SCJ-PS-25-0424
Exp. núm.: 2[redacted](2024-R0590187)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler
Decisión: CADUCO (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 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]; quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. [redacted], de generales que constan anotadas en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida, [redacted], quien no compareció ante esta jurisdicción.

Contra la sentencia civil núm. 1303-2024-SEN-00291, de fecha 5 de agosto de 2024, emitida por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

> *PRIMERO: Pronuncia el defecto de la parte recurrente, señor* [redacted]*, conforme los motivos antes explicados. SEGUNDO: Rechaza el recurso de apelación interpuesto por el señor* [redacted]*,*

SCJ-PS-25-0424
Exp. núm.: 2[redacted](2024-R0590187)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler
Decisión: CADUCO (de oficio)
Ponente: [redacted]

> *contra la sentencia civil núm. 037-2023-SSEN-01133, de fecha 28 de diciembre del año 2023, dictada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional y, en consecuencia, confirma la misma por los motivos antes expuestos. TERCERO: Condena al señor [redacted], al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción a favor y provecho del licenciado [redacted], quien afirma haberlas avanzado en su totalidad. CUARTO: Comisiona al ministerial [redacted], de Estrado de esta Sala, para la notificación de esta sentencia.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Consta el memorial de casación depositado en fecha 7 de octubre 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 celebración de audiencia.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted] y como parte 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 resciliación de contrato de alquiler incoada

SCJ-PS-25-0424
Exp. núm.: 2[redacted](2024-R0590187)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler
Decisión: CADUCO (de oficio)
Ponente: [redacted]

por la parte recurrida en contra de la parte recurrente, la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó la sentencia núm. 037-2023-SSEN-01133, de fecha 28 de diciembre de 2023, que acogió la indicada acción y ordenó la resciliación del contrato de alquiler suscrito entre las partes y el desalojo inmediato del inmueble de [redacted] o de cualquier otra persona que estuviere ocupándolo; **b)** la referida decisión fue recurrida en apelación por el demandado primigenio, procediendo el tribunal de alzada a rechazar el recurso de apelación, según el fallo objeto del presente recurso de casación.

2) 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.

3) 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

SCJ-PS-25-0424
Exp. núm.: 2[redacted](2024-R0590187)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler
Decisión: CADUCO (de oficio)
Ponente: [redacted]

cómputo no inicia a partir de una notificación, sino del depósito del memorial de casación.

4) 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.

5) 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.

6) 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

SCJ-PS-25-0424
Exp. núm.: 2[redacted](2024-R0590187)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler
Decisión: CADUCO (de oficio)
Ponente: [redacted]

escenario en que el depósito del acto de emplazamiento se realice fuera del plazo establecido en el indicado párrafo II del artículo 20.

7) 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.

8) En el caso que nos ocupa, el memorial de casación fue depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia el 7 de octubre de 2024, siendo por consiguiente el último día hábil (no franco) para el depósito del acto de emplazamiento notificado a la parte recurrida el 28 de octubre de 2024. Sin embargo, no consta en el expediente que el referido depósito se haya realizado.

9) 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, de acuerdo con el 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.

10) 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, como en efecto se compensan.

SCJ-PS-25-0424
Exp. núm.: 2[redacted](2024-R0590187)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler
Decisión: CADUCO (de oficio)
Ponente: [redacted]

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, 55 y 82 Ley núm. 2 de 2023.

FALLA:

PRIMERO: DECLARA CADUCO el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia civil núm. 1303-2024-SEN-00291, de fecha 5 de agosto de 2024, emitida por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, 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.*