 de casación la parte recurrente se limita a desarrollar el medio de casación en el que sustenta su recurso —detallado 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) Del examen del único medio propuesto se advierte que el recurrente denuncia violación al debido proceso y derecho de defensa contenido en el artículo 69 de la Constitución dominicana. No obstante, el medio está orientado únicamente a impugnar el acto núm. 281/2024, instrumentado en fecha 8 de noviembre de 2024, por el ministerial [redacted], de Estrados del Juzgado de Paz de El Seibo, contentivo de notificación de la sentencia emitida por el Juzgado de Paz. En esencia, argumenta que en la referida actuación procesal se hizo constar un plazo incorrecto

para el ejercicio de la apelación ante el tribunal de primera instancia; lo que —según alega— se trata de una irregularidad que constituye un vicio sustancial que afecta la validez del acto, toda vez que le indujo a un error respecto al plazo procesal para recurrir y afectó su derecho de defensa.

19) El examen del referido medio de casación pone de manifiesto que la parte recurrente no refiere un vicio contra la sentencia objeto de este recurso de casación, sino que crítica una actuación procesal que es previa a su emisión. Al respecto, ha sido el criterio constante de esta corte de casación, que los vicios deben estar dirigidos a impugnar la sentencia contra la que se dirige el recurso, de lo contrario resultan inoperantes[2].

20) En armonía con lo expuesto, es preciso reiterar que la mera invocación de una supuesta violación de derechos fundamentales y, en particular, del derecho de defensa, sin articular ese alegato en torno al interés casacional, con base en aspectos carentes de influencia sobre la sentencia impugnada, no basta para franquear el acceso a esta vía extraordinaria y prescindir de la noción del interés casacional objetivo; que, admitir lo contrario equivaldría a vaciar de contenido el filtro casacional y convertiría 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.

[2] SCJ, 1ra. Sala núm. SCJ-PS-22-0836, 30 de marzo de 2022, B. J. 1336.

SCJ-PS-26-0979
Exp. núm. 159-2024-E-00051 (2025-R0708919)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres, rescisión de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación del interés casacional
Ponente: [redacted]tero

21) 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.

22) 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; 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.

SCJ-PS-26-0979
Exp. núm. 159-2024-E-00051 (2025-R0708919)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres, rescisión de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación del interés casacional
Ponente: [redacted]tero

FALLA

PRIMERO: PRONUNCIA el defecto de la parte recurrida [redacted], por los motivos expuestos.

SEGUNDO: 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, en fecha 17 de junio de 2025, en función del tribunal de alzada, por los motivos antes expuestos.

TERCERO: COMPENSA las costas procesales.

Firmado: [redacted]tero, [redacted], [redacted], [redacted] y Miguelina Ureña.

[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.*