SCJ-PS-25-2373
Exp. núm. 382-15-00739
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Negociado Infante, S. A. y [redacted]
Materia: Cobro de pesos, rescisión de contrato de inquilinato y desalojo
Decisión: CASA
Ponente: Mag. [redacted]o

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]o, presidente en funciones, [redacted] y [redacted], miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **27 de octubre de 2025**, año 182.° de la Independencia y año 163.° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted] y [redacted], quienes tienen como abogado constituido y apoderado al Lcdo. [redacted], cuyas generales constan en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida: *a)* Negociado Infante, S. A., debidamente representada por su presidente [redacted], quien tiene como abogado constituido a la Lcda. [redacted], cuyas generales constan en el expediente; *b)* [redacted] ([redacted]), quien tiene como abogado constituido al Lcdo. [redacted], cuyas generales constan en el expediente

SCJ-PS-25-2373
Exp. núm. 382-15-00739
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Negociado Infante, S. A. y [redacted]
Materia: Cobro de pesos, rescisión de contrato de inquilinato y desalojo
Decisión: CASA
Ponente: Mag. [redacted]o

Contra la sentencia civil núm. 366-2018-SSEN-00476, dictada en fecha 6 de septiembre de 2018, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en atribuciones de alzada, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

> *PRIMERO: Rechaza el Recurso de Apelación interpuesto por los señores* [redacted] *y* [redacted] *en contra de la sentencia Núm. 00908/2015 de fecha 06/08/2015, dictada por el Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Municipio de Santiago, en ocasión de la demanda en desalojo por falta de pago, incoada por Negociados Infante, C POR A., en perjuicio de* [redacted] *y* [redacted]*, por los motivos dados en el cuerpo de la decisión, y en consecuencia, confirma en todas sus partes la sentencia recurrida. SEGUNDO: Rechaza la demanda en intervención incoada mediante acto núm. 416-2016 de fecha 05/05/2017, del ministerial* [redacted]*, Ordinario de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, en base a las consideraciones que anteceden. TERCERO: Condena a la parte recurrente* [redacted] *y* [redacted]*, al pago de las costas del procedimiento a favor y provecho del Lic.* [redacted]*, abogado de la parte recurrida que afirma haberlas avanzado en su totalidad.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 23 de julio de 2024; **b)** el acto núm. 672/2024 de fecha 25 de julio de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], ordinario de la Corte de Trabajo del Departamento Judicial de Santiago, contentivo de emplazamiento en casación;

SCJ-PS-25-2373
Exp. núm. 382-15-00739
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Negociado Infante, S. A. y [redacted]
Materia: Cobro de pesos, rescisión de contrato de inquilinato y desalojo
Decisión: CASA
Ponente: Mag. [redacted]o

c) el memorial de defensa depositado en fecha 8 de agosto de 2024, mediante el cual la recurrida [redacted], invoca sus medios de defensa; **d)** el memorial de defensa depositado en fecha 12 de agosto de 2024, mediante el cual la correcurrida Negociado Infante, S.A., invoca sus medios de defensa; **e)** el acto núm. 402/2024 de fecha 15 de agosto de 2024, instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, contentivo de notificación del memorial de defensa y constitución de abogados a requerimiento de la entidad recurrida Negociado Infante, S.A., remitido al correcurrido [redacted]; **f)** el acto núm. 385/2024 de fecha 19 de agosto de 2024, instrumentado por [redacted], alguacil ordinario del Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, contentivo de notificación del memorial de defensa y constitución de abogados a requerimiento de la parte recurrida Negociado Infante, S.A., remitido a los recurrentes; **g)** la instancia de intervención voluntaria depositada el 23 de agosto de 2024, por las empresas Radio Televisión Cibao, S.R.L. (Mega Visión Canal 43), Liaison Comunicaciones, S.R.L. (Clave 95.9 FM) y Ruger Group S.R.L. (antigua sociedad Athony Marte, S.A.); **h)** el acto núm. 283-2024 de fecha 21 de agosto de 2024, contentivo de notificación de la referida intervención voluntaria.

B) Conforme al artículo 26 de la Ley 2-23, del 17 de enero de 2023, la comunicación del recurso a la [redacted] y su consecuente dictamen no son necesarios para el conocimiento y fallo del presente

SCJ-PS-25-2373
Exp. núm. 382-15-00739
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Negociado Infante, S. A. y [redacted]
Materia: Cobro de pesos, rescisión de contrato de inquilinato y desalojo
Decisión: CASA
Ponente: Mag. [redacted]o

recurso de casación. Asimismo, en virtud de las facultades conferidas por el artículo 29 de la misma ley, esta Primera Sala prescinde de la necesidad de celebración de audiencia.

C) Esta sentencia ha sido adoptada a unanimidad y en estos casos el artículo 7 de la Ley núm. 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley núm. 156-97, permite que la Sala se integre con tres de sus miembros, los que figuran firmando la presente decisión.

LA PRIMERA SALA DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted] y [redacted], y como recurridos Negociado Infante, S. A. y [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se establece lo siguiente: **a)** Negociado Infante, S. A., demandó en cobro de pesos, "rescisión" de contrato de inquilinato y desalojo a [redacted] (inquilino) y [redacted] (fiador), acción que fue acogida por el Juzgado de Paz Ordinario de la Segunda Circunscripción del Municipio de Santiago, según la sentencia núm. 00908/2015 de fecha 6 de agosto de 2015, en la cual ordenó la terminación del contrato por falta de pago, condenó de manera conjunta, solidaria e indivisible a los demandados al pago de RD$1,431,920.00,

SCJ-PS-25-2373
Exp. núm. 382-15-00739
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Negociado Infante, S. A. y [redacted]
Materia: Cobro de pesos, rescisión de contrato de inquilinato y desalojo
Decisión: CASA
Ponente: Mag. [redacted]o

por las mensualidades adeudadas desde marzo de 2013 hasta julio de 2015, a razón de RD$51,140.00 de cuota de alquiler mensual, sin perjuicio de los meses que se venzan hasta la total desocupación de los inmuebles dados al arrendamiento, más el pago de un interés mensual de 1.5 % a título de indemnización complementaria, así como también dispuso el desalojo y desocupación inmediate de los inmuebles arrendados, ordenó al Banco Agrícola (sucursal Santiago) la entrega de RD$132,000.00 a la parte demandante, más de lo intereses generados de dicho monto si los hubiera, y estableció la ejecución provisional y sin fianza de la sentencia intervenida; **b)** el referido fallo fue recurrido en apelación por la parte demandada; en el transcurso del proceso fue puesto en causa, mediante demanda en intervención forzosa, el señor [redacted], por lo que el tribunal de primer grado, en atribuciones de alzada, rechazó tanto el recurso de apelación como la demanda en intervención forzosa y confirmó la sentencia apelada, al tenor de la sentencia objeto del recurso de casación que nos ocupa.

En cuanto a la incomparecencia de la parte recurrida [redacted]

2) Conviene destacar que el artículo 92 de Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación dispone que: "en lo relativo al plazo para recurrir y los presupuestos de admisibilidad, esta ley no tendrá aplicación respecto de los

SCJ-PS-25-2373
Exp. núm. 382-15-00739
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Negociado Infante, S. A. y [redacted]
Materia: Cobro de pesos, rescisión de contrato de inquilinato y desalojo
Decisión: CASA
Ponente: Mag. [redacted]o

recursos de casación interpuestos contra sentencias dictadas con anterioridad a la entrada en vigencia de esta ley, cuyos recursos en tales aspectos seguirán regulados por la antigua Ley núm. 3726, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación y sus modificaciones".

3) Conforme se retiene del texto enunciado, el presente recurso fue depositado el 23 de julio de 2024, luego de la entrada en vigor de la Ley núm. 2-23, mientras que, la sentencia impugnada en casación fue dictada en fecha 6 de septiembre de 2018. Por tanto, en este caso los aspectos relativos a la admisibilidad del recurso se encuentran sometidos al régimen de la antigua Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de casación. Sin embargo, la Ley núm. 2-23 aplica en cuanto las cuestiones de índole procesal y los trámites de gestión del expediente, lo que incluye los aspectos referentes a la incomparecencia de las partes.

4) Según dispone el artículo 19 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, una vez depositado el memorial de casación y el inventario de los documentos en que se apoya en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente notificará acto de emplazamiento a todas las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna.

5) De lo expuesto se retiene que la parte recurrente emplazó a la parte recurrida a través del acto de emplazamiento núm. 672/2024, instrumentado en fecha 25

SCJ-PS-25-2373
Exp. núm. 382-15-00739
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Negociado Infante, S. A. y [redacted]
Materia: Cobro de pesos, rescisión de contrato de inquilinato y desalojo
Decisión: CASA
Ponente: Mag. [redacted]o

de julio de 2024, por el ministerial [redacted], ordinario de la Corte de Trabajo del Departamento Judicial de Santiago.

6) En consonancia con el artículo 21 de la Ley 2-23 sobre Recurso de Casación, una vez emplazada, la parte recurrida tiene a su cargo el depósito de dos actuaciones procesales: *(i)* su memorial de defensa con constitución de abogado y *(ii)* la notificación del indicado memorial a la parte recurrente. La falta de depósito de una de estas actuaciones habilita a esta Corte de Casación a pronunciar el defecto en perjuicio de la recurrida, salvo que estas sean depositadas antes de intervenir el fallo del recurso[1].

7) En la contestación que nos ocupa, se advierte que el correcurrido [redacted], depositó en fecha 8 de agosto de 2024, su memorial de defensa con constitución de abogados, a través del cual responde a los medios de casación planteados por la parte recurrente. Por lo tanto, el acto de emplazamiento antes descrito cumplió su propósito de hacerle saber la existencia del presente recurso de casación para comparecer y formular los incidentes y medios de defensa que entendiera pertinentes y afines a su causa. Sin embargo, al momento de dictar la presente decisión, el acto de notificación del referido memorial de defensa a su contraparte no figura depositado en la secretaría general de este tribunal; en contravención a lo dispuesto en el citado artículo 21

[1] SCJ-PS-24-1228, 28 junio 2024, B. J. núm. 1363

SCJ-PS-25-2373
Exp. núm. 382-15-00739
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Negociado Infante, S. A. y [redacted]
Materia: Cobro de pesos, rescisión de contrato de inquilinato y desalojo
Decisión: CASA
Ponente: Mag. [redacted]o

de la Ley núm. 2-2023, sobre Recurso de Casación. Ante estas circunstancias, se retiene el incumplimiento de una carga procesal impuesta por la ley, pues corresponde a las partes interesadas asegurar la regularidad de los actos que sustentan sus conclusiones y defensas, siendo esta una manifestación del principio de diligencia procesal que rige el desenvolvimiento de todo litigio.

8) En contexto de lo expuesto, la falta de cumplimiento de dicha formalidad procesal denota una actitud negligente atribuible al correcurrido [redacted], lo que impide considerar satisfecho el trámite correspondiente; razón por la cual procede declarar el defecto en su contra, tal como se hará constar en la parte dispositiva de este fallo; así como también se desecha el memorial de defensa aportado al expediente, valiendo esta disposición decisión.

En cuanto a la intervención voluntaria

9) Es preciso señalar que en el expediente abierto con motivo del presente recurso de casación figura una instancia depositada en fecha 15 de noviembre de 2024, por Radio Televisión Cibao, [redacted]. (Mega Visión Canal 43), Liaison Comunicaciones, [redacted]. (Clave 95.9 FM) y Ruger Group [redacted]. (antigua sociedad [redacted], S. A.), contentiva de una demanda en intervención voluntaria presentada ante esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

SCJ-PS-25-2373
Exp. núm. 382-15-00739
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Negociado Infante, S. A. y [redacted]
Materia: Cobro de pesos, rescisión de contrato de inquilinato y desalojo
Decisión: CASA
Ponente: Mag. [redacted]o

10) En cuanto al régimen jurídico de la intervención en sede casación, la Ley núm. 2-23, se refiere en el artículo 45 en el sentido siguiente: "Toda parte interesada puede intervenir en un recurso de casación por medio de un escrito de conclusiones motivadas, cuyo original será depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia después de haber sido notificado a los abogados de las partes en causa. Párrafo I.- El depósito a que se refiere la parte capital de este artículo podrá realizarse en cualquier estado de causa, pero la intervención no podrá retardar el fallo del asunto principal, si éste se hallare en estado. Párrafo II.- En el proceso de casación solo será admisible la intervención voluntaria accesoria de un tercero o de una parte que no ha sido puesta en causa, quedando en este último caso cubierta cualquier inadmisibilidad deducida por violación al principio de indivisibilidad por falta de emplazamiento a la parte que interviene. Párrafo III.- El interviniente solo podrá adherirse a las pretensiones de una de las partes, pudiendo justificar aún más los medios de casación o de defensa propuestos por la parte a la que se adhiere, sin variarlos ni agregar otros".

11) En la contestación que nos ocupa, se advierte que los intervinientes cumplieron con las formalidades que rigen en el marco de dicho instituto, tales como lo relativo a la notificación previa de dicha actuación procesal a los abogados de las partes en causa, y que sea realizada accesoriamente.

SCJ-PS-25-2373
Exp. núm. 382-15-00739
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Negociado Infante, S. A. y [redacted]
Materia: Cobro de pesos, rescisión de contrato de inquilinato y desalojo
Decisión: CASA
Ponente: Mag. [redacted]o

12) En cuanto a la primera de las condiciones, figura en el expediente el acto núm. 283-2024 de fecha 21 de agosto de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], mediante el cual se notificó a los abogados de ambas partes litigantes, los Lcdos. [redacted] y [redacted], la intervención voluntaria antes indicada. Respecto del segundo requisito, en la instancia contentiva de la citada intervención voluntaria se advierte que los accionantes expresan su adhesión a las pretensiones de la parte recurrente, denunciando los mismos medios de casación, lo cual cumple con el principio de la intervención, al no encontrarse revestido de naturaleza procesal autónoma. En esas atenciones, procede declarar la admisibilidad de la intervención de que se trata, por cumplir con los presupuestos que reglamenta la ley, lo que se pronuncia al amparo del razonamiento esbozado, valiendo deliberación dispositiva.

En cuanto a los medios de casación

13) La parte recurrente invoca los medios de casación siguientes: **primero**: omisión de ponderación de pruebas decisivas, violación al derecho de defensa, al debido proceso de ley y al debido acceso a la prueba, falta de base legal; **segundo:** desnaturalización de los hechos y de las pruebas, violación al efecto devolutivo del recurso de apelación, falta de motivación, violación a los artículos 68, 69 numeral 2 y 10 de la Constitución y 141 del Código de Procedimiento Civil.

SCJ-PS-25-2373
Exp. núm. 382-15-00739
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Negociado Infante, S. A. y [redacted]
Materia: Cobro de pesos, rescisión de contrato de inquilinato y desalojo
Decisión: CASA
Ponente: Mag. [redacted]o

14) En el desarrollo de sus medios de casación, examinados en conjunto por su estrecha vinculación, la parte recurrente aduce que la alzada incurrió en una falta de ponderación de los documentos, al establecer que la exponente aportó únicamente un elemento de prueba, sin tomar en consideración el inventario depositado en fecha 18 de febrero de 2016, mediante el cual fueron aportadas piezas relevantes con el fin de acreditar las alegaciones de los recurrentes fundamentadas en la inexistencia del crédito reclamado en contra estos, tomando en consideración la fecha del término del contrato de inquilinato suscrito originalmente y el nuevo contrato de carácter verbal operado entre los recurridos Negociado Infante, S. A. y el señor [redacted] y su grupo de empresas.

15) La parte recurrida Negociado Infante, S.A., defiende la sentencia impugnada argumentando que contrario a lo denunciado por los recurrentes, la corte de apelación analizó todos los documentos aportados al debate para forjar su convicción y fundamentar el fallo rendido, de manera que el hecho de no dar detalles pormenorizados de la valoración de todos y cada uno de ellos como parte de la glosa procesal, no puede ser asimilado como la pretendida omisión de ponderación de prueba decisiva, pues dicha determinación es un ejercicio exclusivo del juez de fondo, en el uso soberano de sus poderes.

SCJ-PS-25-2373
Exp. núm. 382-15-00739
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Negociado Infante, S. A. y [redacted]
Materia: Cobro de pesos, rescisión de contrato de inquilinato y desalojo
Decisión: CASA
Ponente: Mag. [redacted]o

16) En cuanto a los agravios invocados la alzada fundamentó su decisión en los motivos siguientes:

> *…Del análisis y estudio del recurso de apelación objeto de nuestro apoderamiento se verifica que la recurrente sostiene 'que el tribunal a quo acogió la demanda intentada por la parte recurrida y condenó a la recurrente al pago de alquileres sin ser estos los inquilinos actuales del inmueble sino el señor [redacted]', y en ese tenor del análisis de la pruebas que obran en el expediente, se aprecia que consta depositado el contrato de fecha 23/05/2001, con vigencia de un año contado a partir de la fecha del mismo, intervenido entre los señores [redacted] (inquilino), [redacted] (fiador) y Negociados [redacted] por A., (propietario), lo que acredita la relación contractual entre la recurrente y la recurrida. En cuanto al alegato de que los recurrentes no son los inquilinos actuales del inmueble y que es el señor [redacted] quien realiza los pagos por concepto de alquiler, el tribunal ha podido constatar que figuran depositados los recibos de fechas 14/08/2015 y 15/08/2015 suscritos por [redacted] en representación de la entidad Negociados [redacted] por A., y el Lic. [redacted] mediante los cuales reconoce haber recibido del señor [redacted] la suma de un millón cuatrocientos treinta y un mil novecientos veinte pesos dominicanos (RD$1,421,920.00) por concepto de pago de mensualidades adeudadas desde el mes de marzo del año 2013 hasta el mes de julio del año 2015, y trescientos mil pesos dominicanos (RD$300,000.00) por concepto de pago total de costas causadas y convenidas en lo referente a la demanda de cobro de alquileres vencidos y desalojo que culminó con la sentencia núm. 00908/2015 de fecha 06/08/2015, respectivamente, así también el acto No. 43/2016 de fecha 05/02/2016 del Ministerial [redacted], ordinario del Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción de Santiago, notificado a requerimiento de*

SCJ-PS-25-2373
Exp. núm. 382-15-00739
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Negociado Infante, S. A. y [redacted]
Materia: Cobro de pesos, rescisión de contrato de inquilinato y desalojo
Decisión: CASA
Ponente: Mag. [redacted]o

> [redacted] *mediante el cual este realiza ofrecimiento real de pago, a la razón social Negociados* [redacted] *por A., por el monto de cientos dos mil ochenta pesos dominicanos (RD$102,080.00) por concepto de pago total de la deuda de alquiler en el domicilio de la* [redacted]*, de todo lo que se deduce que contrario a lo alegado por la recurrente, en fecha posterior a la emisión de la sentencia objeto de recurso, el señor* [redacted] *efectuó pagos a la recurrida por concepto de alquileres vencidos del inmueble dado en alquiler, lo que evidencia la vigencia del contrato de alquiler suscrito por las partes en fecha 23/05/2001, y que por vía de consecuencia, el señor* [redacted] *continúa detentando la calidad de inquilino respecto a la parte recurrida Negociados* [redacted] *por A., no así el señor* [redacted]*. 13. Dicho lo anterior, al constatar el tribunal que la relación contractual entre las partes se mantuvo vigente en fecha posterior a la fecha en que se dictó la sentencia recurrida, esta alzada no ha podido advertir los vicios de la sentencia a qua denunciados por la recurrente, la cual contiene una relación completa de los hechos y una correcta aplicación del derecho, por lo que deviene en infundadas las conclusiones de la parte recurrente y deben ser desestimadas. 14. En cuanto a la demanda en intervención, al quedar acreditada la vigencia del contrato de inquilinato antes descrito, resulta evidente que dicha intervención deviene igualmente en improcedente y mal fundada por no formar parte la demandada en intervención del contrato de inquilinato de referencia (…).*

17) Cabe precisar que, conforme la postura jurisprudencial trazada por esta esta sede de casación, la apreciación que realizan los jueces de fondo de los medios probatorios pertenece al dominio de sus poderes soberanos, lo que escapa a la censura de la corte de casación, salvo que les otorguen un sentido y alcance

errado, incurriendo en desnaturalización[2]. Igualmente ha sido juzgado en reiteradas ocasiones que los tribunales no tienen la obligación de dar motivos particulares acerca de todos los documentos que le han sido sometidos, sino que basta que lo hagan respecto de aquellos que sean decisivos como elementos de convicción[3].

18) Del indicado razonamiento se deriva, que conceptualmente no es lo mismo la ponderación de la prueba que su valoración, ambas figuras procesales se corresponden con el principio de derecho fundamental de acceso a la prueba, en la dimensión de derecho constitucional y su particular relevancia con el garantismo, como expresión del pluralismo jurídico como manifestación palmaria y afianzamiento del Estado Social y Democrático de Derecho, concebido en el artículo 7 de la Constitución[4].

19) La premisa enunciada en primer orden tiene lugar cuando se produce el examen de la documentación aportada a los debates, la cual tiene lugar cuando los tribunales de fondo proceden a la revisión de los inventarios correspondientes, al expresar la particular mención de que el tribunal da constancia de haberlo visto, sin embargo la segunda premisa se cumple cuando a partir del juicio exhaustivo y razonado de una pieza determinada o del

[2] SCJ 1ra. Sala núms. 67, 27 junio 2012, B. J. 1219; 63, 17 octubre 2012, B. J. núm. 1223.
[3] SCJ 1ra. Sala núm. 139, 27 marzo 2013, B. J. núm. 1228.
[4] SCJ-PS-23-0007, 31 enero 2023, B. J. núm. 1346.

SCJ-PS-25-2373
Exp. núm. 382-15-00739
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Negociado Infante, S. A. y [redacted]
Materia: Cobro de pesos, rescisión de contrato de inquilinato y desalojo
Decisión: CASA
Ponente: Mag. [redacted]o

contexto conjunto como comunidad integral se deriva un razonamiento decisorio en cuanto a su valor y trascendencia desde el punto de vista del proceso, concibiendo de su análisis una conclusión en cuanto a la solución, ya sea para admitirlo o desestimarlo. La situación indicada en el marco de la interpretación como hermenéutica jurídica, es lo que se denomina concepción epistemológica de la prueba.

20) Según se desprende del análisis del memorial de casación, la parte recurrente pretende que sea casada la sentencia dado que la corte *a qua* no valoró la documentación que aportó mediante inventario, tendente a demostrar que no es el inquilino del inmueble objeto del contrato de alquiler envuelto en la *litis*.

21) La parte recurrente, para sustentar el vicio invocado, depositó en el expediente la copia de la certificación emitida por la secretaría de la corte *a qua*, la cual corrobora la instancia suscrita por el Lcdo. [redacted], que contiene el acuse del tribunal del inventario de los documentos aportados en sede de apelación. Dicha certificación da cuenta de que en el referido inventario fueron depositados 27 documentos con la intención de sustentar la relación contractual de arrendamiento entre Negociado Infante y las empresas dirigidas por [redacted] ([redacted]) en torno al edificio comercial "Don Pedro" [redacted]. En ellos incluye: seis actos procesales y judiciales, incluyendo la sentencia civil núm. 00908/2015 dictada

SCJ-PS-25-2373
Exp. núm. 382-15-00739
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Negociado Infante, S. A. y [redacted]
Materia: Cobro de pesos, rescisión de contrato de inquilinato y desalojo
Decisión: CASA
Ponente: Mag. [redacted]o

por el Juzgado de Paz en fecha de agosto de 2015, y los actos de alguacil mediante los que se notificó el recurso de apelación, constitución de abogados, demanda en "cobro de alquileres, rescisión (sic) contractual, desalojo", suspensión de ejecución; y 17 documentos de naturaleza bancaria y notarial, compuestos por el acto núm. 529/2013 con sus anexos que incluye una carta relacionada al nuevo inquilino, nueve cheques adicionales emitidos entre el 2008 y 2009 por las sociedades [redacted], S.A., Liaison Comunicaciones, S.A. y Teleunión, todos a favor de Negociado Infante por concepto de renta del edificio Megavisión.

22) Asimismo, se anexan certificados de registro mercantil de las citadas empresas y de Radio Televisión Cibao, S.A., que confirman la presidencia de [redacted] y la localización de dichas entidades en el inmueble arrendado; facturas de servicios eléctricos y de telecomunicaciones (Edenorte y Wind Telecom), junto con correspondencias del Indotel que reiteran la ubicación física del canal Megavisión 43 en el edificio Don Pedro. En conjunto, las pruebas acreditan tanto la relación contractual de alquiler sostenida por Negociado Infante, S. A., con las referidas sociedades como la ocupación y explotación continua del inmueble objeto del litigio.

23) De examen del fallo impugnado se advierte que, en contraposición, la jurisdicción *a qua* señaló que los recurrentes únicamente depositaron al proceso

como prueba documental la siguiente: *1.- Original debidamente registrado del acto núm. 416-2016 de fecha 5 de mayo del 2016, del Ministerial* [redacted]*, ordinario de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, contentivo de notificación de demanda en intervención forzosa.*

24) Cabe retener que, si bien ha sido reconocido jurisprudencialmente que los jueces pueden, en sus facultades de ponderación y valoración de los medios probatorios, justificar su decisión en aquellos documentos que consideren útiles para la causa y sustentar en ellos su fallo, sin que constituya motivo de casación; esta regla no es absoluta, sino que los jueces están en el deber de ponderar los documentos que resulten relevantes para la suerte del litigio y cuya valoración puede contribuir a darle una solución distinta al asunto[5]. De manera que, cuando existan documentos relevantes para la solución del litigio, el tribunal debe explicar en la sentencia el grado de convencimiento que ellos han reportado para resolver el conflicto o bien para explicar que la ausencia de mérito le impide que sean considerados al momento de producirse el fallo[6].

25) En el caso concreto, los recurrentes pretendían que la alzada comprobara y declarara el detalle de los documentos que depositaron en el expediente, con la

[5] SCJ-PS-24-0488, 27 marzo 2024, B. J. núm. 1360.
[6] SCJ-PS-24-1881, 25 septiembre 2024, B. J. núm. 1366.

finalidad de que se reconociera que ellos actualmente no ostentan la calidad de inquilinos del inmueble envuelto en la *litis*, por lo cual se le imponía a la corte el examen de dichas pretensiones mediante un ejercicio de ponderación y valoración de los medios probatorios presentados como sustento, e indicar las razones para admitirlos o rechazarlos. No quiere decir esto, en ninguna medida, que los jueces de fondo no pueden descartar pruebas cuando consideran que no son suficientes para acreditar lo que les es reclamado, sino que, en cambio, debe tomarse en consideración que el descarte de documentos debe ser el resultado de un análisis pormenorizado de estos y no, como ocurrió en el caso, por su falta de ponderación.

26) En consecuencia, era deber de la alzada realizar un juicio de ponderación racional de toda la documentación en su conjunto tomando en consideración la incidencia y las consecuencias que podrían tener los documentos depositados por la parte recurrente en la decisión, otrora parte apelante, máxime cuando con estos pretendían demostrar que ya no son inquilinos del lugar objeto del contrato envuelto en la *litis*, y descartarlos en caso de que los considerase insuficientes para determinar las alegaciones de dicha parte, indicando las razones por las que formaron su convicción en tal sentido, cuya omisión se constituye en falta de ponderación de pruebas por parte de la corte *a qua,* lo cual no permite a esta Corte de Casación verificar, en uso de su poder de control, si en la especie la ley ha sido

o no bien aplicada. Por dicha razón, procede acoger los argumentos examinados y, por consiguiente, casar la sentencia impugnada.

27) De acuerdo con la primera parte del artículo 36 de la Ley núm. 2-23, la Suprema Corte de Justicia, siempre que casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado y categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso.

28) Procede compensar las costas del procedimiento, por tratarse de una violación procesal a cargo de los jueces del fondo, al tenor del artículo 55, numeral 2 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso 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, Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08; art. 55.2 Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación;

FALLA

PRIMERO: CASA la sentencia núm. 366-2018-SSEN-00476, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en fecha 6 de septiembre de 2018; en

SCJ-PS-25-2373
Exp. núm. 382-15-00739
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Negociado Infante, S. A. y [redacted]
Materia: Cobro de pesos, rescisión de contrato de inquilinato y desalojo
Decisión: CASA
Ponente: Mag. [redacted]o

consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de la indicada decisión y, para hacer derecho, las envía por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en las mismas atribuciones.

SEGUNDO: COMPENSA el pago de las costas del procedimiento.

Firmado: [redacted]o, [redacted] y [redacted].

[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.*