SCJ-PS-25-1173
Exp. núm. 293-2023-ECIV-00001 (2024-R0673316)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo, rescisión de contrato y cobro de alquileres vencidos
Decisión: Inadmisible por extemporáneo
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], 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 junio 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 apoderados a los Lcdos. [redacted] y [redacted]; cuyos datos personales constan en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida [redacted], quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. [redacted]; cuyos datos personales constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 540-2024-SSEN-00016, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná, en atribuciones de tribunal de segundo grado, en fecha 10 de enero de 2024, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

SCJ-PS-25-1173
Exp. núm. 293-2023-ECIV-00001 (2024-R0673316)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo, rescisión de contrato y cobro de alquileres vencidos
Decisión: Inadmisible por extemporáneo
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

Primero: Pronuncia el defecto en contra de la parte recurrida señor [redacted], por no haber comparecido no obstante citación legal. Segundo: Acoge el recurso de apelación interpuesto por el señor [redacted], en contra del señor [redacted], respecto a la Sentencia No. 293-2023-ECIV-00001, de fecha 17/03/2023, emitida por el Juzgado de Paz de las Terrenas, por los motivos antes expuestos. Tercero: Revoca en todas sus partes civil marcada con el 293-2023-ECIV-00001, de fecha 17/03/2023, emitida por el Juzgado de Paz de las Terrenas, por los motivos antes expuestos. Cuarto: Ordena la resciliación del contrato de arrendamiento suscrito por los señores [redacted] y [redacted], de fecha catorce 14 del mes de diciembre del año Dos Mil Veinte (2020 instrumentado por el notario [redacted]. Quinto: Ordena el desalojo inmediato del señor [redacted], así como cualquier ocupante del inmueble objeto del arrendamiento. Sexto: Condena al señor [redacted], a pagar al señor [redacted], los valores siguientes: a) Desde el día 14-12-2020 hasta el día 14-12-2021, equivalente a doce 12 meses por valor de Seiscientos Cincuenta Euros (EU650.00) mensuales, equivale a la suma de Siete Mil Ochocientos Euros (EU$7,800.00) correspondiente al primer año b) desde el día 14/12/2021 hasta el 14-12-2022, a razón de Setecientos Euros (EU$700.00) mensuales, equivale a la suma de Ocho Mil Cuatrocientos Euros (EU$8.400.00) por el segundo año c) desde el día 14/12/2022 hasta el 14- 12-2023, a razón de Setecientos Euros (EU$700.00) mensuales, equivale a la suma de Ocho Mil Cuatrocientos Euros (EU$8.400.00) por el Tercer año. Séptimo: Condena al señor [redacted], al pago de las costas del proceso, en favor y provecho del Lic. [redacted], quien afirman haberlas avanzado den (sic) *su totalidad. Octavo: Comisiona al ministerial* [redacted] (sic) *Miguel, alguacil de estrados de este tribunal, para la notificación de la sentencia.*

SCJ-PS-25-1173
Exp. núm. 293-2023-ECIV-00001 (2024-R0673316)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo, rescisión de contrato y cobro de alquileres vencidos
Decisión: Inadmisible por extemporáneo
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Se destacan los siguientes: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 31 de octubre de 2024; **b)** el acto de emplazamiento núm. 1218/2024 de fecha 1° de noviembre de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], depositado en fecha 8 de noviembre de 2024; **c)** el memorial de defensa depositado el 30 de enero de 2025; **d)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 640/2024 de fecha 14 de noviembre de 2024, por el curial [redacted], depositado el 30 de enero de 2025; **e)** el escrito ampliatorio de conclusiones de la parte recurrente, depositado el 19 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 citada 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

SCJ-PS-25-1173
Exp. núm. 293-2023-ECIV-00001 (2024-R0673316)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo, rescisión de contrato y cobro de alquileres vencidos
Decisión: Inadmisible por extemporáneo
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** el litigio se originó en ocasión de una demanda en desalojo, rescisión de contrato y cobro de alquileres vencidos, interpuesta por la actual parte recurrida contra la recurrente, respecto al inmueble identificado como: "villa ubicada en la calle [redacted], s/n, municipio Las Terrenas, provincia Samaná", la cual fue rechazada en sede el Juzgado de Paz, según la sentencia civil núm. 293-2023-SCIV-00002, de fecha 17 de marzo de 2023; **b)** en virtud del recurso de apelación interpuesto por la parte demandante original, la alzada, a través del fallo impugnado, revocó la decisión de primer grado, ordenó la resciliación del contrato de arrendamiento de fecha 14 de diciembre de 2020, dispuso el desalojo inmediato de la parte demandada primigenia del aludido inmueble, y condenó a esta última al pago de la suma ascendente a EU$24,600.00.

En cuanto a los incidentes y presupuestos de admisibilidad del recurso de casación

2) Previo a conocer el fondo de este recurso, procede referirse sobre el pedimento incidental realizado por la parte recurrida, a través de su memorial de defensa, relativo a que se declare inadmisible el presente recurso de casación por la autoridad de la cosa juzgada y por la violación al plazo prefijado de ley.

3) Sin embargo, por convenir a la decisión que se adoptará, procede conocer en primer lugar, el aspecto del medio de inadmisión relativo "al plazo prefijado de

SCJ-PS-25-1173
Exp. núm. 293-2023-ECIV-00001 (2024-R0673316)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo, rescisión de contrato y cobro de alquileres vencidos
Decisión: Inadmisible por extemporáneo
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

ley" mediante el cual la parte recurrida procura que se declare la inadmisibilidad de este recurso por extemporáneo, sustentado con el argumento de que "una vez pudimos obtener la sentencia recurrida en nuestro poder procedimos a notificarla mediante acto núm. 110/2024 de fecha 1 el mes de febrero del año dos mil veinticuatro (…), el alguacil actuante también establece en su acto que la notificación la realizó a persona del señor [redacted]".

4) La parte recurrente, a través de su escrito ampliatorio de conclusiones de fecha 19 de noviembre de 2024, solicitó el rechazo del referido medio de inadmisión, apoyada en el argumento de que "el supuesto acto mediante el cual se notifica supuestamente la sentencia hoy recurrida en casación es decir el 110/2024, con supuesta fecha 01/02/2024, el supuesto ministerial [redacted], no tiene ninguna información del lugar o domicilio que dice el alguacil que notificó dicho acto presuntamente al hoy recurrido, visto que el precitado acto en esa condiciones ha sido depositado por la parte hoy recurrida en casación y notificado a la parte recurrente adjunto al memorial de defensa (…) Resulta además (…), que la escrituración del acto 110/2024, con supuesta fecha 01/02/2024 (...), contiene alteraciones visibles y notables en cuanto a su escrituración…".

5) 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

SCJ-PS-25-1173
Exp. núm. 293-2023-ECIV-00001 (2024-R0673316)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo, rescisión de contrato y cobro de alquileres vencidos
Decisión: Inadmisible por extemporáneo
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

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".

6) En el nuevo orden normativo la institución de plazo hábiles conceptualmente concierne a aquellos que sean laborables para la secretaria general de la Suprema Corte de Justicia, el cual inicia su computo 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 secretaria donde deba realizarse el depósito se prorrogará el plazo hasta el día hábil siguiente. 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 régimen de plazo franco aún 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, del año 2023, así como del artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil.

7) La inadmisibilidad fundada en la extemporaneidad del recurso implica que todo tribunal ante el cual se presente realice el correspondiente análisis de la

SCJ-PS-25-1173
Exp. núm. 293-2023-ECIV-00001 (2024-R0673316)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo, rescisión de contrato y cobro de alquileres vencidos
Decisión: Inadmisible por extemporáneo
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

existencia y regularidad de la notificación de la sentencia, a fin de establecer el punto de partida del cómputo del plazo para la interposición del recurso. La finalidad de la notificación es que las partes puedan tomar conocimiento del documento (sentencia) que le es comunicado, y, en consecuencia, ejerzan el derecho al recurso o la acción que entiendan procedente en el tiempo oportuno[1].

8) En el caso que nos ocupa, consta depositado, tanto por la parte recurrente como por la parte recurrida, el acto núm. 110/2024 de fecha 1° de febrero de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], de estrados del Juzgado de Paz del municipio de Las Terrenas, contentivo de la notificación de la sentencia impugnada, del cual se advierte que fue realizado a requerimiento de la actual parte recurrida, y que el referido alguacil, aunque no plasmó en el documento el lugar del traslado dejando en blanco el espacio relativo a la dirección de su requerido, [redacted], indicó haber efectuado dicha notificación en la propia persona de este último.

9) Ha sido criterio de esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que la finalidad del derecho de defensa es asegurar la efectiva garantía y realización de los principios procesales de contradicción y de igualdad de armas, principios que imponen a los órganos judiciales el deber de asegurar la equidad en el curso del

[1] SCJ Salas Reunidas núm. 4, 1 agosto 2007, B. J. 1161.

SCJ-PS-25-1173
Exp. núm. 293-2023-ECIV-00001 (2024-R0673316)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo, rescisión de contrato y cobro de alquileres vencidos
Decisión: Inadmisible por extemporáneo
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

proceso e impedir que se impongan limitaciones a una de las partes que puedan desembocar en una situación de indefensión que contravenga las normas constitucionales; así, se produce un estado de indefensión cuando la inobservancia de una norma procesal provoca una limitación real y efectiva del derecho de defensa, que origina un perjuicio, al colocar en una situación de desventaja a una de las partes[2].

10) Cabe destacar que la parte recurrente en su escrito ampliatorio del recurso de casación, depositado en fecha 19 de noviembre de 2024, mediante el cual responde al medio de inadmisión planteado por la recurrida, sostiene que el citado acto de notificación de sentencia "contiene alteraciones visibles y notables en cuanto a su escrituración, pues si se hace un análisis de manera detenida el acto depositado por la parte recurrida y el depositado por la parte recurrente, a simple vista se verificará que el acto que fue depositado por el recurrido anexo a su memorial de defensa no se corresponde con el que le fue entregado por el precitado alguacil, con el que el recurrido procedió a realizar solicitud de la correspondiente fuerza pública para el desalojo del que fue objeto del recurrente (…) pues el que fue depositado por el recurrido que debe ser el mismo que deposito (sic) el recurrente…". De tales afirmaciones, procede retener que la recurrente recibió el referido acto 110/2024, por tanto, surtió el efecto jurídico por el cual fue realizado,

[2] SCJ, 1ª. Sala, núm. 251 del 31 mayo 2013, BJ 1230.

SCJ-PS-25-1173
Exp. núm. 293-2023-ECIV-00001 (2024-R0673316)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo, rescisión de contrato y cobro de alquileres vencidos
Decisión: Inadmisible por extemporáneo
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

lo que deriva que se trata de una notificación válida que da inicio al cómputo del plazo legalmente establecido para el ejercicio de la vía recursiva correspondiente.

11) Conforme lo expuesto precedentemente, habiéndose notificado la sentencia impugnada el jueves 1° de febrero de 2024, en virtud del plazo de 20 días hábiles y franco -por comenzar con una notificación a persona o domicilio-, con aumento de 5 días en razón de la distancia, por los 157 kilómetros cuadrados existentes entre Las Terrenas, provincia Samaná, (donde se efectuó la notificación) y el Distrito Nacional, donde tiene su asiento la Suprema Corte de Justicia, se advierte que el último día hábil para interponer el presente recurso de casación era el lunes 11 de marzo de 2024, tomando en cuenta que el 27 de febrero, es considerado no laborable por la conmemoración de nuestra Independencia Nacional. Por tanto, al comprobar esta Primera Sala que el presente recurso de casación fue interpuesto el jueves 31 de octubre de 2024, mediante el depósito ese día del memorial correspondiente en la Secretaría General de esta jurisdicción, resulta un evento procesal incontestable que dicho recurso fue interpuesto fuera del plazo establecido por la ley que rige la materia.

12) En consonancia con lo expuesto, procede acoger el pedimento de la parte recurrida y, en consecuencia, declara inadmisible el presente recurso de casación por extemporáneo, lo que hace innecesario examinar las demás cuestiones incidentales invocadas por la parte recurrida, así como los medios de casación

SCJ-PS-25-1173
Exp. núm. 293-2023-ECIV-00001 (2024-R0673316)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo, rescisión de contrato y cobro de alquileres vencidos
Decisión: Inadmisible por extemporáneo
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

propuestos por la parte recurrente en su memorial, en tanto que las inadmisibilidades por su propia naturaleza eluden el conocimiento del fondo de la cuestión planteada, de conformidad con las disposiciones del artículo 44 de la Ley núm. 834 de 1978.

13) En virtud del artículo 54 de la ley núm. 2-23, procede condenar a la parte recurrente al pago de las costas por haber sucumbido en sus pretensiones y ordenar su distracción en favor y provecho del abogado de la parte recurrida por haber hecho la afirmación de lugar.

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 14, 26, 29, 54, 79, 80, 81, 82, 85 y 86 Ley núm. 2 de 2023, sobre recurso de casación; 1033 del Código de Procedimiento Civil; 1033 del Código de Procedimiento Civil; y, 44 de la Ley núm. 834 de 1978.

FALLA:

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE por extemporáneo el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia civil núm. 540-2024-SSEN-00016, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado

SCJ-PS-25-1173
Exp. núm. 293-2023-ECIV-00001 (2024-R0673316)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo, rescisión de contrato y cobro de alquileres vencidos
Decisión: Inadmisible por extemporáneo
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná, en atribuciones de tribunal de segundo grado, en fecha 10 de enero de 2024, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente, [redacted], al pago de las costas del procedimiento, con distracción a favor y provecho del Lcdo. [redacted], quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

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.*