PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-1871
Exp. núm. 069-2024-ECIV-00835 (2025-R1072058)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
[redacted]eria: Cobro de alquileres vencidos, rescisión de contrato y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional, de oficio
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, 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 septiembre de 2026**, año 183.° de la Independencia y año 164.° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por [redacted], quien tiene como abogado al Dr. [redacted].

Figura como parte recurrida [redacted], quien tiene como abogados a los Lcdos. [redacted] y [redacted].

Contra la sentencia civil núm. 549-2025-SSEN-01475 dictada en fecha 1 de septiembre de 2025 por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo es el siguiente:

> PRIMERO: Pronuncia el defecto en contra de la parte recurrente el señor [redacted], por falta de concluir. SEGUNDO: Descarga pura y simplemente a la parte recurrida el señor [redacted], del presente recurso de apelación, interpuesto por el señor [redacted]

SCJ-PS-26-1871
Exp. núm. 069-2024-ECIV-00835 (2025-R1072058)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
[redacted]eria: Cobro de alquileres vencidos, rescisión de contrato y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional, de oficio
Ponente: [redacted]

> mediante acto núm. 685/2025, de fecha 13/08/2025, del ministerial [redacted], alguacil ordinario del Tribunal de la Ejecución de la Pena de la Jurisdicción Penal de Santo Domingo, por los motivos dados en el cuerpo de esta decisión. TERCERO: Condena a la parte recurrente el señor [redacted], al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho de los abogados de la parte recurrida los Licdos. [redacted] y [redacted], quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad. CUARTO: Comisiona al Ministerial [redacted], alguacil ordinario de la Primera Sala Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Santo Domingo, teléfono [redacted], para la notificación de la presente sentencia.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A. Entre los cuales constan: **a)** memorial de casación depositado en fecha 7 de octubre de 2025; **b)** el acto de emplazamiento núm. 705/2025, instrumentado el 10 de octubre de 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 20 de octubre de 2025; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 13 de octubre de 2025; **d)** el acto contentivo de notificación de memorial de defensa núm. 1018/2025, de fecha 14 de octubre de 2025, instrumentado por el ministerial [redacted], depositado en fecha 15 de octubre de 2025.

B. No procede notificar el presente recurso al Procurador 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.

C. La Magda. Vanessa Acosta Peralta no firma la presente decisión por no haber

SCJ-PS-26-1871
Exp. núm. 069-2024-ECIV-00835 (2025-R1072058)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
[redacted]eria: Cobro de alquileres vencidos, rescisión de contrato y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional, de oficio
Ponente: [redacted]

participado en la deliberación del caso.

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted], como parte recurrida [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** [redacted] incoó una demanda en cobro de alquileres vencidos, rescisión de contrato de alquiler y desalojo, en contra de [redacted], respecto del inmueble [redacted], provincia Santo Domingo; **b)** el Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción de la provincia Santo Domingo, mediante la sentencia civil núm. 069-2025-SSEN-00067, de fecha 25 de febrero de 2025, acogió la referida acción, en consecuencia, ordenó la resiliación del contrato suscrito entre las partes, condenó al demandado al pago de RD$108,000.00, por concepto de alquileres vencidos y dejados de pagar, además, de los alquileres por vencer hasta la ejecución de la sentencia, condenó al pago de 1.5% interés mensual calculados a partir de la notificación de la sentencia y ordenó su desalojo; **c)** la parte demandada interpuso un recurso de apelación, el tribunal en función de alzada acogió las conclusiones de la recurrida, en el contexto de ratificar el defecto en contra del apelante por falta de concluir, no obstante citación legal, y descargar pura y simplemente a la parte apelada de la acción recursiva promovida ante la alzada, fallo

SCJ-PS-26-1871
Exp. núm. 069-2024-ECIV-00835 (2025-R1072058)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
[redacted]eria: Cobro de alquileres vencidos, rescisión de contrato y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional, de oficio
Ponente: [redacted]

que es objeto del recurso de casación que nos ocupa.

Sobre el interés casacional

2) De conformidad con la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, el recurso de casación se configura, en el nuevo contexto procesal, como una vía extraordinaria de derecho inspirada en una concepción marcadamente institucional. Su régimen normativo responde a una lógica de optimización de los recursos jurisdiccionales, en la que prevalece la función pública de la casación más allá del interés individual de las partes. En ese sentido, se trata de una vía de derecho de acceso restringido, cuya apertura exige, por regla general, la concurrencia de interés casacional, entendido este como la relevancia objetiva de la cuestión, bajo la óptica de un mandato de uniformidad del derecho, como eje de consolidación de la doctrina jurisprudencial.

3) El interés casacional en su configuración procesal reviste dos modalidades: el interés casacional presunto y el interés casacional objetivo. El primero opera respecto de determinadas categorías de asuntos para las cuales el legislador concibe, *ex ante*, que la relevancia casacional se encuentra implícita en la propia naturaleza de la controversia, razón por la cual no se exige a la parte recurrente acreditar presupuesto adicional alguno para justificar el acceso a esta vía extraordinaria. Tales supuestos se encuentran contemplados en los numerales 1 y 2, así como en los párrafos I y II del artículo 10 de la Ley núm. 2-23.

SCJ-PS-26-1871
Exp. núm. 069-2024-ECIV-00835 (2025-R1072058)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
[redacted]eria: Cobro de alquileres vencidos, rescisión de contrato y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional, de oficio
Ponente: [redacted]

4) En el contexto de la trazabilidad jurisprudencial esta sede de casación ha reconocido, de manera excepcional, la existencia de un interés casacional presunto en aquellos casos en que se retenga una afectación grave al derecho de defensa de la parte recurrente, siempre que la situación procesal denunciada resulte real, incontestable y de suficiente importancia para comprometer las garantías fundamentales del debido proceso[1].

5) En cuanto a la segunda modalidad, el interés casacional objetivo se encuentra delimitado en el numeral 3 del artículo 10 de la Ley núm. 2-23 el cual opera respecto de las sentencias interlocutorias e incidentales que pongan fin al proceso o dispongan su suspensión o sobreseimiento, así como de las sentencias de fondo dictadas en única o en última instancia. En estos casos, la admisibilidad del recurso exige la acreditación de alguna de las circunstancias específicamente previstas por el legislador, a saber: a) que la sentencia impugnada haya resuelto en contradicción con la doctrina jurisprudencial de la corte de casación; b) que decida puntos o cuestiones respecto de los cuales exista jurisprudencia contradictoria entre los tribunales de segundo grado o entre las distintas salas de la Suprema Corte de Justicia, con exclusión de las que se dictaren en materia penal; o c) que aplique normas jurídicas sobre las cuales no exista

[1] Ver sentencias: SCJ-PS-26-0177, 26 febrero 2026, B. J. 1383; SCJ-PS-26-0437, 31 marzo 2026, B. J. 1384; SCJ-PS-26-0434, 31 marzo 2026, B. J. 1384; SCJ-PS-26-0866, 30 abril 2026, B. J. 1385; SCJ-PS-26-1757, 31 agosto 2026, B. J. Inédito.

SCJ-PS-26-1871
Exp. núm. 069-2024-ECIV-00835 (2025-R1072058)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
[redacted]eria: Cobro de alquileres vencidos, rescisión de contrato y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional, de oficio
Ponente: [redacted]

doctrina jurisprudencial de la corte de casación, siempre que se justifique la necesidad y trascendencia de establecerla.

6) Las hipótesis esbozadas precedentemente se corresponden con la finalidad institucional de la casación, en el nuevo modelo normativo, en tanto cuanto persiguen asegurar la uniformidad interpretativa del ordenamiento jurídico, resolver divergencias jurisprudenciales y propiciar la formación de nuevos criterios doctrinales cuando las exigencias del sistema así lo demanden.

7) En el presente caso, la parte recurrente denuncia en su memorial de casación que la corte de apelación ha vulnerado su derecho de defensa al incurrir en la infracción procesal al debido proceso puesto que en la primera audiencia la corte ordenó el descargo puro y simple por supuesto defecto de la parte apelante, sin percatarse de que no fue debidamente notificado. No obstante, lo denunciado no resulta suficiente para presumir la existencia de un interés casacional, pues la parte recurrente no aporta elementos verificables que permitan desvirtuar las comprobaciones efectuadas por la alzada, la cual constató que fue debidamente citada para la audiencia de apelación en el domicilio profesional de sus abogados constituidos y apoderados especiales, sustentando su decisión en la regularidad de dicha actuación procesal.

8) Es preciso esclarecer que la mera invocación de una supuesta violación de derechos fundamentales y, en particular del derecho de defensa, no resulta suficiente para admitir el recurso de casación, si su desarrollo no cuenta con una argumentación

SCJ-PS-26-1871
Exp. núm. 069-2024-ECIV-00835 (2025-R1072058)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
[redacted]eria: Cobro de alquileres vencidos, rescisión de contrato y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional, de oficio
Ponente: [redacted]

jurídicamente cualificada, solvente y suficiente para presumir la existencia de un interés casacional en conocer y decidir este caso.

9) Al margen de esto, se observa que la parte recurrente denuncia en su memorial de casación otras infracciones procesales, las cuales no vincula con ninguna causa de interés casacional objetivo, ni con la vulneración a su derecho de defensa o al debido proceso, además de que tampoco contiene un desarrollo que haga presumir la existencia de un interés casacional, tal y como establece el propio Tribunal Constitucional en su decisión TC/0772/26, del 17 de agosto de 2026, al indicar que se requiere que "los motivos desarrollados por la parte recurrente permitan advertir la posible existencia de una infracción procesal atribuible al juez al momento de dictar sentencia". Entenderlo de otro modo equivaldría a vaciar de contenido el filtro consagrado en el artículo 10 de la ley que rige la materia y convertir la casación en una instancia ordinaria de revisión, en abierta contradicción con su carácter extraordinario y con la finalidad perseguida por el legislador.

10) Según lo expuesto se deriva que la parte recurrente no ha cumplido con el rol procesal que le corresponde, al amparo de la ley que regula la materia. En ese sentido, no es posible retener la superación del test de admisibilidad que reglamenta el orden normativo vigente para la valoración del fondo del recurso, por lo que procede (acoger el pedimento de la parte recurrida y) declarar inadmisible el presente recurso de casación.

SCJ-PS-26-1871
Exp. núm. 069-2024-ECIV-00835 (2025-R1072058)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
[redacted]eria: Cobro de alquileres vencidos, rescisión de contrato y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional, de oficio
Ponente: [redacted]

2) Al tenor del artículo 55, numeral 1, de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, procede compensar las costas por haber sido decidido el recurso, exclusivamente, por un medio o solución suplido de oficio por esta corte de casación.

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, 30, 39, 41 y 55 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023; 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: DECLARA INADMISIBLE, por falta de acreditación del interés casacional, el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 549-2025-SSEN-01475, dictada en fecha 1 de septiembre de 2025, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, por los motivos precedentemente indicado.

SCJ-PS-26-1871
Exp. núm. 069-2024-ECIV-00835 (2025-R1072058)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
[redacted]eria: Cobro de alquileres vencidos, rescisión de contrato y desalojo
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional, de oficio
Ponente: [redacted]

SEGUNDO: COMPENSA las costas.

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.*