PODER JUDICIAL

REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-25-0327
Exp. núm. 0478-2021-00224 (**Sol. Núm.** 2024-R0815499)
Partes: Antillean Construction Corporation, [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Nulidad de contrato de alquiler, lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios
Decisión: ACOGE CADUCIDAD
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 jueces Pilar Jiménez Ortiz, quien preside, Justiniano Montero Montero, [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 **28 de febrero de 2025,** año 182° de la Independencia y año 162° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Antillean Construction Corporation, [redacted]. (anteriormente Antillean Petroleun Corporation), sociedad comercial debidamente representada por [redacted], quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. [redacted], de generales que constan en el expediente.

En el recurso de casación figuran como parte recurrida [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]; quienes tienen como abogados constituidos y apoderados al Dr. [redacted], y el Lcdo. [redacted], las generales de las

SCJ-PS-25-0327
Exp. núm. 0478-2021-00224 (**Sol. Núm.** 2024-R0815499)
Partes: Antillean Construction Corporation, [redacted]. vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Nulidad de contrato de alquiler, lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios
Decisión: ACOGE CADUCIDAD
Ponente: [redacted]

partes y sus abogados apoderados constan en el expediente; y [redacted], quien no consta representado en el recurso que nos ocupa.

Contra la sentencia civil núm. 160-2022, dictada el 5 de septiembre de 2022, por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, cuyo dispositivo copiado textualmente, reza de la siguiente manera:

> *PRIMERO: Declara en la forma bueno y válido el presente recurso de apelación incoado por los señores* [redacted], *ANA YSA PEREYRA BELTRÉ,* [redacted] *ELTRÉ Y* [redacted], *contra la sentencia civil número 0478-2021-SSEN-00786, de fecha 28 de octubre de 2021, CAMARA CIVIL, COMERCIAL Y DE TRABAJO DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE AZUA. SEGUNDO: Se revoca totalmente la sentencia recurrida ya mencionada y en consecuencia esta Corte dispone: a) La nulidad del contrato del contrato de alquiler de fecha 01-08-2020, legalizado por el DR.* [redacted], *POR LOS MOTIVOS EXPUESTOS. b) Se ordena el desalojo inmediato de la razón social ANTILLEAN CONSTRUCTION CORPORATION, del solar objeto del contrato de alquiler previamente señalado. c) Se condena a los recurridos ANTILLEAN CONSTRUCTION y* [redacted], *al pago de la suma de trescientos cincuenta mil pesos con 00/100 (RD$350,000.00) a los recurrentes, como justa reparación por los daños y perjuicios causados a los recurrentes por los motivos expuestos. d) Se condena a los recurridos ANTILLEAN*

SCJ-PS-25-0327
Exp. núm. 0478-2021-00224 (**Sol. Núm.** 2024-R0815499)
Partes: Antillean Construction Corporation, [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Nulidad de contrato de alquiler, lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios
Decisión: ACOGE CADUCIDAD
Ponente: [redacted]

CONSTRUCTION y [redacted], al pago de las costas en favor y provecho de los LICDOS. [redacted] Y [redacted], quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte.

VISTOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) En el expediente consta: **a)** memorial de casación depositado en fecha 20 de enero de 2023; **b)** certificación de apoderamiento de fecha 3 de julio del 2023, emitida por la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia; **c)** escrito de solicitud de caducidad del recurso de casación civil, depositado por la parte correcurrida, [redacted], en fecha 16 de diciembre de 2024.

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 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:

SCJ-PS-25-0327
Exp. núm. 0478-2021-00224 (**Sol. Núm.** 2024-R0815499)
Partes: Antillean Construction Corporation, [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Nulidad de contrato de alquiler, lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios
Decisión: ACOGE CADUCIDAD
Ponente: [redacted]

1) En el presente recurso figura como parte recurrente Antillean Construction Corporation, [redacted], y como parte recurrida [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se verifica lo siguiente: **a)** en ocasión de la demanda en nulidad de contrato de alquiler, lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios incoada por la parte ahora recurrida, en contra de la entidad recurrente, la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Azua, dictó la sentencia civil núm. 00786, en fecha 28 de octubre de 2021, mediante la cual se rechazó dicha acción; **b)** la referida sentencia fue recurrida en apelación por los demandantes, procediendo la corte *a qua* a acoger dicho recurso y revocar la sentencia recurrida, ordenando el desalojo de la parte demandada, condenándola al pago de una indemnización por daños y perjuicios, así como al pago de las costas procesales, según el fallo objeto del presente recurso de casación.

2) Procede ponderar, en primer término, el pedimento planteado por la parte correcurrida, [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], mediante instancia de fecha 16 de

diciembre de 2024, la cual versa en el sentido de que se declare la caducidad del presente recurso de casación.

3) Es preciso señalar 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 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.* En esa virtud, tomando en cuenta que, si bien el presente recurso fue depositado el 20 de enero de 2023, es decir, luego de la entrada en vigor de la Ley núm. 2-23, la sentencia impugnada en casación fue dictada en fecha 5 de septiembre de 2022, por lo que, en este caso los aspectos relativos a la admisibilidad del recurso se encuentran sometidos al régimen de la antigua Ley núm. 3726-53. Sin embargo, la Ley 2-23 sí aplica en cuanto las cuestiones de índole procesal y los trámites de gestión del expediente, lo que incluye los aspectos referentes a la caducidad.

4) 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.

5) 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. Sin embargo, la inobservancia de este plazo no conlleva sanción alguna por la ley.

6) 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.

SCJ-PS-25-0327
Exp. núm. 0478-2021-00224 (**Sol. Núm.** 2024-R0815499)
Partes: Antillean Construction Corporation, [redacted]. vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Nulidad de contrato de alquiler, lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios
Decisión: ACOGE CADUCIDAD
Ponente: [redacted]

7) 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.

8) 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.

9) En el caso que nos ocupa, el memorial de casación fue depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia el 20 de enero de 2023, siendo por consiguiente el último día hábil (no franco) para el depósito del acto de emplazamiento notificado a la parte recurrida, el lunes 13 de febrero de 2023, sin embargo, no consta dicho depósito.

10) Conforme la situación esbozada, en el presente recurso de casación se configura la sanción procesal de la caducidad que consagra el artículo 20, párrafo II, de la Ley

sobre Recurso de Casación. En esas atenciones, procede decidir en el sentido enunciado, acogiendo el pedimento realizado por la parte correcurrida [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted].

11) Al tenor del art. 54 de la Ley 2 de 2023, sobre Recurso de Casación, procede condenar a la parte recurrente al pago de las costas procesales por haber sucumbido en sus pretensiones; sin embargo, no procede ordenar la distracción de estas, debido a que no fue solicitado por la parte recurrida.

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, los artículos 6, 19, 20, 26, 29, 41 párrafo 12, 54 y 82, 92 y 93 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023.

FALLA:

PRIMERO: ACOGE la solicitud presentada por la parte correcurrida [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], en consecuencia, DECLARA CADUCO el recurso de casación interpuesto por Antillean Construction Corporation, [redacted]., contra la

SCJ-PS-25-0327
Exp. núm. 0478-2021-00224 (**Sol. Núm.** 2024-R0815499)
Partes: Antillean Construction Corporation, [redacted]. vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Nulidad de contrato de alquiler, lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios
Decisión: ACOGE CADUCIDAD
Ponente: [redacted]

sentencia civil núm. 160-2022, dictada el 5 de septiembre de 2022, por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas sin distracción.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, [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.*