PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

# SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**SCJ-PS-25-1411**
**Exp. núm.** 066-2021-ECIV-00084 (2024-R0671744)
**Partes**: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
**Materia**: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago
**Decisión:** CASA
**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 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 constituidos y apoderados especiales al Lcdo. [redacted] y al Dr. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

En este proceso figuran como parte recurrida [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], quienes tienen como abogado constituido al Lcdo. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

**SCJ-PS-25-1411**
**Exp. núm.** 066-2021-ECIV-00084 (2024-R0671744)
**Partes**: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
**Materia**: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago
**Decisión:** CASA
**Ponente:** Mag. Pilar Jiménez Ortiz

Contra la sentencia núm. 035-2024-SSEN-00794, dictada en fecha 11 de septiembre de 2024, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en atribuciones de alzada, cuyo dispositivo dispone textualmente lo siguiente:

> *PRIMERO: DECLARA inadmisible por extemporáneo el recurso de apelación interpuesto por el señor* [redacted]*, en contra de la sentencia civil número 066-2021-SSEN-00038, dictada en fecha 6 de marzo de 2023, por el Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción del Distrito Nacional y los señores* [redacted]*, por los motivos explicados en esta decisión. SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente 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, por los motivos establecidos.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

**A)** Entre los que constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 31 de octubre de 2024; **b)** el acto de emplazamiento núm. 768/2024, de fecha 8 de noviembre de 2024, del ministerial [redacted], depositado el 12 de noviembre de 2024; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 12 de noviembre de 2024; **d)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 1,317/2024, instrumentado el 14 de

noviembre de 2024 por el ministerial [redacted], depositado el 15 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.

<u>LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:</u>

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted], y como parte recurrida [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** los actuales recurridos y los señores [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] incoaron una demanda en cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago en contra del

**SCJ-PS-25-1411**
**Exp. núm.** 066-2021-ECIV-00084 (2024-R0671744)
**Partes**: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
**Materia**: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago
**Decisión:** CASA
**Ponente:** Mag. Pilar Jiménez Ortiz

hoy recurrente; **b)** mediante la sentencia civil núm. 066-2023-SSEN-00038 de fecha 6 de marzo de 2023, el Juzgado de Paz Ordinario de la Tercera Circunscripción del Distrito Nacional, acogió la acción y, por tanto, condenó al demandado al pago de RD$88,000.00, por concepto de alquileres vencidos, más los alquileres por vencerse, al igual que declaró la resciliación del contrato de alquiler suscrito entre las partes y ordenó el desalojo del demandado y cualquier otra persona que ocupara el inmueble; **c)** la parte condenada apeló la indicada decisión, sin embargo, el tribunal de alzada inadmitió el recurso por extemporáneo, a través del fallo objeto del presente recurso de casación.

**En cuanto a la falta de legitimación pasiva de [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]**

2) Previo a adentrarnos a la cognición de las cuestiones incidentales y de fondo planteadas por las partes, es preciso advertir que el memorial de defensa depositado con motivo del presente recurso fue suscrito por los señores [redacted], los cuales en conjunto fueron los demandantes primigenios ante el

**SCJ-PS-25-1411**
**Exp. núm.** 066-2021-ECIV-00084 (2024-R0671744)
**Partes**: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
**Materia**: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago
**Decisión:** CASA
**Ponente:** Mag. Pilar Jiménez Ortiz

tribunal de primer grado. No obstante, se constata que los señores [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] no fueron encausados en el recurso de casación que nos ocupa ni figuraron en el proceso seguido ante la jurisdicción de alzada, según se verifica de la decisión impugnada.

3) La legitimación procesal, entendida como la aptitud para intervenir como parte en un determinado proceso, se encuentra determinada por la titularidad activa o pasiva de la relación jurídica sustancial que constituye el objeto del litigio. Dicha legitimación -ya sea activa (del actor) o pasiva (del demandado)- implica, en términos sustantivos, la acreditación de la calidad invocada por quien pretende accionar o ser emplazado. En ese tenor, la legitimación para obrar (activa o pasiva) no es otra cosa que la demostración de la existencia de la calidad invocada, que es activa cuando se refiere al actor y pasiva cuando al demandado".

4) En vista de que lo señores [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] no fueron parte en la instancia que culminó con la sentencia ahora impugnada, estos carecen de legitimación procesal pasiva para comparecer ante esta sede de casación como recurridos. Por lo tanto, se excluyen del presente recurso de casación, lo cual vale deliberación dispositiva.

**SCJ-PS-25-1411**
**Exp. núm.** 066-2021-ECIV-00084 (2024-R0671744)
**Partes**: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
**Materia**: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago
**Decisión:** CASA
**Ponente:** Mag. Pilar Jiménez Ortiz

**En cuanto a los incidentes planteados por la parte recurrida**

5) Entre sus conclusiones, la parte recurrida planteó los incidentes siguientes: **a)** la nulidad del acto de emplazamiento núm. 768/2024 de fecha 8 de noviembre de 2024, del ministerial [redacted], ordinario del Tercer Juzgado de la Instrucción del Distrito Nacional, por el incumplimiento de las formalidades establecidas en los párrafos I y II del artículo 19 y el numeral 8 del artículo 20 de la Ley núm. 2-23; y **b)** la inadmisibilidad del recurso de casación, debido a que no fueron notificados válidamente todos los recurridos.

6) La parte recurrente no depositó escrito justificativo contestando los referidos pedimentos, conforme al mandato del artículo 22, párrafo I, de la Ley núm. 2-23, pese a que se le notificó el memorial de defensa que los contiene, mediante el acto núm. 1,317/2024, instrumentado el 14 de noviembre de 2024, por el ministerial [redacted], de estrado de la Quinta Sala del Juzgado de Paz Especial de Tránsito del Distrito Nacional.

7) Con relación a la excepción de nulidad planteada, conviene destacar que los párrafos I y II del artículo 19 de la Ley núm. 2-23, disponen: *Párrafo I.- El acto será notificado a la persona misma que se emplaza o en su domicilio real, o en el domicilio de elección que indique el*

*acto de notificación de la sentencia, si fuere el caso. Párrafo II.- El acto de emplazamiento llevará anexo una copia con constancia de recibo del memorial de casación y el inventario de los documentos que hubieren sido depositados conjuntamente, a pena de nulidad si produce indefensión.*

8) Por su parte, el artículo 20, numeral 8, de la citada ley establece que el acto de emplazamiento debe contener, bajo pena de nulidad, *exhortación a comparecer hecha a la parte emplazada para que, dentro del plazo de diez (10) días hábiles a contar del acto de emplazamiento, comparezca mediante el depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, de un memorial de defensa con constitución de abogado, que contenga sus medios de defensa y excepciones, así como recurso de casación incidental o alternativo*.

9) Del análisis del acto de emplazamiento cuestionado, se advierte que el recurso de casación se notificó en la *calle Neptuno Esq. Av. Hermanas Mirabal del Residencial* [redacted], *de Sector* [redacted], *que es donde tiene su domicilio conocido el LIC.* [redacted] *(sic)* [redacted], quien recibió el referido acto en su persona, en calidad de abogado de los recurridos [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted].

En ese sentido, se verifica que la dirección descrita constituye el domicilio de elección de los mencionados recurridos, según el acto de notificación de la sentencia impugnada

**SCJ-PS-25-1411**
**Exp. núm.** 066-2021-ECIV-00084 (2024-R0671744)
**Partes**: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
**Materia**: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago
**Decisión:** CASA
**Ponente:** Mag. Pilar Jiménez Ortiz

marcado con el núm. 1,270/2024, instrumentado el 18 de octubre de 2024 por el ministerial [redacted], de generales antes indicadas. Ahora bien, aunque el emplazamiento fue notificado en el domicilio de elección indicado, se advierte que se realizó un único traslado para notificar de manera conjunta a todos los recurridos, sin que conste la entrega individualizada de copias para cada uno de ellos.

10) Sobre este aspecto, esta Corte de Casación ha sostenido de forma reiterada que, para salvaguardar el derecho de defensa de cada una de las partes a quienes se opone un acto, debe el ministerial actuante realizar tantos requerimientos como partes esté notificando, con el objetivo de asegurar la entrega de una copia para cada una de ellas, esto así, en razón de que sus pretensiones pueden ir enfocadas a intereses diferentes; además de que no es posible –en buen derecho- suponer que al ser recibido el documento por la parte a quien es entregado, esta lo entregará a las demás que pretenden ser notificadas, lo que toma mayor imperio ante esta sede, en virtud del carácter formalista del recurso de casación, cuyos requisitos esenciales deben ser cumplidos por las partes, principalmente en lo relativo al emplazamiento de todas las partes autorizadas, cuya verificación oficiosa es de orden público[1].

11) En ese orden, la ausencia de traslados individualizados impide determinar con certeza

[1] SCJ, 1.ª Sala, núms. 107, 28 de octubre de 2020, B. J. 1319; 14, 27 de enero de 2021, B. J. 1322; 69, 24 de febrero de 2021, B. J. 1323; SCJ-PS-24-2399, 20 de noviembre de 2024, B. J. 1368.

cuál de las partes fue efectivamente emplazada, lo que contraviene lo dispuesto por el párrafo I del artículo 19 de la Ley núm. 2-23, así como el artículo 68 del Código de Procedimiento Civil, que exige dejar copia del acto a la persona notificada o en su domicilio.

12) Asimismo, se verifica que el acto de emplazamiento incluyó únicamente el recurso de casación y su constancia de recepción, omitiendo la copia de la sentencia impugnada, en contravención del párrafo II del artículo 19 de la Ley 2-23. También se advierte la omisión de la exhortación a comparecer, prevista en el artículo 20, numeral 8, de la misma ley.

13) No obstante, es preciso destacar que, conforme al artículo 88 de la Ley núm. 2-23, la nulidad de un acto procesal solo procede cuando se demuestra que la irregularidad ha causado un perjuicio real al derecho de defensa. En el presente caso, no se ha acreditado tal agravio, ya que los recurridos comparecieron oportunamente ante esta sede y ejercieron su derecho de defensa en relación con el recurso interpuesto. Por tanto, si bien se identifican ciertas deficiencias formales en el acto de emplazamiento, las mismas no han generado una afectación sustancial al derecho de defensa de los recurridos. En consecuencia, se desestima la excepción de nulidad planteada, valiendo esta disposición decisión.

**SCJ-PS-25-1411**
**Exp. núm.** 066-2021-ECIV-00084 (2024-R0671744)
**Partes**: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
**Materia**: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago
**Decisión:** CASA
**Ponente:** Mag. Pilar Jiménez Ortiz

14) Por último, con respecto a la pretendida inadmisibilidad del recurso de casación por la falta de notificación de todos los recurridos, se debe señalar que el artículo 24 de la Ley núm. 2-23 consagra lo siguiente: *En caso de indivisibilidad, el recurso de casación regularmente interpuesto por una de las partes con derecho a recurrir, aprovecha a las otras y las redime de la inadmisibilidad en que hubiesen incurrido, aun si éstas no se unen a la instancia de casación, a menos que se base en motivos exclusivamente personales del recurrente.*

15) Como complemento de lo anterior, el párrafo I del mencionado artículo dispone: *En la situación jurídica inversa a lo establecido en la parte capital de este artículo, esto es, cuando es el recurrente que ha emplazado en casación a una o varias de las partes adversas y no lo ha hecho con respecto a otras, el recurso es inadmisible con respecto a todas, en razón de que el emplazamiento hecho a una parte intimada no es suficiente para poner a las demás partes en condiciones de defenderse, ni puede tampoco justificar la violación del principio de la autoridad de la cosa juzgada de que goza la sentencia impugnada en beneficio de estas últimas.*

16) De lo expuesto previamente, se deriva que cuando existe indivisión en el objeto del litigio y el recurrente emplaza a uno o varios recurridos, pero no a todos, el recurso debe ser declarado inadmisible con respecto a todos, puesto que la contestación no puede ser juzgada sino conjunta y contradictoriamente con las demás partes que no

fueron válidamente encausadas[2].

17) En la contestación que nos ocupa, se advierte que la parte recurrente solo emplazó a los recurridos [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], omitiendo la puesta en causa de la señora [redacted], quien figuró como parte recurrida ante la jurisdicción de alzada y resultó beneficiada con el fallo impugnado, al igual que los recurridos encausados.

18) Sin embargo, es pertinente destacar que la señora [redacted] compareció ante esta jurisdicción junto a los recurridos encausados, a través del memorial de defensa depositado, el cual fue notificado a la parte recurrente mediante el acto antes descrito. En ese sentido, se advierte que su derecho de defensa no fue vulnerado, cubriéndose la inadmisibilidad deducida por violación al principio de indivisibilidad por falta de emplazamiento a todas las partes. En esas atenciones, procede desestimar la inadmisibilidad invocada, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

[2] SCJ, 1.ª Sala, núm. 24, 30 de septiembre de 2020, B. J. 1318.

**SCJ-PS-25-1411**
**Exp. núm.** 066-2021-ECIV-00084 (2024-R0671744)
**Partes**: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
**Materia**: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago
**Decisión:** CASA
**Ponente:** Mag. Pilar Jiménez Ortiz

**En cuanto a la pretensión de fondo presentada por la parte recurrida**

19) A propósito del pedimento realizado por la parte recurrida tendente a que se confirme la sentencia impugnada, esta Primera Sala, de conformidad con las disposiciones del artículo 8 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, tiene a bien aclarar que la Suprema Corte de Justicia decide, como Corte de Casación, si admite o desestima los medios en que se funda el recurso, pero sin conocer del fondo del asunto, salvo que se configuren las condiciones en la que se pueda emitir un fallo directo, en razón de que esta vía de recurso no constituye un tercer grado de jurisdicción, sino que se trata de un recurso extraordinario mediante el cual se ejerce un control de legalidad respecto del fallo impugnado, a fin de verificar si en él la norma jurídica fue bien o mal aplicada, motivo por el cual procede desestimar el pedimento de la parte recurrida que ahora se examina, lo que vale deliberación sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de esta sentencia.

**Medios de casación**

20) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso el siguiente medio de casación: **único:** violación al artículo 16 del Código de Procedimiento Civil, modificado por la Ley núm. 845 del 15 de julio de 1978.

**Sobre el interés casacional**

**SCJ-PS-25-1411**
**Exp. núm.** 066-2021-ECIV-00084 (2024-R0671744)
**Partes**: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
**Materia**: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago
**Decisión:** CASA
**Ponente:** Mag. Pilar Jiménez Ortiz

21) De conformidad con la Ley núm. 2-23, el recurso de casación se concibe como una vía restrictiva que procede contra las sentencias que enuncia el artículo 10 en sus respectivos numerales. En ese sentido, el numeral 3 de dicho texto legal habilita el recurso contra las sentencias interlocutorias e incidentales que pongan fin al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento, así como aquellas sentencias de fondo, dictadas en única o en última instancia, que en la solución del recurso de casación presenten interés casacional.

22) El interés casacional como institución procesal reviste 3 vertientes: *i)* en primer lugar, el denominado interés casacional objetivo que se encuentra tasado en el ámbito del artículo 10.3 literales a), b) y c) de la ley que regula la materia; *ii)* igualmente existe el interés casacional presunto aplicable a un glosario de materia en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa, las cuales están señaladas en el numeral 1 del artículo 10;[3] y, *iii)* además, ha lugar a retener interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción procesal, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley.

[3] Estas materias son las siguientes: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras, competencia de los tribunales. En ese mismo contexto, se encuentra lo relativo al embargo inmobiliario, así como la situación que concierna a una cuestión de constitucionalidad juzgada por la jurisdicción de alzada de donde provenga la sentencia impugnada.

**SCJ-PS-25-1411**
**Exp. núm.** 066-2021-ECIV-00084 (2024-R0671744)
**Partes**: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
**Materia**: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago
**Decisión:** CASA
**Ponente:** Mag. Pilar Jiménez Ortiz

23) Aunque de manera directa la parte recurrente invocó la violación a la ley como fundamento de su recurso, en el desarrollo de su medio de casación se denuncia realmente la falta de ponderación de documentos y la violación al régimen general de la prueba establecido en el artículo 1315 del Código Civil. Estos aspectos se enmarcan dentro de las violaciones a las reglas para el dictado de la sentencia a cargo de los jueces, es decir, corresponden a las denominadas infracciones procesales, por lo que procede admitir su análisis por estar investidos de interés casacional presunto.

**Sobre el interés casacional presunto por infracción procesal**

24) Las infracciones procesales han sido definidas como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter sustantivo o procesal considerados vicios en la motivación de parte de los jueces, tales como la omisión de estatuir, la falta, contradicción o insuficiencia de motivación, la incongruencia, de la competencia funcional o en razón de la materia, así como vulneraciones a las normas procesales o de orden material cuya aplicación u observancia corresponda a los jueces.

25) Con relación al medio de casación planteado, la parte recurrente sostiene que el tribunal de alzada omitió verificar los actos núms. 478/2023 de fecha 25 de abril de 2023 y 480/2023 de fecha 26 de abril de 2023, ambos instrumentados por el ministerial Antonio

**SCJ-PS-25-1411**
**Exp. núm.** 066-2021-ECIV-00084 (2024-R0671744)
**Partes**: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
**Materia**: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago
**Decisión:** CASA
**Ponente:** Mag. Pilar Jiménez Ortiz

[redacted], ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, los cuales demuestran que el recurso de apelación se instrumentó dentro del plazo legal establecido. Sin embargo, la alzada inadmitió el referido recurso sin ponderar dichos actos que fueron debidamente depositados, en violación al artículo 1315 del Código Civil.

26) La parte recurrida no se refirió puntualmente a lo denunciado en el medio examinado, limitándose a solicitar el rechazo del recurso de casación por improcedente, infundado y carente de base legal.

27) Según se deriva del fallo impugnado, el actual recurrente interpuso un recurso de apelación contra la decisión del juez de paz que acogió la demanda primigenia y lo condenó al pago de RD$$88,000.00, por concepto de alquileres vencidos, más los alquileres por vencerse, declaró la resciliación del contrato de alquiler suscrito entre las partes instanciadas, y ordenó el desalojo del inmueble objeto de dicho contrato. Sin embargo, la jurisdicción de alzada declaró inadmisible el referido recurso, a solicitud de la parte recurrida, por interponerse fuera del plazo establecido en el artículo 16 del Código de Procedimiento Civil, puesto que la sentencia apelada había sido notificada al recurrente el 18 de abril de 2023 y el recurso de apelación se interpuso tardíamente el 5 de mayo de 2023, a través del acto núm. 463-2023, del ministerial [redacted]

**SCJ-PS-25-1411**
**Exp. núm.** 066-2021-ECIV-00084 (2024-R0671744)
**Partes**: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
**Materia**: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago
**Decisión:** CASA
**Ponente:** Mag. Pilar Jiménez Ortiz

Figueroa, ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.

28) El artículo 16 del Código de Procedimiento Civil instituye que la apelación de las sentencias pronunciadas por los jueces de paz no será admisible después de los quince días contados desde su notificación a las personas domiciliadas en el mismo municipio. En lo que respecta a las personas domiciliadas fuera del municipio, tienen para interponer su recurso, además de los quince días, el término fijado por los artículos 73 y 1033 del citado código. Asimismo, para el cómputo de este plazo, es necesario tomar en cuenta que es un plazo franco, de conformidad con el artículo 1033 del código, según el cual, *el día de la notificación y el del vencimiento no se contarán en el término general fijado por los emplazamientos, las citaciones, intimaciones y otros actos hechos a persona o a domicilio*. De esto resulta que los plazos francos, al excluírseles tales días, se benefician de dos días adicionales a la duración que se les atribuye[4].

29) En el caso concreto, se advierte que la sentencia del juzgado de paz fue notificada efectivamente al recurrente, en fecha 18 de abril de 2023, mediante el acto núm. 168/04/2023, instrumentado por el ministerial [redacted], de estrados del Juzgado de Paz Ordinario de la Tercera Circunscripción del Distrito Nacional. En ese sentido, se retiene que el último día para la interposición del recurso de apelación

[4] SCJ-PS-24-2293, 31 de octubre de 2024, B. J. 1367.

**SCJ-PS-25-1411**
**Exp. núm.** 066-2021-ECIV-00084 (2024-R0671744)
**Partes**: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
**Materia**: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago
**Decisión:** CASA
**Ponente:** Mag. Pilar Jiménez Ortiz

correspondiente era el 4 de mayo de 2023, en virtud del plazo legal antes indicado.

30) Tal como sostiene el recurrente, el recurso de apelación fue ejercido en tiempo hábil, conforme se valida en el acto núm. 480/2023 de fecha 26 de abril de 2023, del ministerial [redacted], de generales antes señaladas. Aunque la parte recurrente alude que el recurso de apelación fue notificado también a la parte recurrida, mediante el acto núm. 478/2023 de fecha 25 de abril de 2023 del mismo ministerial, solo se acreditó que el acto núm. 480/2023 fue el que se aportó oportunamente al proceso, a través del inventario de documentos depositado el 8 de agosto de 2023 ante el tribunal de alzada. Por lo tanto, este acto es el que debió ponderarse para contabilizar el plazo de la apelación, por ser el que consigna la notificación de la apelación por el recurrente a su contraparte; sin embargo, la alzada no lo valoró y se sustentó erradamente en el mencionado acto núm. 463-2023, de fecha 5 de mayo de 2023, el cual contiene la notificación del recurso de apelación al abogado de la parte recurrida, Lcdo. [redacted].

31) Ha sido juzgado que, para que quede configurado el vicio de falta de ponderación de documentos decisivos, es necesario establecer lo siguiente: a) que la corte no ponderó el documento cuya omisión se invoca; b) que ese documento era decisivo y concluyente o determinante para la suerte del litigio: y c) que el documento fue sometido al debate

contradictorio desarrollado ante la alzada en forma cónsona con el respeto al derecho a la defensa de las partes instanciadas[5].

32) Conforme con lo expuesto, se concluye que la jurisdicción de alzada, al momento del escrutinio de las pruebas depositadas por la parte recurrente, omitió ponderar el acto núm. 480/2023 de fecha 26 de abril de 2023, para determinar la fecha correcta de la interposición del recurso de apelación de referencia, incurriendo así en el vicio denunciado; en consecuencia, se impone acoger el presente recurso y, por vía de consecuencia, casar el fallo impugnado.

33) En virtud del artículo 36, párrafos III y V, de la Ley núm. 2-23*: Párrafo III.- Sobre los puntos a que ella se refiere, la casación coloca a las partes en el estado en que ellas se encontraban antes de la sentencia casada (...) Párrafo V.- Cuando la sentencia es casada, el asunto es enviado ante otra jurisdicción de la misma categoría que aquella de la cual emana la sentencia casada, o ante otra sala u otra composición de jueces de la misma jurisdicción; a menos que no exista otra jurisdicción del mismo grado y categoría.*

34) De acuerdo con el artículo 55, numeral 2, de la Ley núm. 2-23, las costas podrán compensarse cuando una sentencia fuere casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos y documentos, o por

[5] SCJ-PS-23-1551, 28 de julio de 2023, B. J. 1352.

**SCJ-PS-25-1411**
**Exp. núm.** 066-2021-ECIV-00084 (2024-R0671744)
**Partes**: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
**Materia**: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago
**Decisión:** CASA
**Ponente:** Mag. Pilar Jiménez Ortiz

cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces, como sucede en la especie, por lo que procede compensar las costas del procedimiento en el presente caso.

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, que crea la Ley Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, de 10 de julio de 1997; los artículos 16, 73 y 1033 del Código de Procedimiento Civil; y los artículos 4, 6, 7, 8, 12, 19, 20, 22, 24, 26, 29, 30, 36, 39, 41, 45, 55 y 88 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023:

**FALLA:**

**PRIMERO:** CASA la sentencia núm. 035-2024-SSEN-00794, dictada en fecha 11 de septiembre de 2024, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, actuando como tribunal de alzada; en consecuencia, retorna a las partes y la causa al momento en que se encontraban antes de dictarse la referida decisión y, para hacer derecho, las envía por ante la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones.

**SCJ-PS-25-1411**
**Exp. núm.** 066-2021-ECIV-00084 (2024-R0671744)
**Partes**: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
**Materia**: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato y desalojo por falta de pago
**Decisión:** CASA
**Ponente:** Mag. Pilar Jiménez Ortiz

**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.*