SCJ-PS-24-2148
Exp. núm. 2023-0042280
Partes: PER1 vs. PER2 y Agropecuaria El Jobo CxA
Materia: Resiliación de contrato de arrendamiento
Decisión: Caduco (de oficio)
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

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 jueces Pilar Jiménez Ortiz, presidente, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Vanessa Acosta Peralta, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **31 de octubre de 2024**, año 181° de la Independencia y año 162° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por PER3 quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Dr. Ramón Jorge Díaz, de generales que constan en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida PER2 y Agropecuaria El Jobo, CxA, quienes no comparecieron ante esta jurisdicción.

Contra la sentencia civil núm. 1499-2023-SSEN-00435, dictada en fecha 4 de diciembre de 2023, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

SCJ-PS-24-2148
Exp. núm. 2023-0042280
Partes: PER1 vs. PER2 y Agropecuaria El Jobo CxA
Materia: Resiliación de contrato de arrendamiento
Decisión: Caduco (de oficio)
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

> ***PRIMERO****: RECHAZA, en cuanto al fondo, el Recurso de Apelación principal elevado por el señor* PER4 *contra la Sentencia Civil No. 156-2016-SSEN-00217, de fecha diecinueve (19) de septiembre del año dos mil diecisiete (2017), emitida por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de El Seibo, a propósito de una Demanda en Resciliación de Contrato de Arrendamiento, interpuesta por el señor* PER4 *por los motivos anteriormente señalados;* ***SEGUNDO:*** *ACOGE en cuanto al fondo, el Recurso de Apelación incidental y de carácter parcial interpuesto por el señor* PER5 *y el señor* PER6 *en fecha 8 de octubre de 2008 legalizadas las firmas por el DR DE* ***TERCERO:*** *CONFIRMA en los demás aspectos la sentencia impugnada;* ***CUARTO:*** *CONDENA al señor* PER4 *al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho del LIC. MANUEL DE JESÚS PÉREZ, abogado de la parte recurrida principal y recurrente incidental, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Consta: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 15 de mayo de 2024, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios contra la sentencia recurrida.

B) Conforme al artículo 26 de la Ley 2-23, del 17 de enero de 2023, la comunicación del recurso a la Procuradora General de la República y su consecuente dictamen no son necesarios para el conocimiento y fallo del presente recurso de casación. Asimismo, en

SCJ-PS-24-2148
Exp. núm. 2023-0042280
Partes: PER12 vs. PER2 y Agropecuaria El Jobo CxA
Materia: Resiliación de contrato de arrendamiento
Decisión: Caduco (de oficio)
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

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

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente PER3 y como parte recurrida PER2 y Agropecuaria El Jobo, CxA. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se advierten los eventos procesales siguientes: **a)** el litigio se originó con la suscripción de un contrato de arrendamiento entre PER2 en calidad de propietario y PER1 en su calidad de arrendador o inquilino, en fecha 8 de octubre de 2008, en el cual se pactó un monto total por dicho concepto de RD$300,000.00, de los cuales se efectuó el pago de RD$150,000.00, restando el inquilino un monto de RD$150,000.00 que pagaría a razón de RD$75,000.00 cada 3 años; **b)** mediante decreto 561-11 de fecha 13 de septiembre de 2011 fueron declarados de utilidad pública los terrenos propiedad de la compañía Agropecuaria El Jobo, CxA, para ser destinados a los programas de reforma agraria, en cuya virtud PER3 resultó con la porción de terreno que había arrendado al señor PER2 **c)** en razón de dicho decreto, PER3 demandó la resiliación del contrato de arrendamiento solicitando la oponibilidad de dicha decisión a la compañía,

SCJ-PS-24-2148
Exp. núm. 2023-0042280
Partes: PER1 vs. PER2 y Agropecuaria El Jobo CxA
Materia: Resiliación de contrato de arrendamiento
Decisión: Caduco (de oficio)
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

Agropecuaria El Jobo, CxA, y a su presidente PER13 **d)** de su parte PER2 interpuso demanda reconvencional en resiliación de contrato, cobro de pesos y reparación de daños y perjuicios; **e)** la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial del Seibo apoderada de los asuntos descritos, mediante sentencia núm. 156-2016-SSEN-00217 de fecha 19 de septiembre de 2017, rechazó la demanda en resiliación de contrato y acogió la demanda reconvencional; **f)** la indicada decisión fue recurrida en apelación, tanto por el hoy recurrido de manera principal como por el recurrente de manera incidental, la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís mediante a sentencia núm. 335-2018-SSEN-00162, de fecha 7 de junio de 2018, acogió la vía recursiva incidental, en consecuencia, revocó el fallo apelado y ordenó solo la resiliación del contrato de arrendamiento y su oponibilidad a la entidad Agropecuaria El Jobo C. por A., y a su presidente PER13 **g)** que dicho fallo fue recurrido en casación por PER14 resultando la sentencia núm. 1348/2021 dictada por esta Primera Sala en fecha 26 de mayo de 2021, que casó la sentencia impugnada; h) en razón del referido falló, la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo resultó apoderada, mediante la cual acogió el recurso de apelación incidental interpuesto por PER15 ordenó la resiliación del contrato de arrendamiento,

y confirmó la sentencia impugnada; fallo que fue objeto del recurso de casación que nos ocupa.

Competencia

2) Tratándose de un segundo recurso de casación, es preciso que preliminarmente se examine la competencia de esta sala para dilucidar y fallar lo que ahora se denuncia.

3) El artículo 6 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, dispone que "*… 1) la Primera Sala conoce de los recursos de casación en materia civil y comercial, interpuestos por primera vez sobre cualquier punto de derecho*"; a su vez, "*… 3) las Salas Reunidas conoce de todas las materias de segundos y excepcionales terceros recursos de casación interpuestos, en un mismo proceso, sobre un mismo punto de derecho ya juzgado por una de las Salas, o sobre puntos mixtos*".

4) Asimismo, el artículo 75 de la misma norma legal establece que "*Si la jurisdicción de envío adoptó pura y simplemente la doctrina del fallo de casación que le apodera, y se limita a decidir sobre este punto, el recurso de casación es inadmisible. Párrafo I.- Si se resiste a ella, solo se admitirá un segundo recurso de casación que critique este punto de derecho, que será interpuesto ante las Salas Reunidas de la Corte de Casación. Párrafo II.- Si la jurisdicción de envío decide sobre cualquier otro punto de derecho, sin referirse al punto que provocó la primera casación o sin que sea impugnado nueva vez, será admitido el recurso de*

casación por primera vez intentado contra los nuevos puntos de derecho, cuya competencia será de la Primera o la Tercera Sala de la Corte de Casación, según corresponda la materia".

5) Del examen de la sentencia núm. 1348/2021, de fecha 26 de mayo de 2021, se verifica que el motivo de la anterior decisión de esta sala de casar la sentencia de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís fue la incorrecta interpretación respecto a la expropiación del terreno arrendado, ya que la corte desconoció su deber de investigar si las obligaciones contractuales habían sido cumplidas antes de la expropiación, dado que la relación jurídica derivada del contrato de arrendamiento seguía produciendo efectos y exigía el cumplimiento de las obligaciones relativas al pago estipulado. En ese sentido, este segundo recurso versa sobre puntos de derecho distintos a la situación procesal que se juzgó como producto del primer envío, por lo cual le corresponde a esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia igualmente retener y ponderar el recurso de casación que nos ocupa.

En cuanto a las condiciones de admisibilidad del recurso de casación

6) En consonancia con los principios que regulan la técnica de la casación procede determinar, como cuestión procesal perentoria, si en la controversia que nos ocupa se encuentran reunidos los presupuestos procesales del recurso cuyo control

oficioso se deriva de la efectiva aplicación de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación.

7) El artículo 19 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, establece lo siguiente: *"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, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de su depósito*". Cabe destacar que dicho plazo no es franco en el sentido del artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, puesto que su cómputo no inicia a partir de una notificación, sino del depósito del memorial de casación.

8) Por su parte, el párrafo I del artículo 20 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, advierte que: *"El acto de emplazamiento será depositado por cualquiera de las partes en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia dentro de los cinco (5) días hábiles a contar de la fecha de notificación al último emplazado"*. Este plazo sí es calificado como franco, ya que inicia a correr a partir de la fecha de un acto de notificación.

9) Empero, al tenor del párrafo II del mismo artículo 20 de la Ley núm. 2-23: *"Pasados quince (15) días hábiles a contar del depósito del recurso de casación, sin que se produzca el señalado depósito del acto de emplazamiento, la Corte de Casación estará habilitada para*

pronunciar la caducidad del recurso, de oficio o a pedimento de parte". En efecto, dicho plazo no es franco por computarse a partir del depósito del memorial de casación.

10) La falta de depósito del acto de emplazamiento puede obedecer a que la parte recurrente no cumpla con la notificación de esta actuación procesal o, aun habiéndolo hecho, no sea aportado oportunamente en casación por ninguna de las partes, pues en ambos casos su ausencia en el expediente en los plazos previstos legalmente hace presumir su inexistencia. Asimismo, la enunciada caducidad puede producirse en el escenario en que el depósito del acto de emplazamiento se realice fuera del plazo establecido en el indicado párrafo II del artículo 20.

11) Acorde con el artículo 82 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, el plazo de días hábiles se computa a partir del día hábil siguiente de la notificación o de la actuación que marca el punto de partida.

12) En el caso que nos ocupa, el memorial de casación fue depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia el 15 de mayo de 2024, siendo por consiguiente el último día hábil (no franco) para el depósito del acto de emplazamiento notificado a la parte recurrida el 6 de junio de 2024, partiendo del hecho de que el jueves 30 de mayo del indicado año no era laborable por

conmemorarse el día de *Corpus Christi*. Sin embargo, no consta en el expediente que el referido depósito se haya realizado.

13) De lo precedentemente expuesto resulta que dicha circunstancia habilita a esta Corte de Casación a pronunciar, de oficio, la caducidad del presente recurso de casación, al tenor del párrafo II del artículo 20 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, tal como se dispondrá en el dispositivo de esta sentencia.

14) Al tenor del numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2 de 2023, sobre Recurso de Casación, 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.

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; artículos 19, 20, 26, 55 y 82 Ley núm. 2 de 2023.

FALLA:

PRIMERO: DECLARA CADUCO el recurso de casación interpuesto por PER3 contra la sentencia civil núm. 1499-2023-SSEN-00435, dictada en fecha

SCJ-PS-24-2148
Exp. núm. 2023-0042280
Partes: PER1 vs. PER2 y Agropecuaria El Jobo CxA
Materia: Resiliación de contrato de arrendamiento
Decisión: Caduco (de oficio)
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

4 de diciembre de 2023, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas procesales.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Vanessa Acosta Peralta.

César José García Lucas, Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y secretario que figuran en la estampa.

PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA
Vanessa E. Acosta Peralta
Pilar Jimenez Ortiz
Samuel Arias Arzeno
Justiniano Montero Montero
Cesar J. Garcia Lucas
Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:
https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/K28D-KO9W-1BE5-BZT2