PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-25-2735
Exp. núm. 067-2022-ECIV-01116 (2025-R0741687) (2025-R1043752)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
[redacted]**a:** Resciliación del contrato de alquiler 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, regularmente constituida por los magistrados Justiniano Montero Montero, presidente en funciones, [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 abogados al Dr. [redacted] y a los Lcdos. [redacted] y [redacted], de generales que constan en el expediente.

Figura como parte recurrida [redacted], quien tiene como abogados a los Dres. [redacted] y [redacted] y Britto; cuyas generales constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 549-2025-SSEN-00620, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, en fecha 12 de mayo de 2025, en funciones de alzada, cuyo dispositivo dispone lo siguiente:

> *PRIMERO: Pronuncia el defecto en contra de la parte recurrente la señora [redacted], por falta de concluir. SEGUNDO: Descarga pura y simplemente a la parte recurrida el señor [redacted], del*

SCJ-PS-25-2735
Exp. núm. 067-2022-ECIV-01116 (2025-R0741687) (2025-R1043752)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
[redacted]**a:** Resciliación del contrato de alquiler y desalojo
Decisión: Caduco/ de oficio
Ponente: Mag. [redacted]

> *presente recurso de apelación, interpuesto por la señora [redacted], mediante acto núm. 1150/2023 de fecha 18/10/2023, contentivo de recurso de apelación, instrumentado por el ministerial Aneury [redacted], Alguacil de Estrado de la Segunda Sala Civil del Tribunal de Niños Niñas y Adolescentes de Santo Domingo, por los motivos dados en el cuerpo de esta decisión. TERCERO: Condena a la parte recurrente la señora [redacted], al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho del abogado de la parte recurrida el Licdo. [redacted], quien afirma haberlas avanzado en su totalidad. CUARTO: Comisiona al Ministerial [redacted], alguacil ordinario de la Primera Sala Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Santo Domingo; teléfono 829- 443-4965, para la notificación de la presente sentencia.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A. Entre los cuales constan: **a)** memorial de casación depositado en fecha 18 de julio de 2025; **b)** memorial de defensa depositado en fecha 11 de agosto de 2025; **c)** acto de notificación de memorial de defensa núm. 1383/25, instrumentado el 12 de agosto de 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 13 de agosto de 2025; **d)** solicitud de caducidad depositada en fecha 30 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. Esta sentencia ha sido adoptada a unanimidad y en estos casos el artículo 6 de la Ley núm. 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley

SCJ-PS-25-2735
Exp. núm. 067-2022-ECIV-01116 (2025-R0741687) (2025-R1043752)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
[redacted]**a:** Resciliación del contrato de alquiler y desalojo
Decisión: Caduco/ de oficio
Ponente: Mag. [redacted]

núm. 156-97, permite que la Sala se integre con tres de sus miembros, los que figuran firmando la presente decisión.

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)** [redacted], incoó una demanda en resciliación de contrato de alquiler y desalojo en contra de la parte recurrente; **b)** el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del municipio de Santo Domingo Este, dictó la sentencia civil núm. 067-2023-SCIV-00108, de fecha 1ro. de septiembre de 2023, mediante la cual acogió la demanda, en consecuencia, condenó a la parte demandada al pago de las sumas adeudadas por concepto de alquileres vencidos y no pagados, más los meses que pudieran vencerse desde la fecha de la demanda; declaró la resciliación del contrato de alquiler suscrito y, ordenó el desalojo de la parte demandada; **c)** la indicada decisión fue apelada por la parte demandada, resultando la sentencia núm-549-2025-SSEN-00620, de fecha 12 de mayo de 2025, emitida por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la provincia de Santo Domingo, mediante la cual se pronunció el defecto de la recurrente y se ordenó el descargo puro y simple de la parte recurrida, fallo objeto de este recurso de casación.

SCJ-PS-25-2735
Exp. núm. 067-2022-ECIV-01116 (2025-R0741687) (2025-R1043752)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
[redacted]**a:** Resciliación del contrato de alquiler y desalojo
Decisión: Caduco/ de oficio
Ponente: Mag. [redacted]

2) Del examen del expediente se advierte que la parte recurrida depositó en fecha 30 de septiembre del 2025 una instancia a través de la cual solicita que se pronuncie la caducidad del presente recurso por haberse vencido el plazo para el depósito del emplazamiento, sin que conste que ninguna de las partes lo haya depositado.

3) La parte recurrente no depositó escrito justificativo contestando las pretensiones de la parte recurrida, conforme a lo dispuesto en el artículo 22, párrafo I, de la Ley núm. 2-23. Si bien se le notificó el memorial de defensa mediante el acto núm. 1383/2025, de fecha 12 de agosto de 2025, no consta en el expediente el depósito que acredite la notificación a la contraparte de la instancia que contiene la pretensión de caducidad, con el fin de hacer el pedimento contradictorio, por ello, esta Primera Sala se encuentra impedida para valorar la solicitud de caducidad presentada, pues hacerlo implicaría vulnerar el derecho al debido proceso y a la tutela judicial efectiva, así como los principios de contradicción y lealtad procesal. En consecuencia, la petición formulada deviene en inadmisible.

5) No obstante, y en consonancia con los principios que regulan la técnica de la casación, esta sala tiene la facultad de determinar, como cuestión procesal perentoria, si en la controversia que nos ocupa se encuentran reunidos los presupuestos procesales del recurso cuyo control oficioso se deriva de la efectiva aplicación de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación.

6) 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.

7) El artículo 20 de la misma 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 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.

8) 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.

9) 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.

10) En este caso, el memorial de casación objeto de examen fue depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia el 18 de julio de 2025. Por lo tanto,

SCJ-PS-25-2735
Exp. núm. 067-2022-ECIV-01116 (2025-R0741687) (2025-R1043752)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
[redacted]**a:** Resciliación del contrato de alquiler y desalojo
Decisión: Caduco/ de oficio
Ponente: Mag. [redacted]

el último día hábil (no franco) para el depósito del acto de emplazamiento notificado a la parte recurrida era el 8 de agosto de 2025. Sin embargo, no consta en el expediente que el referido depósito se haya realizado.

11) Conforme la situación esbozada, en el presente recurso de casación se configura la sanción procesal de la caducidad que consagra el artículo 20, párrafo II, de la Ley sobre Recurso de Casación. En esas atenciones, procede decidir en el sentido enunciado, tal y como se dispondrá en la parte dispositiva de este fallo, sin necesidad de valorar ningún otro aspecto procesal o de fondo del recurso, dada la naturaleza de lo decidido.

12) Al tenor del artículo 55, numeral 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; artículos 19, 20, 21, 54 y 82 de la Ley núm. 2 de 2023; 1033 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

PRIMERO: DECLARA CADUCO, de oficio, el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia civil núm. 549-2025-SSEN-00620,

SCJ-PS-25-2735
Exp. núm. 067-2022-ECIV-01116 (2025-R0741687) (2025-R1043752)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
[redacted]**a:** Resciliación del contrato de alquiler y desalojo
Decisión: Caduco/ de oficio
Ponente: Mag. [redacted]

dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la provincia Santo Domingo, en fecha 12 de mayo de 2025, en funciones de alzada, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas procesales.

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.*