SCJ-PS-25-0908
Exp. núm.: 0068-2017-ECIV-00370 (2024-R0738479)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resiliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE POR EXTEMPORÁNEO
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

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 abogados a los Licdos. [redacted], de generales que constan en el expediente.

Figura como parte recurrida [redacted] quien tiene como abogados al Dr. [redacted] y al Lcdo. [redacted], de generales que constan en el expediente.

Contra la sentencia núm. 035-2024-SSEN-00389 de fecha 28 de mayo de 2024, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia

SCJ-PS-25-0908
Exp. núm.: 0068-2017-ECIV-00370 (2024-R0738479)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resiliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE POR EXTEMPORÁNEO
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

del Distrito Nacional, en funciones de alzada, cuyo dispositivo dispone lo siguiente:

> *PRIMERO: RECHAZA en cuando al fondo, el recurso de apelación principal, interpuesto por el señor* [redacted]*, en contra de la sentencia número 0068-2017-SSENT 01275, de fecha 4 de octubre de 2017, dictada por el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional y el señor* [redacted]*, por los motivos antes establecidos. SEGUNDO: ACOGE parcialmente en cuando al fondo, el recurso de apelación incidental, interpuesto por el señor* [redacted]*, en contra de la sentencia número 0068-2017 SSENT-01275, de fecha 4 de octubre de 2017, dictada por el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional y el señor* [redacted]*, por los motivos antes establecidos, y, en consecuencia: a) MODIFICA el ordinal primero literal (a) de la sentencia impugnada, en consecuencia: CONDENA al señor* [redacted] *al pago de la suma de dos millones seiscientos setenta y dos mil quinientos cincuenta y dos pesos dominicanos con 72/100 (RD$2,672,552.72), por concepto de alquileres vencidos y no pagado desde julio 2007 hasta febrero 2023, en favor del señor* [redacted]*: b) CONFIRMA en sus demás partes la sentencia impugnada. TERCERO: CONDENA a la parte recurrente principal, al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción en favor y provecho de los abogados constituidos y apoderados especiales de la parte recurrida, quienes afirman estarlas avanzando en su totalidad.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Entre los que constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 21 de

SCJ-PS-25-0908
Exp. núm.: 0068-2017-ECIV-00370 (2024-R0738479)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resiliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE POR EXTEMPORÁNEO
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

noviembre de 2024; **b)** el acto de emplazamiento núm. 2673/2024 del día 22 de noviembre de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], depositado en fecha 27 de noviembre de 2024**; c)** el memorial de defensa depositado el 28 de noviembre de 2024.

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 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) que a propósito de la demanda en resiliación de contrato y desalojo por falta de pago incoada por la recurrida contra la parte recurrente, fue dictada la sentencia civil núm. 0068-2017-SSENT-01275, de fecha 4 de octubre de 2017, por el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, que acogió la acción

SCJ-PS-25-0908
Exp. núm.: 0068-2017-ECIV-00370 (2024-R0738479)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resiliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE POR EXTEMPORÁNEO
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

y condenó a la parte demandada a pagar la suma de RD$254,990.00, más los meses vencidos y no pagados desde la interposición de la demanda hasta el desalojo formal de la vivienda, a favor del demandante, declaró la resiliación del contrato de alquiler suscrito en fecha 28 julio de 2007 y ordenó el desalojo del demandado o cualquier persona que se encuentre ocupando el inmueble; b) esta decisión fue objeto de un recurso de apelación, intentado por la hoy parte recurrente el cual fue rechazado y confirmado el fallo apelado, según la sentencia número 037-2018-SSEN-01944 de fecha 9 de noviembre de 2018, dictada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; c) este fallo fue objeto de un recurso de casación intentado por el demandado original que fue acogido mediante la sentencia núm. 1746/2021 de fecha 30 de junio de 2021, dictada por esta Sala, que envió el expediente ante la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; d) la corte de envío, conoció tanto de recurso del recurso de apelación principal interpuesto por la parte demandada original y un incidental de parte de la demandante primigenio, acciones de las que fue rechazada la apelación principal por falta de pruebas y acogido parcialmente el recurso incidental modificando el literal a de la sentencia apelada para aumentar la condena a la suma de RD$2,672,552.72 por concepto de alquileres vencidos, confirmándose con ello los demás aspecto de la sentencia apelada, según consta en la decisión objeto del recurso de casación que nos ocupa.

SCJ-PS-25-0908
Exp. núm.: 0068-2017-ECIV-00370 (2024-R0738479)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resiliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE POR EXTEMPORÁNEO
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

2) 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.

3) 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, interpuestos 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.

4) El artículo 75 de la citada ley establece que: *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.*

SCJ-PS-25-0908
Exp. núm.: 0068-2017-ECIV-00370 (2024-R0738479)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resiliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE POR EXTEMPORÁNEO
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

5) La valoración de la sentencia núm. núm. 1746/2021 de fecha 30 de junio de 2021, dictada por esta Sala, pone de manifiesto que la casación de la primera decisión se produjo debido a que la Suprema Corte de Justicia considero que existía una falta de motivos en el fallo. 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 retener y ponderar el recurso de casación que nos ocupa.

Sobre los presupuestos de admisibilidad del recurso

6) Esta Corte de Casación procederá en primer lugar a evaluar los presupuestos de admisibilidad ordinarios cuyo control oficio establece el legislador.

7) De conformidad con el artículo 14 de la Ley núm. 2-23, el plazo para la interposición del recurso de casación contra las sentencias contradictorias o reputadas contradictorias, dictadas en única o en última instancia es de 20 días hábiles, el cual se computa a partir de la notificación de la sentencia impugnada.

8) En el nuevo orden normativo la institución de plazo hábiles conceptualmente concierne a aquellos días que sean laborables para la Secretaría General de la Suprema

SCJ-PS-25-0908
Exp. núm.: 0068-2017-ECIV-00370 (2024-R0738479)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resiliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE POR EXTEMPORÁNEO
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

Corte de Justicia, el cual inicia su cómputo al día siguiente de la notificación o de la realización de la actuación que le sirve de punto de partida. Cuando el último día fuere festivo o no laborable para la secretaría donde deba realizarse el depósito se prorrogará el plazo hasta el día hábil siguiente.

9) Igualmente aplica en el régimen del cómputo que los mismos son perentorios e improrrogables en los términos y alcance de su regulación, sin perjuicio de que en los plazos propios del procedimiento de casación y el aumento en razón de la distancia rijan las disposiciones del derecho común, lo cual implica que el plazo franco mantiene su vigencia como orden complementario, conforme se deriva de las disposiciones combinadas de los artículos 79, 80, 81, 82, 85 y 86 de la Ley núm. 2-23, así como del artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil.

10) En principio la regla general consiste en que solo una notificación válida de la sentencia hecha en la forma que establece la ley da inicio al 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 y por lo tanto es capaz de producir los efectos pertinentes en derecho para computar el plazo reglamentado por

SCJ-PS-25-0908
Exp. núm.: 0068-2017-ECIV-00370 (2024-R0738479)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resiliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE POR EXTEMPORÁNEO
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

la ley a fin de ejercer el recurso de casación, por tratarse de una situación procesal de dimensión constitucional.

11) En el expediente que nos ocupa figura el acto núm. 640/2024, instrumentado en fecha 7 de agosto de 2024, por el ministerial [redacted], del cual se advierte que el recurrido [redacted] notificó el fallo impugnado a la parte recurrente, en el domicilio conocido de [redacted], conforme proceso verbal que da constancia de haberse trasladado *en el número 60 de la* [redacted], donde fue recibido por [redacted], quien dijo ser *empleado* del requerido.

12) Asimismo, de la lectura de la sentencia impugnada se verifica que la dirección que consta en el traslado del curial actuante corresponde al domicilio del recurrente que figura en el fallo impugnado y que este hace constar como su dirección en su memorial de casación. Por consiguiente, esta actuación procesal es válida para iniciar el plazo para el ejercicio de esta vía recursiva.

13) En línea con el párrafo anterior, habiéndose notificado la sentencia impugnada el 7 de agosto de 2024, el plazo de 20 días hábiles para la interposición del presente recurso vencía el 5 de septiembre de 2024; por tanto, al ser depositado el memorial de

SCJ-PS-25-0908
Exp. núm.: 0068-2017-ECIV-00370 (2024-R0738479)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resiliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE POR EXTEMPORÁNEO
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

casación ante la Secretaría General de esta Suprema Corte de Justicia en fecha 21 de noviembre de 2024, resulta un evento procesal incontestable que dicho recurso fue ejercido extemporáneamente, razón por la cual procede de oficio declarar su inadmisión.

14) En virtud del artículo 55.1 de la Ley núm. 2-23, puede 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 lo que así se dispondrá en la parte dispositiva.

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; 14 párrafo IV, 26, 28, 29, 54 y 81 de la Ley núm. 2-23; 1033 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia civil núm. 035-2024-SSEN-00389 de fecha 28 de mayo de 2024, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial

SCJ-PS-25-0908
Exp. núm.: 0068-2017-ECIV-00370 (2024-R0738479)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resiliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: INADMISIBLE POR EXTEMPORÁNEO
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en funciones de alzada, 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.*