SCJ-PS-25-0754
Exp. núm. 550-2021-ECIV-00502
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago
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 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 abogados constituidos y apoderados a los Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted], cuyas generales constan en el expediente.

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

Contra la sentencia civil núm. 550-2022-SSENT-00285, dictada el 29 de septiembre de 2022, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del

SCJ-PS-25-0754
Exp. núm. 550-2021-ECIV-00502
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: CADUCO/ de oficio
Ponente: Mag. [redacted]

Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, en atribuciones de segundo grado, cuyo dispositivo copiado textualmente establece lo siguiente:

> ***PRIMERO:*** *RATIFICA el defecto pronunciado en contra de la parte demandada señora [redacted], por no comparecer no obstante citación legal.* ***SEGUNDO:*** *DECLARA bueno y válido, en cuanto a la forma, el Recurso de Apelación interpuesto por el señor [redacted], contra la Sentencia Civil Núm. 2021-SCV-250, de fecha diez (10) del mes de agosto del año dos mil veinte y uno (2021), dictada por el Juzgado de Paz del Municipio Santo Domingo Norte, Provincia Santo Domingo, a favor de la señora [redacted], por haber sido hecho en tiempo hábil y conforme a la ley, en cuanto al fondo, ACOGE dicho recurso y en consecuencia: a) REVOCA en todas sus partes la Sentencia Civil Núm. 2021-SCIV-250, de fecha diez (10) del mes de agosto del año dos mil veinte y uno (2021), dictada por el Juzgado de Paz del Municipio Santo Domingo Norte, Provincia Santo Domingo, a favor de la señora [redacted]. b) ACOGE en parte la Demanda en Rescisión de Contrato de Inquilinato, Cobro, de en Alquileres Vencidos y no Pagados y Desalojo, interpuesta por el señor [redacted], contra la señora [redacted]. c) CONDENA a la señora [redacted], al pago de la suma Cientos Cuarenta y Cinco Mil pesos dominicanos con 00/100 (RD$145,000.00), concepto de alquileres vencidos y no pagados, correspondiente a los meses de julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, y diciembre del año 2019, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del año 2020, enero, febrero, marzo abril, mayo, junio, agosto, octubre y noviembre del año 2021, calculados en base a Cinco Mil pesos cada mes, más los meses vencidos y por vencer desde la fecha de la demanda en justicia y hasta la ejecución de la presente decisión.*
> *d) DECLARA la Resciliación del Contrato de Alquiler de fecha treinta (30) del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019), suscrito entre los señores [redacted] y [redacted]. e) ORDENA el desalojo inmediato de la señora [redacted], del inmueble ubicado en el Proyecto Isabela*

SCJ-PS-25-0754
Exp. núm. 550-2021-ECIV-00502
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: CADUCO/ de oficio
Ponente: Mag. [redacted]

> *Edificio AM20 apto. 101, Los Guaricanos, Sabana Perdida, Municipio Santo Domingo Norte, Provincia Santo Domingo, O de cualquier persona que esté ocupando dicho inmueble a cualquier título que fuere.* ***TERCERO:*** *CONDENA a la señora* [redacted]*, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho de del Licdo.* [redacted]*, quien afirma haberlas avanzada en su totalidad.* ***CUARTO:*** *Comisiona al ministerial* [redacted]*, Alguacil de Estrado de este tribunal, para la notificación de la presente decisión.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Entre los que constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 17 de enero de 2023; **b)** el acto núm. 492/2023, de fecha 5 de mayo de 2023, instrumentado por [redacted], alguacil de estrados de la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, contentivo de emplazamiento en casación; **c)** memorial de defensa de fecha 13 de noviembre de 2024, donde la parte recurrida plantea sus medios de defensa con relación al presente recurso de casación; **d)** el acto núm. 2234/2024 de fecha 5 de noviembre de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo, contentivo de notificación de memorial de defensa.

B) En virtud de las facultades conferidas por el artículo 93 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, esta Primera Sala prescinde de la necesidad de celebración de audiencia y del dictamen del Ministerio

SCJ-PS-25-0754
Exp. núm. 550-2021-ECIV-00502
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: CADUCO/ de oficio
Ponente: Mag. [redacted]

Público.

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 advierten los eventos procesales siguientes: **a)** el litigio se originó en ocasión de una demanda en cobro de alquileres, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago interpuesta por el actual recurrido en contra de la hoy recurrente; el juez de primer grado rechazó la demanda; **b)** la enunciada decisión fue recurrida en apelación por el demandante original, la alzada revocó la sentencia de primer grado, acogió en parte la demanda interpuesta por el señor [redacted], condenó a la demandada al pago de la suma de RD$145,000.00 por concepto de alquileres vencidos y no pagados, declaró la resciliación del contrato de alquiler suscrito en fecha 30 de julio de 2019 y ordenó el desalojo de la demandada del inmueble alquilado, mediante la sentencia hoy impugnada en casación.

2) Procede analizar en primer término el incidente planteado por la parte recurrida en su memorial de defensa donde solicita la inadmisibilidad del recurso por las causas siguientes: *i)* por haberse interpuesto luego de haber trascurrido el plazo de 30 días que establece el artículo 5 de la Ley núm. 491-08, que modificó la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, contados a

SCJ-PS-25-0754
Exp. núm. 550-2021-ECIV-00502
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: CADUCO/ de oficio
Ponente: Mag. [redacted]

partir de la notificación del fallo impugnado, ya que dicha sentencia fue notificada en fecha 6 de diciembre de 2022 mediante el acto núm. 1955/2022, del ministerial [redacted], alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo y el recurso fue depositado en fecha 17 de enero de 2023, y; *ii)* por no haberse depositado junto al recurso copia certificada de la sentencia impugnada.

3) Con relación a la primera causa de inadmisión planteada, es preciso indicar, que la primera parte del artículo 5 de la Ley núm. 3726-53 establece, lo siguiente: "En las materias civil, comercial, inmobiliaria, contencioso administrativo y contencioso-tributario, el recurso de casación se interpondrá mediante un memorial suscrito por abogado, que contendrá todos los medios en que se funda, y que deberá ser depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, dentro del plazo de treinta (30) días a partir de la notificación de la sentencia."

4) En virtud de los artículos 66 y 67 de la misma ley, el indicado plazo de 30 días será aumentado debido a la distancia conforme a las reglas de derecho común si la parte notificada reside fuera de la jurisdicción de la ciudad capital, donde se encuentra el asiento de esta Suprema Corte de Justicia. En tal sentido, el artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil establece que … *se aumentará de un día por cada treinta kilómetros de distancia (…) las fracciones mayores de quince kilómetros*

SCJ-PS-25-0754
Exp. núm. 550-2021-ECIV-00502
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: CADUCO/ de oficio
Ponente: Mag. [redacted]

aumentarán el término de un día…; que de los citados textos también se prevé que, si el último día del plazo es sábado, un domingo o un día feriado, al no ser laborales para el indicado depósito, se prorrogará el plazo hasta el día hábil siguiente.

5) En principio la regla general que aplica en nuestro derecho consiste en que solo una notificación válida de la sentencia hecha en la forma que establece la ley hace computar el plazo para la interposición de las vías de recursos que correspondan. En ese sentido, es imperativo valorar como cuestión concerniente a la tutela judicial efectiva si la actuación procesal por la que se notificó la sentencia impugnada fue válidamente llevada a cabo con el fin de derivar si es capaz de producir los efectos pertinentes en derecho para computar el plazo reglamentado por la ley a fin de ejercer el recurso de casación, por tratarse de una situación procesal de dimensión constitucional.

6) El recurrido invoca la extemporaneidad del recurso a partir de la notificación realizada mediante actuación ministerial acto núm. 1955/2022, del ministerial [redacted], alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo, no obstante, dicha parte no ha aportado el citado acto a esta Primera Sala a fin de poner en condiciones a este plenario de verificar la inadmisibilidad invocada.

SCJ-PS-25-0754
Exp. núm. 550-2021-ECIV-00502
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: CADUCO/ de oficio
Ponente: Mag. [redacted]

7) No obstante lo precedentemente expuesto en el expediente formado en ocasión del presente recurso de casación consta depositado el acto de núm. 755/2022, de fecha 14 de diciembre de 2022, instrumentado por el ministerial [redacted], alguacil de estrado de la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia Santo Domingo, efectuado a requerimiento del actual recurrido, mediante el cual se notificó a la hoy recurrente la sentencia impugnada, donde se indica que el ministerial actuante se trasladó*: a la* [redacted], *Provincia Santo Domingo, que es el domicilio de la señora* [redacted] *y una vez hablando allí* ***con ver nota (...).***

8) En la nota manuscrita al final del acto, el referido ministerial indicó lo siguiente: *Habiéndome trasladado a la dirección indicada en el acto, una vez allí pude comprobar que el local se encuentra cerrado y me traslade a la peluquería de al lado donde me informaron que no conocen a mi requerida; también me traslade al colmado del primer nivel en donde hable con la señora Cristina quien me informo que no conoce a mi requerida por lo que dadas estas informaciones he procedido a lo establecido en el artículo 69 inciso séptimo del Código de Procedimiento Civil Dominicano. Primero: A la Av.* [redacted] *#27, que es donde tiene su domicilio el Procurador Fiscal de la Provincia Santo Domingo y una vez hablando allí con* [redacted] *quien me dijo ser Empleada; Segundo: Av.* [redacted] *esquina calle Altagracia #103 que es donde tiene su domicilio*

SCJ-PS-25-0754
Exp. núm. 550-2021-ECIV-00502
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: CADUCO/ de oficio
Ponente: Mag. [redacted]

la Segunda Sala Civil y Comercial de la Provincia Santo Domingo y una vez hablando con [redacted] *quien me dijo ser Secretario, doy fe.*

9) A propósito de lo que se analiza, resulta relevante destacar que las disposiciones del artículo 68 del Código de Procedimiento Civil, prevé que: "Los emplazamientos deben notificarse a la misma persona, o en su domicilio, dejándole copia. Si el alguacil no encontrare en éste ni a la persona a quien se emplaza ni a ninguno de sus parientes, empleados o sirvientes, entregará la copia a uno de los vecinos, quien firmará en el original. Si el vecino no quiere o no puede firmar, el alguacil entregará la copia al síndico municipal, o a quien haga sus veces, si fuere en la cabecera de un municipio, y al alcalde pedáneo si fuere en el campo. Estos funcionarios deberán visar el original, libre de todo gasto. El alguacil hará mención de todo, tanto en el original como en las copias".

10) También ha sido juzgado por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia que las reglas establecidas para los emplazamientos en el Código de Procedimiento Civil, también se aplican a las notificaciones de las sentencias[1].

11) De lo anterior se observa, que el ministerial actuante al comprobar que el domicilio al cual se dirigió estaba cerrado, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 68 del Código de Procedimiento Civil se dirigió a los vecinos de la

[1] SCJ, 1ra. Sala, núm. SCJ-PS-22-2591, 26 de agosto de 2022, B. J. 1341.

SCJ-PS-25-0754
Exp. núm. 550-2021-ECIV-00502
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: CADUCO/ de oficio
Ponente: Mag. [redacted]

requerida quienes afirmaron no conocer a la señora [redacted], sin embargo, no notificó dicho acto ante el síndico municipal correspondiente. El ministerial al determinar que la requerida no era conocida por los vecinos en un intento de cumplir con el mandato del artículo 69, numeral 7 del referido texto legal, se trasladó a los lugares donde tienen sus oficinas el Procurador Fiscal de la Provincia Santo Domingo y la Segunda Sala Civil y Comercial de la Provincia Santo Domingo, lo que no cumple con el rigor procesal de ley, pues el referido texto legal exige que el acto notificado sea entregado al fiscal-resultando evidente que cuando el indicado canon legal señala "fiscal" se refiere al Ministerio Público que ostente la representación ante el tribunal que conocerá del litigio[2]-, quien visará su original; y que sea fijado en la puerta del tribunal que deba conocer de la demanda o del recurso correspondiente. En el caso, al tratarse de una sentencia dictada en última instancia el acto de notificación de la sentencia debió realizarse por ante la [redacted], figura que representa al Ministerio Público ante la Corte de Casación y fijado en la puerta del tribunal donde la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia celebra sus audiencias, lo que no ocurrió.

12) Conforme las circunstancias expuestas, el citado acto de notificación de la sentencia impugnada es irregular por no cumplir con las formalidades que

[2] SCJ, 1era Sala, núm. 57, 30 de octubre de 2013. B. J. 1235

establece la ley para la notificación por domicilio desconocido, por tanto, no da lugar a poner en marcha el plazo para la interposición del recurso de casación.

13) En esas atenciones y en virtud de los razonamientos antes indicados procede desestimar la causa de inadmisión examinada por resultar infundada.

14) En cuanto a la segunda causa de inadmisión por alegada falta de depósito de la copia certificada de la sentencia impugnada, resulta relevante destacar que la parte final del artículo 5 de la Ley núm. 3726 de 1953 modificado por la Ley núm. 481-2008 indica lo siguiente: "*El memorial deberá ir acompañado de una copia certificada de la sentencia que se impugna, a pena de inadmisibilidad, y de todos los documentos en que se apoya la casación solicitada*".

15) En ese sentido, contrario a lo alegado por la parte recurrida, esta Primera Sala ha constatado que la recurrente aportó la copia certificada de la referida sentencia núm. 550-2022-SSENT-00285, dictada por la Segunda Sala Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia de Santo Domingo, en fecha 29 de septiembre de 2022, objeto de este recurso de casación, en consecuencia, se ha cumplido con el texto legal invocado. Razones por las cuales procede rechazar los medios de inadmisión planteados.

SCJ-PS-25-0754
Exp. núm. 550-2021-ECIV-00502
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: CADUCO/ de oficio
Ponente: Mag. [redacted]

16) Resueltas las cuestiones incidentales, antes de valorar los medios de casación propuestos por la parte recurrente, procede que esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación determine si en la especie se encuentran reunidos los presupuestos de admisibilidad del recurso de casación, cuyo control oficioso prevé la ley.

17) Los artículos 4, 5 y 6 de la Ley sobre Procedimiento de Casación (mod. por la Ley núm. 491 de 2008), establecen las principales condiciones de admisibilidad y las formalidades exigidas para la interposición del recurso extraordinario de la casación civil y comercial, cuyas inobservancias se encuentran sancionadas por los artículos 5, 7, 9 y 10 de la misma ley, según el caso, con la inadmisibilidad, caducidad o perención del recurso, así como con el defecto o exclusión de las partes, entre otras sanciones procesales que afectan la instancia o a las partes; que esta regulación particular del recurso de casación, separada del procedimiento ordinario, instituye lo que se ha denominado la técnica de la casación civil.

18) Es preciso señalar que el artículo 6 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación dispone: *En vista del memorial de casación, el Presidente proveerá auto mediante el cual se autorizará el emplazamiento de la parte contra quien se dirige el recurso. Este emplazamiento se encabezará con una copia del memorial de casación y una copia del auto del Presidente, a pena de nulidad, a cuyo efecto el secretario expedirá al recurrente copia certificada tanto del memorial como del auto mencionado*

SCJ-PS-25-0754
Exp. núm. 550-2021-ECIV-00502
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: CADUCO/ de oficio
Ponente: Mag. [redacted]

(…); que por su parte, el artículo 7 del mismo texto legal establece: Habrá caducidad del recurso, cuando el recurrente no emplazare al recurrido en el término de treinta días, a contar de la fecha en que fue proveído por el Presidente el auto en que se autoriza el emplazamiento. Esta caducidad será pronunciada a pedimento de parte interesada o de oficio.

19) De la revisión del expediente abierto ante esta jurisdicción se advierte, que el presidente dictó el auto en que autorizó a la recurrente a emplazar al recurrido en fecha 17 de enero de 2023. La parte recurrente procedió a notificar el emplazamiento al recurrido mediante el acto núm. 492/2023, de fecha 5 de mayo de 2023, del ministerial [redacted], de estrado de la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, primero: *a la calle* [redacted] *núm. 07, casi esquina* [redacted]*, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, donde se encuentra el domicilio del requerido y una vez allí habló con* [redacted] *quien dijo ser empleada de mi requerido*; segundo: *a la Av.* [redacted] *núm. 33, Plaza Naylin, Los Trinitarios II, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, donde se encuentra el domicilio del abogado de mi requerido y una vez allí habló con* [redacted] *quien dijo ser empleada de mi requerido*; a través de dicho acto, la recurrente notificó el memorial de casación y emplazó a la parte recurrida a comparecer ante esta Suprema Corte de Justicia.

SCJ-PS-25-0754
Exp. núm. 550-2021-ECIV-00502
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: CADUCO/ de oficio
Ponente: Mag. [redacted]

20) Es preciso indicar, que el plazo se extiende debido a la distancia existente entre el lugar de notificación (Santo Domingo Este) y el recinto sede de la Suprema Corte de Justicia (Distrito Nacional), entre los cuales promedia un total de 19 km equivalentes a un aumento de 1 día, adicional al plazo franco.

21) En consecuencia, al haber emitido el presidente el auto en fecha 17 de enero de 2023, el plazo para realizar el emplazamiento culminaba el lunes 20 de febrero de 2023, de lo que se advierte, que al hacerse la notificación del emplazamiento el 5 de mayo de 2023, se produjo fuera del término previsto en el artículo 7 de la Ley núm. 3726 del 1953. En consecuencia, procede declarar caduco de oficio el presente recurso de casación, lo que hace innecesario ponderar los medios de casación propuestos por la parte recurrente contra la sentencia criticada.

22) En cuanto a las costas se refiere, procede que estas sean compensadas, por haberse decidido el recurso de casación por un medio suplido de oficio por esta Primera Sala conforme lo dispone el artículo 65, numeral 2 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación.

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; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997, los artículos 1, 2, 5, 6, 7 y 65 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación,

SCJ-PS-25-0754
Exp. núm. 550-2021-ECIV-00502
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: CADUCO/ de oficio
Ponente: Mag. [redacted]

de fecha 29 de diciembre de 1953, y art. 93 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación.

FALLA:

PRIMERO: DECLARA CADUCO el recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia civil núm. 550-2022-SSENT-00285, dictada el 29 de septiembre de 2022, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia Santo Domingo, en funciones de segundo grado, por las razones expuestas precedentemente.

SEGUNDO: COMPENSA las costas.

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.*