SCJ-PS-26-1390
Exp. núm. 0068-2021-ECIV-00373 (2025-R0973961)
Partes: [redacted] y [redacted] by Maxsuriel, S.R.L. vs. Mediamerica, S.R.L. y [redacted]
Materia: Rescisión de contrato y desalojo por falta de pago
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, constituida por los magistrados Justiniano Montero Montero, presidente, [redacted], [redacted], [redacted] y Miguelina Ureña Núñez, 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 junio de 2026**, año 183.° de la Independencia y año 163.° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por [redacted] by Maxsuriel, S.R.L., representada por [redacted], quien, a su vez, actúa como parte recurrente; quienes tienen como abogados a los Lcdos. [redacted] y [redacted].

Figura como parte recurrida Mediamerica, S.R.L., representada por [redacted], quien, además, actúa como parte recurrida; quienes tienen como abogados a los Lcdos. [redacted] y [redacted].

Contra la sentencia núm. 034-2025-SCON-00839, dictada en fecha 1. ° de agosto de 202 por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo es el siguiente:

SCJ-PS-26-1390
Exp. núm. 0068-2021-ECIV-00373 (2025-R0973961)
Partes: [redacted] y [redacted] by Maxsuriel, S.R.L. vs. Mediamerica, S.R.L. y [redacted]
Materia: Rescisión de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

PRIMERO: En cuanto al fondo del Recurso de Apelación interpuesto por los señores [redacted] y la sociedad comercial [redacted] by [redacted] S.R.L., en contra de la sentencia civil número 0068-2022-SCIV-00152 anteriormente descrita; rechaza el mismo. En consecuencia, confirma la indicada sentencia en todas sus partes; atendiendo a los motivos expuestos en la parte considerativa de la presente decisión de segundo grado. SEGUNDO: Condena a las partes recurrentes por los señores [redacted] y la sociedad comercial [redacted] By Maxsuriel, S.R.L., a pagar las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho de los licenciados [redacted] y [redacted], quienes hicieron las afirmaciones correspondientes.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) En el expediente consta: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 11 de septiembre de 2025; **b)** el acto de emplazamiento núm. 894/2025, instrumentado en fecha 16 de septiembre de 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 19 de septiembre de 2025; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 30 de septiembre de 2025; **d)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 72/2025, instrumentado el 3 de octubre de 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 4 de octubre 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

SCJ-PS-26-1390
Exp. núm. 0068-2021-ECIV-00373 (2025-R0973961)
Partes: [redacted] y [redacted] by Maxsuriel, S.R.L. vs. Mediamerica, S.R.L. y [redacted]
Materia: Rescisión de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

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 [redacted] by Maxsuriel, S.R.L. y como parte recurrida Mediamerica, S.R.L. y [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a**) en virtud de la demanda en rescisión de contrato y desalojo por falta de pago incoada por la sociedad comercial Mediamerica S.R.L., en calidad de propietaria, en contra de [redacted] en calidad de inquilino y [redacted] by Maxsuriel, S.R.L., en calidad de fiador solidario; **b)** el tribunal de primer grado, al tenor de la sentencia civil núm. 0068-2022-SCIV-00152, de fecha 11 de julio de 2022, condenó a los demandados al pago de US$54,000.00 a favor del demandante, por concepto de alquileres vencidos y no pagados, sin perjuicio de los vencidos en el curso del proceso, más el pago de un 5% por concepto de intereses moratorios; además declaró la resiliación del contrato de alquiler suscrito entre las partes, y ordenó el desalojo inmediato de la parte demandada del inmueble arrendado; **c)** la enunciada decisión fue recurrida en apelación por los demandados. La corte rechazó el referido recurso

SCJ-PS-26-1390
Exp. núm. 0068-2021-ECIV-00373 (2025-R0973961)
Partes: [redacted] y [redacted] by Maxsuriel, S.R.L. vs. Mediamerica, S.R.L. y [redacted]
Materia: Rescisión de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

y confirmó en todas sus partes el fallo de primer grado, según la sentencia ahora impugnada en casación.

Medios de casación

2) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso los medios de casación siguientes: **primero:** errónea valoración al derecho de defensa y a los derechos fundamentales del inquilino; **segundo:** errónea valoración de los hechos y violación a la tutela judicial artículo 69 de la Constitución de la República.

Sobre el interés casacional

3) 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 nuestra 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.

SCJ-PS-26-1390
Exp. núm. 0068-2021-ECIV-00373 (2025-R0973961)
Partes: [redacted] y [redacted] by Maxsuriel, S.R.L. vs. Mediamerica, S.R.L. y [redacted]
Materia: Rescisión de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

4) 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.

5) 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.

6) De conformidad con lo expuesto, la Ley núm. 2-23 concibe cuáles asuntos deben ser admitidos sin necesidad de acreditar interés casacional, a saber, los

SCJ-PS-26-1390
Exp. núm. 0068-2021-ECIV-00373 (2025-R0973961)
Partes: [redacted] y [redacted] by Maxsuriel, S.R.L. vs. Mediamerica, S.R.L. y [redacted]
Materia: Rescisión de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

recursos de casación interpuestos contra: a) las decisiones señaladas en los numerales 1 y 2 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.

7) En ese contexto, para acreditar válidamente el interés casacional configurado en el literal a) del artículo 10.3 de la Ley 2-23, 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.

8) 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.

9) 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[1], 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

10) En su memorial de casación la parte recurrente se limita a desarrollar los medios de casación en los 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.

11) Sin embargo, en un aspecto del primer y segundo medios de casación, la parte recurrente denuncia que la corte *a quo* vulneró la tutela judicial efectiva, el debido proceso y su derecho de defensa, al limitarse a valorar la prueba

[1] https://juristeca.edu.do/base/domenj

SCJ-PS-26-1390
Exp. núm. 0068-2021-ECIV-00373 (2025-R0973961)
Partes: [redacted] y [redacted] by Maxsuriel, S.R.L. vs. Mediamerica, S.R.L. y [redacted]
Materia: Rescisión de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

aportada por la parte recurrida y omitir ponderar los medios probatorios depositados por él, particularmente el acta de comprobación notarial, las 79 fotografías del inmueble y el acto de puesta en mora dirigido a los arrendadores para que realizaran las reparaciones necesarias. Sostiene que, de haber sido debidamente apreciadas dichas pruebas, la jurisdicción de alzada habría comprobado que el inmueble no reunía las condiciones físicas para ser ocupado y que, en ejercicio del efecto devolutivo del recurso de apelación, debía efectuar una nueva valoración integral de los hechos y de las pruebas, en lugar de limitarse a reconocer la existencia del contrato de alquiler.

12) Cabe destacar que la mera invocación de una supuesta vulneración de derechos fundamentales y, en particular, del derecho de defensa, sustentada en la alegada falta de ponderación de las pruebas, sin articular dicho planteamiento en torno al interés casacional ni aportar elementos que evidencien de manera concreta la omisión denunciada, no resulta suficiente para admitir el presente recurso prescindiendo de la exigencia del interés casacional objetivo.

13) En efecto, la simple denuncia de una vulneración del debido proceso, de la tutela judicial efectiva o del derecho de defensa, sustentada en una supuesta falta valoración de las pruebas, sin una argumentación jurídicamente cualificada y suficientemente solvente que demuestre la utilidad objetiva de un pronunciamiento en sede casacional, no basta para franquear el acceso a esta

vía extraordinaria. Admitir lo contrario equivaldría a vaciar de contenido el filtro casacional y a convertir el recurso de casación en una instancia automática y ordinaria de revisión, en abierta contradicción con el espíritu y la finalidad de la ley que rige la materia.

14) Por otro lado, respecto de las restantes denuncias formuladas en el memorial de casación, se advierte que la parte recurrente invoca las sentencias núms. SCJ-PS-23-2562, de fecha 27 de noviembre de 2023 y núm. 152 de fecha 27 de octubre de 2021, dictadas por esta Primera Sala, relacionadas con los vicios que denuncia. Sin embargo, tales referencias no han sido articuladas dentro de una exposición dirigida a justificar el interés casacional del recurso conforme a alguna de las causales legalmente previstas. Por el contrario, dichas decisiones son citadas únicamente como apoyo doctrinal o argumentativo de los agravios invocados, sin que de ello se desprenda una alegación expresa de contradicción con la doctrina jurisprudencial vigente ni la configuración de alguno de los supuestos contemplados en el artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23 como fundamento del interés casacional.

15) De lo expuesto se desprende que la parte recurrente no ha satisfecho las exigencias procesales relativas a la acreditación de los presupuestos que configuran el interés casacional objetivo requerido por la ley. En tales condiciones, al no resultar posible retener, bajo el esquema argumentativo propuesto, la superación del juicio de admisibilidad necesario para habilitar el

SCJ-PS-26-1390
Exp. núm. 0068-2021-ECIV-00373 (2025-R0973961)
Partes: [redacted] y [redacted] by Maxsuriel, S.R.L. vs. Mediamerica, S.R.L. y [redacted]
Materia: Rescisión de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

examen del fondo del recurso procede declarar inadmisible el recurso de casación de que se trata.

16) Al tenor del artículo 55 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, en combinación con el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, procede compensar las costas del procedimiento, por haber sucumbido ambas partes en distintos aspectos de derecho, tal como acontece en la especie.

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; y los artículos 10, 26, 29 y 55 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023; 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.

FALLA

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted] y [redacted] by Maxsuriel, S.R.L., contra la sentencia 034-2025-SCON-00839, dictada en fecha 1. ° de agosto de 202 por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia

SCJ-PS-26-1390
Exp. núm. 0068-2021-ECIV-00373 (2025-R0973961)
Partes: [redacted] y [redacted] by Maxsuriel, S.R.L. vs. Mediamerica, S.R.L. y [redacted]
Materia: Rescisión de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

del Distrito Nacional, por los motivos antes expuestos

SEGUNDO: COMPENSA las costas del proceso.

Firmado: Justiniano Montero Montero, [redacted], [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.*