SCJ-PS-25-0448
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0368887)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resiliación de contrato de inquilinato
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, 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 incoado por [redacted], quien tiene como abogado constituido al Lcdo. [redacted], de generales que constan en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida [redacted], quien tiene como abogado apoderado al Lcdo. [redacted], de generales que constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 1852-2024-SSEN-00095, dictada en fecha 11 de abril de

SCJ-PS-25-0448
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0368887)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resiliación de contrato de inquilinato
Decisión: CADUCO de oficio
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

2024, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

> *Primero: DECLARA regular y válido en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por* [redacted] *en contra de la sentencia civil núm. 366-2023-SSEN-00047, del 14-2-2023, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, sobre la demanda en rescisión de contrato de inquilinato interpuesta por* [redacted]*, por ajustarse a las normas procesales que lo regulan. Segundo: RECHAZA en cuanto al fondo, el recurso y CONFIRMA en todos (sic) sus partes la sentencia apelada, por los motivos expuestos. Tercero: CONDENA a* [redacted]*, parte recurrente, al pago de las costas del proceso, sin disponer distracción por no haber establecido el abogado de la parte recurrida que las haya avanzado en alguna proporción.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 17 de julio de 2024; **b)** el acto de emplazamiento núm. 280/2024, instrumentado el 31 de julio de 2024, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 20 de agosto de 2024; **c)** el memorial de defensa de fecha 8 de agosto de 2024; y **d)** el acto de notificación de

SCJ-PS-25-0448
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0368887)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resiliación de contrato de inquilinato
Decisión: CADUCO de oficio
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

memorial de defensa núm. 2673/2024, instrumentado el 19 de agosto de 2024, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 27 de agosto 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 los que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** en ocasión de la demanda en resiliación de contrato de inquilinato incoada por [redacted] en contra de [redacted], la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, dictó la sentencia núm. 366-2023-SSEN-00047 de fecha 14 de

SCJ-PS-25-0448
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0368887)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resiliación de contrato de inquilinato
Decisión: CADUCO de oficio
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

febrero de 2023, la cual acogió de manera parcial la demanda primigenia y ordenó la resiliación del contrato de alquiler suscrito entre las partes y el desalojo de la hoy recurrente del inmueble alquilado; **b)** la referida decisión fue recurrida en apelación por la demandada original, decidiendo la corte *a qua* rechazar el recurso y confirmar la sentencia de primer grado, conforme 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

SCJ-PS-25-0448
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0368887)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resiliación de contrato de inquilinato
Decisión: CADUCO de oficio
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

del Código de Procedimiento Civil, puesto que su 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 partir de la fecha de un acto de notificación.

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 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 en fecha 17 de julio de 2024, siendo por consiguiente el último día hábil para el depósito del acto de emplazamiento notificado a la parte recurrida el 7 de agosto de 2024. Sin embargo, el depósito del acto de emplazamiento cursado por la parte recurrente fue realizado en fecha 20 de agosto de 2024, es decir, fuera del plazo indicado en el párrafo II del artículo 20.

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, al

SCJ-PS-25-0448
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0368887)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resiliación de contrato de inquilinato
Decisión: CADUCO de oficio
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

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, sin necesidad de tener que referirnos a los medios de inadmisión propuestos por la parte recurrida, ni a los medios de casación planteados por la parte recurrente.

En cuanto a la lealtad procesal

10) La parte recurrida solicita en su memorial de defensa que sea condenada la parte recurrente a pagar a su favor 50 salarios mínimos como justa indemnización por los daños y perjuicios ocasionados con la interposición del presente recurso, así como una multa, conforme lo previsto en el artículo 56 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

11) Según se deriva de los términos y alcance del artículo 56 de la Ley núm. 2-23: *El recurrente en casación y su abogado constituido, que sucumben en su recurso pueden, en caso de que el recurso sea considerado abusivo, temerario o de mala fe, por ser notoriamente improcedente, inadmisible o dilatorio, a solicitud de parte interesada, ser condenados individual o solidariamente al pago de una multa civil, cuyo monto no puede superar el equivalente a diez salarios mínimos del más alto para el sector privado, vigente al momento del fallo. Párrafo I. Al mismo tiempo podrán ser condenados individualmente al pago de una indemnización a favor de*

SCJ-PS-25-0448
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0368887)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resiliación de contrato de inquilinato
Decisión: CADUCO de oficio
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

la parte recurrida, que no podrá ser menor al equivalente de diez ni mayor al equivalente de cincuenta salarios mínimos del más alto para el sector privado, vigente al momento del fallo y en ambos casos la decisión condenará al importe ya liquidado.

12) El texto de ley indicado precedentemente pone de manifiesto que la condena solidaria o individual al pago de una multa civil, así como sumas indemnizatorias, tiene lugar cuando el recurso de casación se considere abusivo, temerario o de mala fe por ser notoriamente improcedente, inadmisible o dilatorio[1], lo que, en todo caso, es una facultad de los jueces de esta Corte de Casación cuando consideran que en un caso determinado se configura uno de los escenarios en ella establecidos.

13) Ha sido juzgado por esta Primera Sala que el régimen jurídico relativo a la temeridad consiste en la conducta de quien sabe o debe saber que no tiene motivo para litigar y no obstante lo hace, abusando de la jurisdicción[2].

14) En el caso que nos ocupa, pese a que el recurso de casación resultó ser caduco por falta de depósito del acto de emplazamiento en el plazo de ley, en modo alguno tal comportamiento permite retener las circunstancias que requiere el texto legal para la

[1] SCJ, 1ra. Sala núm. SCJ-PS-25-0394, 31 marzo 2025. Boletín inédito.
[2] SCJ, 1ra. Sala núm. SCJ-PS-24-1904, 25 septiembre 2024, B. J. 1366.

SCJ-PS-25-0448
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0368887)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resiliación de contrato de inquilinato
Decisión: CADUCO de oficio
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

procedencia de lo solicitado por la parte recurrida, en cuanto a la institución de las sanciones propias de la temeridad en ocasión de la vía de casación, por lo que procede desestimar la pretensión planteada, lo cual vale deliberación dispositiva.

15) 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, 55 y 82 Ley núm. 2 de 2023.

FALLA:

PRIMERO: DECLARA CADUCO, de oficio, el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia civil núm. 1852-2024-SSEN-00095, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, en fecha 11 de abril de 2024, por los motivos

SCJ-PS-25-0448
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0368887)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resiliación de contrato de inquilinato
Decisión: CADUCO de oficio
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

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 secretario que figuran en la estampa.*