PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-25-2734
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0780535)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato y desalojo
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, constituida por los magistrados Justiniano Montero Montero, quien preside, [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 **19 de diciembre 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 abogado al Dr. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida [redacted]; quien tiene como abogados al Dr. [redacted] y la Lcda. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 026-02-2025-SCIV-00485, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 15 de julio de 2025, cuyo dispositivo es el siguiente:

> *Primero: RECHAZA el recurso de apelación interpuesto por el señor [redacted], mediante el acto número 033/2025, de fecha 23 del mes de enero del año*

SCJ-PS-25-2734
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0780535)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato y desalojo
Decisión: CADUCO de oficio
Ponente: Mag. [redacted]

2025, instrumentado por el ministerial [redacted]*, ordinario de la Suprema Corte de Justicia. Segundo: CONFIRMA en todas sus partes la sentencia civil núm. 035-2024-SSEN-01306, de fecha 26 del mes de diciembre del año 2024, relativa al expediente 2024-0049597, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por los motivos anteriormente expuestos; Tercero: CONDENA a la parte recurrente, el señor* [redacted]*, al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción en favor y provecho del doctor* [redacted]*, quien afirma estarlas avanzando en su totalidad.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Entre los cuales consta: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 28 de julio de 2025; **b)** el acto de emplazamiento núm. 1517/2025, instrumentado y depositado en fecha 4 de agosto de 2025, por el Ministerial [redacted]; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 4 de septiembre de 2025; **d)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 3111/2025, instrumentado el 4 de septiembre de 2025 por el ministerial [redacted], depositado en fecha 8 de septiembre 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.

C) Al amparo de las disposiciones de los artículos 6 de la Ley núm. 25-91 y 39 de la Ley núm. 2-23, que permiten a la sala constituirse válidamente con tres de sus miembros, esta sentencia ha sido adoptada por unanimidad por quienes figuran firmándola.

SCJ-PS-25-2734
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0780535)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato y desalojo
Decisión: CADUCO de oficio
Ponente: Mag. [redacted]

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 los que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** [redacted] incoó una demanda en resciliación de contrato y desalojo en contra de [redacted], sustentada en la no renovación del contrato de alquiler suscrito entre ambas partes, en cumplimiento a las disposiciones del artículo 1736 del código civil; **b)** la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 035-2024-SSEN-01306, en fecha 26 de diciembre de 2024, que admitió dicha demanda, declaró resiliado el contrato de alquiler del 30 de septiembre de 2014 y, consecuentemente, ordenó el desalojo inmediato de la parte demandada o de cualquier otra persona que se encuentre ocupando el inmueble; **c)** la indicada decisión fue apelada por el demandado original, al respecto, la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 026-02-2025-SCIV-00485 en fecha 15 de julio de 2025, que constituye el objeto de este recurso de casación, la cual rechazó el recurso de apelación y confirmó en todas sus partes la decisión de primer grado.

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

SCJ-PS-25-2734
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0780535)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato y desalojo
Decisión: CADUCO de oficio
Ponente: Mag. [redacted]

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 normativa enunciada, consagra en el contexto del 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 trascurridos quince (15) 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.

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 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

SCJ-PS-25-2734
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0780535)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato y desalojo
Decisión: CADUCO de oficio
Ponente: Mag. [redacted]

la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia el 28 de julio de 2025. Por lo que el último día hábil para el depósito del acto de emplazamiento notificado a la parte recurrida era el lunes 18 de agosto de 2025, por lo tanto, al día 4 de septiembre de 2025, fecha en que se depositó el referido acto, el plazo otorgado por la ley se encontraba vencido.

7) De conformidad con lo expuesto, procede pronunciar de oficio la caducidad del presente recurso de casación, al tenor del párrafo II del artículo 20 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, tal como se dispondrá en el dispositivo de esta sentencia, sin que sea necesario referirse a los demás presupuestos procesales o del fondo, dada la naturaleza de lo decidido.

8) 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 19, 20, 26, 29, 55 y 82 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación; 131 y 141 del Código de Procedimiento Civil; 1033 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.

SCJ-PS-25-2734
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0780535)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato y desalojo
Decisión: CADUCO de oficio
Ponente: Mag. [redacted]

FALLA:

PRIMERO: DECLARA CADUCO, de oficio, el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia civil núm. 026-02-2025-SCIV-00485, dictada en fecha 15 de julio de 2025, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA el pago de las costas del proceso.

Firmado: 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.*