PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-25-0752
Exp. núm. 1495-2023-ECON-00402 (2024-R0067373)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres, resciliación de contrato y desalojo
Decisión: CADUCO
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, constituida por los magistrados 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 **30 de abril 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 al Lcdo. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida [redacted]; quien tiene como abogados constituidos a los Dres. [redacted] y [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 1495-2023-SSEN-00662, dictada en fecha 28 de noviembre de 2023, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado

SCJ-PS-25-0752
Exp. núm. 1495-2023-ECON-00402 (2024-R0067373)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres, resciliación de contrato y desalojo
Decisión: CADUCO
Ponente: Mag. [redacted]

de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

> *PRIMERO: RECHAZA el Recurso de Apelación incoado por el señor [redacted] en contra del señor [redacted], y de la Sentencia Civil número 342-2021-SCIV-00037, de fecha 17/05/2021, dictada por el Juzgado de Paz Ordinario de San Pedro de Macorís, mediante el acto número 254-21, de fecha 09/06/2021, instrumentado por la ministerial [redacted], Alguacil de Estrados de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís; y por tanto, confirma el segundo ordinal de la sentencia recurrida, por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente decisión. SEGUNDO: Condena al señor [redacted] al pago de las costas, ordenando su distracción a favor de los Doctores [redacted] y [redacted], quienes hicieron la afirmación correspondiente.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 13 de febrero de 2024; **b)** el acto núm. 84-24, instrumentado el 20 de febrero de 2024, por la ministerial [redacted], contentivo de emplazamiento, depositado en fecha 13 de marzo de 2024; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 5 de marzo de 2024; **d)** el acto núm. 103/2024, instrumentado el 6 de marzo de 2024, por el ministerial [redacted], contentivo de la notificación del memorial de defensa, depositado en fecha 6 de marzo de 2024.

SCJ-PS-25-0752
Exp. núm. 1495-2023-ECON-00402 (2024-R0067373)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres, resciliación de contrato y desalojo
Decisión: CADUCO
Ponente: Mag. [redacted]

B) Conforme al artículo 26 de la Ley núm. 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:

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 advierten los eventos procesales siguientes: **a)** el litigio se originó en ocasión de una demanda en cobro de alquileres, resciliación de contrato y desalojo incoada por el actual recurrido contra el recurrente, la cual fue acogida parcialmente mediante la sentencia núm. 342-2021-SCIV-00037, dictada en fecha 17 de mayo de 2021, por el Juzgado de Paz Ordinario de San Pedro de Macorís, procediendo a: i) condenar al demandado al pago de la suma de RD$585,000.00, por concepto de alquileres vencidos y dejados de pagar correspondiente a los meses desde diciembre de 2019 hasta enero de 2021, así como al pago de los alquileres por vencer hasta la ejecución total de la sentencia; ii) ordenar la resciliación del contrato de alquiler suscrito entre las partes, por incumplimiento del inquilino demandado; y iii) ordenó el desalojo inmediato del

demandado o de cualquier persona que se encuentre ocupando el inmueble alquilado; **b)** el demandado original interpuso recurso de apelación contra la mencionada decisión, el cual fue rechazado mediante la sentencia civil núm. 339-2021-SSEN-00724, dictada en fecha 28 de diciembre de 2021, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, en funciones de segundo grado.

2) Se retiene, además, que: **a)** el actual recurrente interpuso un recurso de casación contra la citada decisión, el cual fue decidido mediante la sentencia núm. SCJ-PS-23-0161, dictada en fecha 28 de febrero de 2023 por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, procediendo a casar con envío la sentencia impugnada, debido a que el juez omitió valorar debidamente unos cheques aportados por el recurrente ante dicha jurisdicción; **b)** en ocasión del referido envío, el tribunal *a quo* rechazó el recurso de apelación y, por consiguiente, confirmó la sentencia apelada, mediante el fallo que es objeto del presente recurso de casación.

Sobre la competencia de esta Sala para el conocimiento del presente recurso

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

SCJ-PS-25-0752
Exp. núm. 1495-2023-ECON-00402 (2024-R0067373)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres, resciliación de contrato y desalojo
Decisión: CADUCO
Ponente: Mag. [redacted]

4) El artículo 6, numerales 1 y 3, de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, dispone que la Primera Sala conoce de los recursos de casación en materia civil y comercial, terpuestos por primera vez sobre cualquier punto de derecho; y las Salas Reunidas conocen 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.

5) Asimismo, el artículo 75 de la citada ley establece: *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.*

6) Del análisis de la sentencia núm. SCJ-PS-23-0161, dictada el 28 de febrero de 2023, se verifica que esta Primera Sala ordenó la casación de la decisión objeto del primer recurso debido a que, tal y como fue denunciado por el entonces recurrente, el juez de fondo omitió valorar unos documentos (cheques) aportados por el hoy recurrente ante

dicha jurisdicción, lo que constituyó un vicio *in procedendo* por falta de análisis de elementos probatorios relevantes. No obstante, en el presente recurso, habiendo sido dichos documentos efectivamente valorados por la corte de envío, los alegatos del recurrente no se centran en su falta de ponderación, sino en la supuesta "desnaturalización de los documentos por errada interpretación de su contenido". 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 juzgar, igualmente retener y ponderar el recurso de casación que nos ocupa.

Sobre la caducidad del recurso

7) 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.

8) 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

SCJ-PS-25-0752
Exp. núm. 1495-2023-ECON-00402 (2024-R0067373)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres, resciliación de contrato y desalojo
Decisión: CADUCO
Ponente: Mag. [redacted]

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.

9) 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.

10) 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-25-0752
Exp. núm. 1495-2023-ECON-00402 (2024-R0067373)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres, resciliación de contrato y desalojo
Decisión: CADUCO
Ponente: Mag. [redacted]

11) 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.

12) 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.

13) En el caso que nos ocupa, el memorial de casación fue depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia el 13 de febrero 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 marzo de 2024, partiendo del hecho de que el martes 27 de febrero del indicado año no era laborable por conmemorarse el Día de la Independencia Nacional. Sin embargo, el depósito del acto de emplazamiento fue realizado en fecha 13 de marzo de 2024, es decir, fuera del plazo indicado en el párrafo II del artículo 20.

SCJ-PS-25-0752
Exp. núm. 1495-2023-ECON-00402 (2024-R0067373)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres, resciliación de contrato y desalojo
Decisión: CADUCO
Ponente: Mag. [redacted]

14) 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.

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, 26, 29, 21, 55 y 82 Ley núm. 2 de 2023.

FALLA:

PRIMERO: DECLARA CADUCO el recurso de casación interpuesto por [redacted] Jiménez, contra la sentencia civil núm. 1495-2023-SSEN-00662, dictada en fecha 28 de noviembre de 2023, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, por los motivos antes expuestos.

SCJ-PS-25-0752
Exp. núm. 1495-2023-ECON-00402 (2024-R0067373)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres, resciliación de contrato y desalojo
Decisión: CADUCO
Ponente: Mag. [redacted]

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.*