SCJ-PS-26-0992
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0660124)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resiliación de contrato de alquiler por vencimiento y desalojo
Decisión: DEFECTO/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] 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 **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 Dr. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida [redacted], quien no compareció ante esta jurisdicción.

Contra la sentencia núm. 1303-2025-SSEN-002013, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 22 de abril de 2025, cuyo dispositivo es el siguiente:

SCJ-PS-26-0992
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0660124)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resiliación de contrato de alquiler por vencimiento y desalojo
Decisión: DEFECTO/INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted].

> "Primero: Rechaza el recurso de apelación interpuesto por el señor [redacted], en contra de la sentencia civil núm. 035-2024-SSEN-00321, de fecha 6 de mayo de 2024, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en consecuencia, confirma en todas sus partes la sentencia impugnada, por los motivos explicados en el cuerpo de esta sentencia. Segundo: Condena a la parte recurrente, señor [redacted], al pago de las costas del procedimiento, con distracción en provecho de la abogada constituida y apoderada especial de la parte recurrida, Licda. [redacted], quien afirma haberlas avanzado en su totalidad".

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A. Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 30 de junio de 2025; y, **b)** el acto de emplazamiento núm. 981/2025, de fecha 3 de julio de 2025, instrumentado por el ministerial [redacted], depositado en fecha 11 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.

SCJ-PS-26-0992
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0660124)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resiliación de contrato de alquiler por vencimiento y desalojo
Decisión: DEFECTO/INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted].

C. El magistrado [redacted] no figura en la presente decisión debido a que no participó en la deliberación del expediente.

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 hace referencia se establece lo siguiente: **a)** [redacted] incoó una demanda en resiliación de contrato de alquiler por vencimiento y desalojo contra [redacted], sustentada en que el ordinal quinto del contrato de alquiler dispone que la convención tendría una duración de un año; **b)** el tribunal de primer grado acogió la demanda, declaró la resiliación del contrato intervenido entre las partes instanciadas y ordenó el desalojo, al tenor de la sentencia civil núm. 035-2024-SSEN-00321, de fecha 6 de mayo de 2024; **c)** la indicada decisión fue recurrida en apelación por el demandado. La jurisdicción de alzada rechazó el recurso y confirmó la decisión apelada, según la sentencia ahora impugnada en casación.

SCJ-PS-26-0992
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0660124)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resiliación de contrato de alquiler por vencimiento y desalojo
Decisión: DEFECTO/INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted].

En cuanto a la incomparecencia de la parte recurrida

2) De conformidad con el artículo 19 de la Ley núm. 2-23, una vez depositados 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 el acto de emplazamiento en un plazo no mayor de cinco días hábiles contados a partir del depósito. Según los párrafos I y II del referido texto, este acto llevará anexo copia con constancia de recibo del memorial de casación y del inventario correspondiente, y será notificado a la persona emplazada en su domicilio real, o en el domicilio de elección que indique el acto de notificación de la sentencia, si fuere el caso.

3) La finalidad del emplazamiento en casación es colocar a la parte recurrida en condiciones de defenderse del recurso interpuesto contra el fallo que le beneficia. En ese sentido, el artículo 21 de la norma referida prevé que dicha parte debe depositar el original de su memorial de defensa con constitución de abogado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia en un plazo no [redacted] días hábiles a contar del emplazamiento. Esta instancia contendrá sus medios de defensa, excepciones o presentará recurso de casación incidental o alternativo, y deberá ser notificada a la parte recurrente junto con el inventario de documentos, mediante acto

SCJ-PS-26-0992
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0660124)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resiliación de contrato de alquiler por vencimiento y desalojo
Decisión: DEFECTO/INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted].

de alguacil, dentro de los tres días hábiles siguientes al depósito; dicho acto deberá ser aportado ante esta corte de casación dentro de los cinco días hábiles posteriores a su notificación. La falta de depósito del memorial de defensa o del acto de notificación conlleva el pronunciamiento del defecto de la parte recurrida.

4) En el presente caso, la parte recurrida no depositó su memorial de defensa con constitución de abogado ni su notificación. En consecuencia, procede examinar 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.

5) El emplazamiento en casación fue sustanciado mediante acto de alguacil núm. 981/2025, de fecha 3 de julio de 2025, instrumentado por el ministerial [redacted]. Según dicho acto, el funcionario se trasladó a la avenida Independencia, torre Atalaya del Mar, donde este fue recibido por [redacted], quien dijo ser abogada de la requerida.

6) Se advierte de los documentos que constan en el expediente que la parte recurrida [redacted] fue notificada en el domicilio de su abogado, según el

SCJ-PS-26-0992
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0660124)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resiliación de contrato de alquiler por vencimiento y desalojo
Decisión: DEFECTO/INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted].

domicilio de elección indicado en el acto de notificación de la decisión impugnada marcado con el núm. 624/25, de fecha 13 de junio de 2025, instrumentado por el ministerial [redacted]. Asimismo, el acto de emplazamiento contiene la exhortación a comparecer en el plazo señalado por el legislador, de lo que se comprueba que este fue regularmente notificado. En consecuencia, procede pronunciar el defecto en su contra, lo que se hará constar en la parte dispositiva.

Medios de casación

7) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso los medios de casación siguientes: **primero**: errónea aplicación de la norma jurídica; **segundo**: violación al debido proceso, falta de amplitud probatoria, violación al principio devolutivo del recurso de apelación, al derecho de defensa y al artículo 69 de la Constitución.

Sobre el interés casacional

8) 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-26-0992
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0660124)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resiliación de contrato de alquiler por vencimiento y desalojo
Decisión: DEFECTO/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.

9) 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.

10) 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

SCJ-PS-26-0992
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0660124)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resiliación de contrato de alquiler por vencimiento y desalojo
Decisión: DEFECTO/INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted].

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.

11) 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 12y 23 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.

12) 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.

SCJ-PS-26-0992
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0660124)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resiliación de contrato de alquiler por vencimiento y desalojo
Decisión: DEFECTO/INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted].

13) 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.

14) 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

SCJ-PS-26-0992
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0660124)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resiliación de contrato de alquiler por vencimiento y desalojo
Decisión: DEFECTO/INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted].

15) En el memorial de casación la parte recurrente argumenta que su recurso presenta interés casacional, fundamentado en que *se trata de una decisión definitiva sobre incidente dictada en el curso de un proceso, y la misma pretende poner fin al mismo, con errónea aplicación de una norma jurídica y violaciones constitucionales al debido proceso*. Conviene precisar que la sentencia impugnada no se trata de una decisión definitiva sobre incidentes, puesto que a partir de lo juzgado ante la jurisdicción de alzada se advierte que constituye una decisión definitiva en cuanto al fondo. No obstante, el planteamiento enunciado resulta improcedente, en el entendido de que el hecho de que se denuncie errónea aplicación de una norma jurídica no significa en modo alguno que el recurso presente interés casacional, sino que le corresponde a la parte recurrente acreditar la existencia de interés casacional objetivo conforme al artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

16) Cabe puntualizar que no puede retenerse interés casacional por la mera invocación realizada por la parte recurrente de una supuesta violación de derechos fundamentales y, en particular, del derecho de defensa y del debido proceso de ley, sin articular ese alegato en torno al interés casacional y sin aportar evidencia tangible que dé lugar a dicha vulneración. En el caso, dicha parte se limitó a denunciar que la corte incurrió en violación al debido proceso de ley al no ponderar que la hoy recurrida no cumplió

SCJ-PS-26-0992
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0660124)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resiliación de contrato de alquiler por vencimiento y desalojo
Decisión: DEFECTO/INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted].

con el debido proceso de ley ni con los procedimientos, así como ningún medio probatorio aportado al debate.

17) La simple denuncia de una vulneración al debido proceso y a principios constitucionales 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 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[1].

18) 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 presente recurso de casación.

[1] SCJ-PS-26-0134, 30 de enero de 2026, Boletín inédito.

SCJ-PS-26-0992
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0660124)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resiliación de contrato de alquiler por vencimiento y desalojo
Decisión: DEFECTO/INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted].

19) 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, del 10 de julio de 1997; la 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 contra la parte recurrida [redacted], por los motivos indicados.

SCJ-PS-26-0992
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0660124)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resiliación de contrato de alquiler por vencimiento y desalojo
Decisión: DEFECTO/INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted].

SEGUNDO: DECLARA INADMISIBLE, de oficio, el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 1303-2025-SSEN-002013, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 22 de abril de 2025, por los motivos expuestos.

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.*