SCJ-PS-25-0376
Exp. núm. 549-2019-ECIV-01310 (**Sol. núm.** 2024-R0481941)
Partes: [redacted], [redacted] y Randolph [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo por falta de pago, cobro de alquileres vencidos y resciliación de contrato
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: Mag. [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 **31 de marzo 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 [redacted], [redacted] y Randolph [redacted], quienes tienen como abogado al Dr. [redacted], las generales de las partes y su abogado constan en el expediente.

Figura como parte recurrida [redacted], quien tiene como abogado al Lcdo. [redacted], de generales que constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 549-2020-SSENT-00821, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, en atribuciones de segundo grado, en fecha el 16 de julio de 2020, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

SCJ-PS-25-0376
Exp. núm. 549-2019-ECIV-01310 (**Sol. núm.** 2024-R0481941)
Partes: [redacted], [redacted] y Randolph [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo por falta de pago, cobro de alquileres vencidos y resciliación de contrato
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: Mag. [redacted]

> *Primero: En cuanto a la forma, declara bueno y válido el recurso de apelación, interpuesto por los señores* [redacted] *y* [redacted]*, en contra de la sentencia civil No. 1873-2019, de fecha 08 de agosto de 2019, dictada por el Juzgado de Paz Ordinario de la Segunda Circunscripción del Municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, a favor de la señora* [redacted]*, por haber sido interpuesto conforme a la ley y al derecho. Segundo: En cuanto al fondo, del presente recurso de apelación interpuesto por los señores* [redacted] *y* [redacted]*, rechaza el mismo y en consecuencia confirma en todas sus partes la decisión civil No. 1873-2019, de fecha 08 del mes de agosto del año 2019, dictada por el Juzgado de Paz Ordinario de la Segunda Circunscripción del Municipio Santo Domingo Este, Provincia Santo Domingo, a favor de la señora* [redacted]*, por los motivos expuestos en la presente. Tercero: Condena a las partes recurrentes, señores* [redacted] *y* [redacted]*, al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción y provecho a favor del Lic.* [redacted]*, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 29 de agosto de 2024; **b)** el memorial de defensa depositado en fecha 12 de septiembre de 2024; y c**)** la notificación del memorial de defensa depositado en fecha 19 de septiembre de 2024.

SCJ-PS-25-0376
Exp. núm. 549-2019-ECIV-01310 (**Sol. núm.** 2024-R0481941)
Partes: [redacted], [redacted] y Randolph [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo por falta de pago, cobro de alquileres vencidos y resciliación de contrato
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: Mag. [redacted]

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 celebración de audiencia.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted], y Randolph [redacted], y como recurrida [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 desalojo por falta de pago, cobro de alquileres vencidos y resciliación de contrato incoada por [redacted] contra [redacted], [redacted] (inquilinos) y Randolph [redacted] (fiador solidario), el Juzgado de Paz Ordinario de la Segunda Circunscripción del Municipio de Santo Domingo Este, Provincia Santo Domingo, dictó la sentencia núm. 1873-2019, de fecha 8 de agosto de 2019, la cual acogió dicha acción y condenó a los demandados al pago de la suma de ciento ochenta mil pesos dominicanos con 00/100 (RD$180,000.00), por concepto de alquileres vencidos y no pagados, correspondientes a 16 meses, desde junio de 2017 hasta septiembre de 2018; más el pago del 10% de los meses atrasados,

SCJ-PS-25-0376
Exp. núm. 549-2019-ECIV-01310 (**Sol. núm.** 2024-R0481941)
Partes: [redacted], [redacted] y Randolph [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo por falta de pago, cobro de alquileres vencidos y resciliación de contrato
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: Mag. [redacted]

estipulado en el contrato de alquiler, más los meses y fracción de mes que se venzan hasta la total de la ejecución de la sentencia a intervenir; se declaró la resciliación del contrato de alquiler de fecha 20 de septiembre de 2013; se ordenó el desalojo inmediato de los inquilinos, así como de cualquier otra persona que esté ocupando el inmueble a cualquier título; y condenó a las partes demandadas al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en favor del Lcdo. [redacted]; **b)** la referida decisión fue recurrida en apelación por los demandados, procediendo la corte *a qua* a rechazar el recurso y a confirmar la sentencia apelada mediante el fallo que ahora se impugna en casación.

2) 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 29 de agosto de 2024, es decir, luego de la entrada en vigor de la Ley núm. 2-23, la sentencia impugnada en casación fue dictada en fecha 16 de julio de 2020, 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

SCJ-PS-25-0376
Exp. núm. 549-2019-ECIV-01310 (**Sol. núm.** 2024-R0481941)
Partes: [redacted], [redacted] y Randolph [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo por falta de pago, cobro de alquileres vencidos y resciliación de contrato
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: Mag. [redacted]

de índole procesal y los trámites de gestión del expediente, lo que incluye los aspectos referentes a la caducidad.

3) 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.

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) 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.

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*. Dicho plazo no es franco por computarse a partir del depósito del memorial de casación.

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 el 29 de agosto de 2024, siendo por consiguiente el último día hábil (no franco) para el depósito del

SCJ-PS-25-0376
Exp. núm. 549-2019-ECIV-01310 (**Sol. núm.** 2024-R0481941)
Partes: [redacted], [redacted] y Randolph [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo por falta de pago, cobro de alquileres vencidos y resciliación de contrato
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: Mag. [redacted]

acto de emplazamiento notificado a la parte recurrida, el jueves 19 de septiembre de 2024. Sin embargo, no consta en el expediente que el referido depósito se haya realizado.

10) 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.

11) 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, 21, 26, 29, 55, 82 y 92 de la Ley núm. 2 de 2023, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación; Ley núm. 339-22, sobre uso de medios digitales del Poder Judicial.

SCJ-PS-25-0376
Exp. núm. 549-2019-ECIV-01310 (**Sol. núm.** 2024-R0481941)
Partes: [redacted], [redacted] y Randolph [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo por falta de pago, cobro de alquileres vencidos y resciliación de contrato
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: Mag. [redacted]

FALLA:

PRIMERO: DECLARA CADUCO, de oficio, el recurso de casación interpuesto por [redacted], [redacted] y Randolph [redacted], contra la sentencia civil núm. 549-2020-SSENT-00821, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, en atribuciones de segundo grado, en fecha 16 de julio de 2020, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas procesales.

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.*