SCJ-PS-25-0828
Exp. núm.: 066-2023-ECIV-00149 (2025-R0039922)
Partes: [redacted] vs. [redacted], Brigitte [redacted], S.R.L., [redacted] (A), [redacted] Caratini (A), Ivelisse Paiwonsky
Materia: Rescisión de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo
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 **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 abogada a la Lcda. [redacted], de generales que constan anotadas en el expediente.

En este proceso figuran como parte recurrida [redacted], Brigitte [redacted], [redacted] (A) [redacted] Caratini (A) Ivelisse

SCJ-PS-25-0828
Exp. núm.: 066-2023-ECIV-00149 (2025-R0039922)
Partes: [redacted] vs. [redacted], Brigitte [redacted], S.R.L., [redacted] (A), [redacted] Caratini (A), Ivelisse Paiwonsky
Materia: Rescisión de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo
Ponente: [redacted]

Paiewonsky, quienes tienen como abogado al Lcdo. [redacted], de generales que constan anotadas en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 037-2024-SSEN-01055, de fecha 12 de noviembre de 2024, emitida por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en funciones de alzada, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

> *Primero: Pronuncia el defecto en contra de la parte demandada, según los motivos antes expuestos. Segundo: Declara como bueno y válido, en cuanto a la forma, el presente recurso de apelación interpuesto por los señores* [redacted], *Brigitte* [redacted], *S.R.L,* [redacted] *(A)* [redacted] *e Ivelisse* [redacted] *Caratini (A) Ivelisse Paiewonsky, en contra de la Sentencia número 066-2023-SSEN-00244, de fecha 26/9/2023, dictada por el Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción del Distrito Nacional, a favor de la señora* [redacted], *mediante acto número 0471-2023, de fecha 19/10/2023, instrumentado por el ministerial* [redacted], *alguacil de ordinario de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia; por haber sido incoado conforme a los textos legales que rigen la materia. Tercero: En cuanto al fondo, revoca la sentencia número 066-2023-SSEN-00244, de fecha 26/9/2023, dictada por el Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción del Distrito Nacional a favor de la señora Cándida Altagracia*

SCJ-PS-25-0828
Exp. núm.: 066-2023-ECIV-00149 (2025-R0039922)
Partes: [redacted] vs. [redacted], Brigitte [redacted], S.R.L., [redacted] (A), [redacted] Caratini (A), Ivelisse Paiwonsky
Materia: Rescisión de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo
Ponente: [redacted]

[redacted] en consecuencia: A. Condena a la parte recurrida la señora [redacted] al pago de cuatro millones trescientos veinte mil pesos dominicanos (RD$4,320,000.00), por concepto de alquileres vencidos y no pagados del inmueble ubicado en la "calle [redacted], número 92, [redacted] de esta ciudad" a favor de los señores [redacted], Brigitte [redacted], S.R.L, [redacted] (A) [redacted] Caratini (A) Ivelisse Paiewonsky. B. Declarala resiliación del contrato de fecha 10/1/2009, suscrito entre la señora [redacted] (inquilina) y [redacted] (propietario), sobre el inmueble ubicado en la calle [redacted], número 92, [redacted] de esta ciudad por las razones antes expuestas. C. Ordena el desalojo de la señora [redacted] del inmueble ubicado en la calle [redacted], número 92, [redacted] de esta ciudad, o cualquier persona que se encuentre ocupando el mismo en ocasión del contrato de alquiler. Cuarto: Condena a la parte recurrida al pago de las costas del proceso a favor de Compensa las costas del proceso a favor de licenciado [redacted]. Quinto: Comisiona al Ministerial [redacted], Alguacil ordinario de esta Sala para la notificación de la presente decisión.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 16 de enero de 2025; **b)** el acto de emplazamiento núm. 51/2025 de fecha 20 de enero de 2025, del ministerial

SCJ-PS-25-0828
Exp. núm.: 066-2023-ECIV-00149 (2025-R0039922)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], Brigitte [redacted], [redacted], [redacted], S.R.L., [redacted], [redacted] (A), [redacted] Caratini (A), Ivelisse Paiwonsky
Materia: Rescisión de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo
Ponente: [redacted]

[redacted], depositado en fecha 27 de enero de 2025; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 27 de enero 2025; **d)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 84/2025, instrumentado en fecha 29 de enero de 2025 por el ministerial [redacted], depositado en fecha 3 de febrero de 2025.

B) Conforme al artículo 26 de la Ley 2-23, del 17 de enero de 2023, la comunicación del recurso a la [redacted] 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 de 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], [redacted], [redacted], Brigitte [redacted], [redacted], [redacted], [redacted]., [redacted], [redacted] (A), [redacted] Caratini (A), Ivelisse Paiwonsky. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se

SCJ-PS-25-0828
Exp. núm.: 066-2023-ECIV-00149 (2025-R0039922)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], Brigitte [redacted], [redacted], [redacted], S.R.L., [redacted], [redacted] (A), [redacted] Caratini (A), Ivelisse Paiwonsky
Materia: Rescisión de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo
Ponente: [redacted]

refiere, se verifica lo siguiente: **a)** en ocasión de la demanda en resiliación de contrato y desalojo por falta de pago interpuesta por la parte recurrida en contra de la parte recurrente, el Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción del Distrito Nacional, dictó la sentencia número 066-2023-SSEN-00244, de fecha 26 de septiembre de 2023, mediante la cual rechazó la indicada acción; **b)** la referida decisión fue recurrida en apelación por la parte demandante primigenia; el tribunal *a qua* revocó la sentencia recurrida y condenó a [redacted] al pago de RD$4,320,000.00 por concepto de alquileres vencidos y no pagados a favor de los hoy recurridos, declaró la resiliación del contrato de alquiler y ordenó el desalojo de [redacted] del inmueble objeto de la litis o de cualquier persona que se encontrarara ocupando el mismo en ocasión del contrato de alquiler, según el fallo objeto del presente recurso de casación.

En cuanto a las condiciones de admisibilidad del recurso de casación

2) Con prelación al examen de los incidentes presentados por la parte recurrida, y los medios de casación planteados por la parte recurrente procede que esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, determine si en el

SCJ-PS-25-0828
Exp. núm.: 066-2023-ECIV-00149 (2025-R0039922)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], Brigitte [redacted], [redacted], [redacted], S.R.L., [redacted], [redacted] (A), [redacted] Caratini (A), Ivelisse Paiwonsky
Materia: Rescisión de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo
Ponente: [redacted]

presente recurso de casación se encuentran reunidas las formalidades exigidas legalmente y los presupuestos de admisibilidad sujetos a control oficioso.

3) Conforme el artículo 14 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, del 17 de enero de 2023: *El recurso de casación contra las sentencias contradictorias o reputadas contradictorias, dictadas en única o en última instancia, se interpondrá dentro del plazo de veinte (20) días hábiles, contados a partir de la notificación de la sentencia, salvo que esta u otra ley disponga un plazo distinto. Párrafo I.- El plazo para recurrir en casación siempre será computado en días hábiles y con aumento en razón de la distancia.*

4) Cabe puntualizar que se entiende por días hábiles aquellos que sean laborables para la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, según el artículo 81 de la misma ley y que en su cómputo se aplican las reglas del plazo franco y de aumento en razón de la distancia, por disposición supletoria del artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil.

5) La base normativa procesal esbozada nos dirige a evaluar el acto de notificación de la sentencia impugnada, núm. 436/2024, de fecha 7 de diciembre de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], ordinario de la Cuarta Sala de

SCJ-PS-25-0828
Exp. núm.: 066-2023-ECIV-00149 (2025-R0039922)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], Brigitte [redacted], [redacted], [redacted], S.R.L., [redacted], [redacted] (A), [redacted] Caratini (A), Ivelisse Paiwonsky
Materia: Rescisión de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo
Ponente: [redacted]

la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, realizado a requerimiento de la parte recurrida. Según el proceso verbal de esta notificación, se hace constar que mediante traslado realizado a la [redacted], lugar donde se encuentra el domicilio de [redacted], fue notificada la sentencia impugnada en manos de [redacted], quien dijo ser su empleada.

6) De la lectura de la sentencia impugnada se verifica que esta es la misma dirección que señala la ahora recurrente como su domicilio, de lo cual se constata la regularidad del traslado hecho por el ministerial y la validez de dicho acto como punto de partida para el cómputo del plazo.

7) En tal virtud, se observa que la sentencia impugnada fue notificada el 7 de diciembre de 2024, por lo que el plazo hábil y franco de 20 días vencía, el 15 de enero de 2025. En consecuencia, al ser depositado el memorial de casación en la secretaría de esta Suprema Corte de Justicia en fecha 16 de enero de 2025, resulta un evento procesal incontestable que dicho recurso fue ejercido extemporáneamente.

SCJ-PS-25-0828
Exp. núm.: 066-2023-ECIV-00149 (2025-R0039922)
Partes: [redacted] vs. [redacted], Brigitte [redacted], S.R.L., [redacted] (A), [redacted] Caratini (A), Ivelisse Paiwonsky
Materia: Rescisión de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo
Ponente: [redacted]

8) En consecuencia, procede declarar de oficio la inadmisibilidad, por extemporáneo, del recurso de casación que nos ocupa. Esta decisión impide examinar el fondo del recurso, así como las pretensiones incidentales formuladas por la parte recurrida, toda vez que, por su naturaleza, las causas de inadmisibilidad excluyen el análisis de fondo, conforme lo establece el artículo 44 de la Ley núm. 834 de 1978.

9) En virtud del artículo 55.1 de la Ley núm. 2-23, podrá compensarse las costas cuando el recurso de casación fuere decidido exclusivamente por un medio o solución suplido de oficio por la Corte de Casación, tal como sucede en la especie.

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; artículo 69 de la Constitución; artículos 14 y 81 de la Ley 2-23; artículo 44 de la Ley núm. 834 de 1978; y el artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia civil núm. 037-2024-SSEN-01055, de

SCJ-PS-25-0828
Exp. núm.: 066-2023-ECIV-00149 (2025-R0039922)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], Brigitte [redacted], [redacted], [redacted], S.R.L., [redacted], [redacted] (A), [redacted] Caratini (A), Ivelisse Paiwonsky
Materia: Rescisión de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo
Ponente: [redacted]

fecha 12 de noviembre de 2024, emitida por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por los motivos 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.*