SCJ-PS-25-2170
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0014882)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler y desalojo por llegada del término
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 septiembre de 2025**, año 182.° de la Independencia y año 163.° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted], quien tiene como abogados a los Lcdos. [redacted] y [redacted]; cuyos datos personales constan en el expediente.

Figuran como recurridos [redacted], [redacted] y [redacted], quienes, si bien depositaron su memorial de defensa con constitución de abogado, no depositaron la notificación de dicha actuación.

Contra la sentencia núm. 1303-2024-SSEN-00487, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 19

SCJ-PS-25-2170
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0014882)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler y desalojo por llegada del término
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: Mag. [redacted]

de noviembre de 2024, cuyo dispositivo es el siguiente:

> *PRIMERO: Acoge en su totalidad el recurso de apelación interpuesto por los señores* [redacted], [redacted] *y* [redacted], *contra la sentencia civil núm. 038-2023-SSEN-00718, de fecha 16 de octubre de 2023, dictada por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión, en consecuencia: SEGUNDO: Acoge en su totalidad la demanda en resiliación de contrato de alquiler y desalojo interpuesta por los señores* [redacted], [redacted] *y* [redacted] *en contra del señor* [redacted], *en consecuencia: a. Ordena la resiliación del contrato de alquiler suscrito entre los señores* [redacted], [redacted] *y* [redacted] *y el señor* [redacted], *respecto del inmueble descrito como: un local comercial, ubicado en la calle* [redacted], *núm. 72, sector* [redacted], *de esta ciudad. b. Ordena el desalojo del señor* [redacted] *del inmueble descrito como: un local comercial, ubicado en la calle* [redacted], *núm. 72, sector* [redacted], *de esta ciudad. TERCERO: Condena a la parte recurrida, señor* [redacted], *al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor de los Licdos.* [redacted] *y* [redacted], *quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación de fecha 9 de enero de 2025; **b)** el acto de emplazamiento núm. 55/2025, instrumentado el 29 de enero de 2025, por el

SCJ-PS-25-2170
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0014882)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler y desalojo por llegada del término
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: Mag. [redacted]

ministerial [redacted], depositado en fecha 3 de marzo de 2025 y; c) el memorial de defensa depositado en fecha 24 de enero de 2025.

B) No procede notificar el presente recurso a la Procuraduría General de la República, ya que no se trata de uno de los casos señalados en el artículo 26 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023. Además, el asunto se decidirá en cámara de consejo sin celebrar audiencia, conforme lo permite el artículo 29 de la misma normativa.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como recurrente [redacted] y como recurridos [redacted], [redacted] y [redacted]. Del contenido de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella hace referencia se verifica lo siguiente: ***a)*** se trató de una demanda en resciliación de contrato de alquiler y desalojo por la llegada del término, incoada por los recurridos contra el recurrente, de la cual resultó apoderada la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, que mediante sentencia núm. 038-2023-SSEN-00718, dictada en fecha 16 de octubre de 2023, rechazó la acción por insuficiencia probatoria; **b)** dicha decisión fue recurrida en apelación por los entonces demandantes, por lo que la corte *a qua* mediante sentencia núm. 1303-2024-SSEN-

SCJ-PS-25-2170
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0014882)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler y desalojo por llegada del término
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: Mag. [redacted]

00487, dictada en fecha 19 de noviembre de 2024, acogió el recurso, revocó la sentencia apelada y admitió la demanda, en el contexto de ordenar la resciliación del contrato intervenido entre las partes y ordenar al inquilino-demandado el desalojo inmediato del inmueble; fallo que es objeto del recurso de casación que nos ocupa.

Sobre la caducidad del recurso de casación

2) La Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación en su artículo 19, establece que una vez depositado el memorial de casación y el inventario de los documentos en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente debe notificar acto de emplazamiento en un plazo no mayor de cinco días hábiles contados a partir del depósito.

3) El artículo 20 de la misma base legal, advierte también en su párrafo I, que cualquiera de las partes puede hacer el depósito del acto, dentro de los cinco días a contar desde el último notificado. En su párrafo II, dicho texto legal señala que transcurrido quince días hábiles desde el depósito del recurso de casación, sin que se produzca el depósito del acto de emplazamiento, la Corte de Casación estará habilitada para pronunciar la caducidad del recurso, de oficio o a pedimento de parte.

SCJ-PS-25-2170
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0014882)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler y desalojo por llegada del término
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: Mag. [redacted]

4) De la aplicación conjunta de los textos transcritos se deriva que, únicamente el plazo contemplado en el párrafo I del artículo 20, se computa a partir de una notificación. Por lo tanto, solo este constituye un plazo franco en el sentido contemplado por el artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil. Adicionalmente, la Ley núm. 2-23 sanciona con la caducidad exclusivamente la falta de depósito o el depósito fuera del plazo de quince (15) días hábiles que señala el transcrito párrafo II del artículo señalado.

5) Acorde con el artículo 82 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, el plazo de días hábiles se computa a partir del día hábil siguiente de la notificación o de la actuación que marca el punto de partida.

6) En este caso el memorial de casación que apoderó a esta Primera Sala fue depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia el 9 de enero de 2025. Por lo que el último día hábil para el depósito del acto de emplazamiento notificado a los recurridos era el 31 de enero de 2025, tomando en consideración que el 21 de enero no era laborable por conmemorarse el día de Nuestra Señora de la Altagracia, por lo tanto, al día 3 de marzo de 2025, fecha en que se depositó el referido acto, el plazo otorgado por la ley se encontraba ventajosamente vencido. Procede, en ese sentido, pronunciar de oficio la caducidad del presente recurso de casación, sin que sea necesario

SCJ-PS-25-2170
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0014882)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler y desalojo por llegada del término
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: Mag. [redacted]

pronunciarse sobre los demás presupuestos procesales o del fondo dada la naturaleza de lo decidido, conforme se deriva del artículo 44 de la Ley núm. 834 de 1978.

7) Al tenor del artículo 55, literal 1) de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Procedimiento de Casación, las costas podrán ser compensadas cuando el recurso fuere decidido exclusivamente por una solución suplida de oficio, como acontece 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; los artículos 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 26, 28, 29, y 55 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación; 131 y 141 del Código de Procedimiento Civil; 44 de la Ley núm. 834 de 1978: artículos 12 y 13 de la Ley 339-22, del 21 de julio de 2022, que habilita y regula el uso de medios digitales para los procesos judiciales y procedimientos administrativos del Poder Judicial.

FALLA:

PRIMERO: DECLARA CADUCO, de oficio, el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 1303-2024-SSEN-00487, dictada por

SCJ-PS-25-2170
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0014882)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler y desalojo por llegada del término
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: Mag. [redacted]

la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 19 de noviembre de 2024, por los motivos antes 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 secretario que figuran en la estampa.*