SCJ-PS-26-0115
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0349311)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler por la llegada del término.
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: Mag. Miguelina Ureña Núñez

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 magistrado Justiniano Montero Montero, quien preside, [redacted], [redacted], [redacted] y Miguelina Ureña Núñez, 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 enero de 2026**, año 182° de la Independencia y año 163° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

Con ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted], representado por el Lcdo. Gregoris [redacted]. Tiene como parte recurrida [redacted], representado por la Lcda. Georgina del C. Espinal Rodríguez. Este recurso es en contra la sentencia civil núm. 1303-2025-SSEN-00025 de fecha 10 de enero de 2025, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo es el siguiente:

> "Primero: Rechaza en cuanto al fondo el recurso de apelación interpuesto por la señora [redacted], en contra de la sentencia núm. 036-2023-SSEN-01191, de fecha 31 de octubre de 2023, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, a favor del señor [redacted];

SCJ-PS-26-0115
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0349311)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler por la llegada del término.
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: Mag. Miguelina Ureña Núñez

> en consecuencia, confirma en todas sus partes la sentencia apelada, por los motivos expuestos. Segundo: Condena a la parte recurrente, señora [redacted], al pago de las costas del procedimiento, con distracción y provecho a favor de la abogada de la parte recurrida, Licda. Georgina del Carmen Espinal Rodríguez, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad".

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 9 de abril de 2025; **b)** el memorial de defensa depositado en fecha 9 de septiembre de 2025; y **c)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 712-2025 instrumentado en fecha 17 de octubre de 2025 por el ministerial [redacted], depositado en fecha 17 de noviembre 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) El asunto tiene su origen en una demanda en resiliación de contrato de alquiler. En el presente recurso de casación figura como recurrente [redacted] y como recurrido [redacted].

SCJ-PS-26-0115
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0349311)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler por la llegada del término.
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: Mag. Miguelina Ureña Núñez

2) Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se verifica lo siguiente: **a)** [redacted] demandó en resciliación de contrato de alquiler a [redacted], por la llegada al término; **b)** esta acción fue acogida por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, mediante sentencia civil núm. 036-2023-SSEN-01191, de fecha 31 de octubre de 2023; **c)** la indicada decisión fue apelada por la parte demandada, y la alzada, a través de la decisión objeto de este recurso de casación, rechazó el recurso de apelación y confirmó la decisión de primer grado.

3) La Ley núm.2-23 instituye el procedimiento para conocer el recurso de casación. En coherencia con su carácter extraordinario es una vía restringida, debido a lo cual somete este recurso a reglas de admisibilidad previa, de una parte, en función de su procedencia; de otra parte, en vigilancia del cumplimiento de las reglas de interposición en cuanto a las formas y los plazos y respecto de los trámites para un correcto apoderamiento casacional; y, también, mediante el examen riguroso del interés casacional. De manera que, antes de conocer los méritos de los medios en que se fundamenta el recurso, la corte de casación tiene la obligación oficiosa de asegurarse de que se cumplan las condiciones de admisibilidad y la regulación de su apoderamiento, como lo indica el párrafo del artículo 33 de la citada ley de recurso de casación.

SCJ-PS-26-0115
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0349311)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler por la llegada del término.
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: Mag. Miguelina Ureña Núñez

4) En este recurso se ha podido comprobar el incumplimiento de un trámite establecido a pena de caducidad, lo que tiene por efecto la ineficacia que conlleve la actuación incumplida.

Sobre la caducidad del recurso de casación

5) De conformidad con la Ley núm. 2-23, una vez depositado el memorial de casación, la parte recurrente tiene la obligación de notificar a cada recurrido un acto de emplazamiento, el cual deberá ser notificado en su persona, en su domicilio real o en su domicilio de elección, en un plazo de cinco días hábiles contados a partir de la fecha de su depósito. El acto de emplazamiento deberá ser depositado, por cualquiera de las partes en la secretaria general de la Suprema Corte de Justicia, dentro de los cinco días hábiles a contar de la fecha de la notificación al último emplazado[1].

6) Por disposición del párrafo II del artículo 20 de dicha ley, pasados los quince días hábiles del depósito del recurso de casación sin que conste el depósito del emplazamiento, "la Corte de Casación estará habilitada para pronunciar la caducidad del recurso, de oficio o a pedimento de parte"; lo cual es independiente de que la parte recurrida haya producido su memorial de defensa en tiempo oportuno. En este sentido se ha pronunciado el Tribunal Constitucional dominicano mediante su sentencia TC/1643/25 de fecha 30 de diciembre de 2025, citamos:

[1] Art. 19 y 20 de la Ley núm.2-23, sobre Recurso de Casación.

SCJ-PS-26-0115
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0349311)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler por la llegada del término.
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: Mag. Miguelina Ureña Núñez

"10.9. La caducidad implica que un acto o actuación procesal pierde su eficacia o validez debido al transcurso de un plazo sin haberse realizado la gestión correspondiente (Sentencia TC/0437/17, p. 12). En el marco de la Ley núm. 2 23, y para los fines de este caso, la caducidad opera como consecuencia del incumplimiento en el depósito del emplazamiento dentro de los quince (15) días hábiles establecidos, siempre que dicho emplazamiento haya sido efectuado correctamente. Aunque el recurso de casación, por su naturaleza en el ordenamiento jurídico, se caracteriza por un elevado nivel de formalismo, el legislador incorporó el principio pro actione —como manifestación de la tutela judicial efectiva— al disponer que, en la medida de lo posible, la corte de casación verificará de oficio las condiciones de admisibilidad y la regularidad del apoderamiento (Ley núm. 2-23, art. 33, párrafo). No obstante, si tales requisitos no se configuran, el recurso no puede ser admitido y, con mayor razón, tampoco puede evitar la sanción de caducidad en ausencia de esas condiciones.

10.10. En ese sentido, dadas las características propias de este recurso extraordinario, el legislador está facultado para establecer requisitos y parámetros destinados a preservar su naturaleza y finalidad, como ocurre con la sanción de caducidad prevista en los artículos 19 y 20 de la Ley núm. 2-23. Del mismo modo, dicha limitación no surge de manera sorpresiva ni arbitraria, sino que deriva de una normativa previamente vigente al momento en que se interpuso el recurso de casación decidido en la sentencia ahora impugnada. Esta ley se presume conocida por sus destinatarios, conforme a los principios constitucionales y legales, lo que implica que la parte recurrente tenía el deber de emplazar al recurrido observando los procedimientos establecidos por la propia ley.

10.12. La corte a quo no lesionó los derechos de la parte recurrente. Conforme con la documentación anexa y en aplicación de lo dispuesto en los artículos 19 y 20 de la Ley núm. 2-23, el recurrente en casación tiene la obligación de emplazar válidamente a la parte recurrida en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna y depositar dicho emplazamiento en el plazo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de recepción del memorial de casación, a pena de caducidad.

10.14. Tampoco puede prosperar el argumento de la parte recurrente, en el sentido de que la parte recurrida presentó memorial de defensa. (…) la parte recurrente

SCJ-PS-26-0115
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0349311)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler por la llegada del término.
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: Mag. Miguelina Ureña Núñez

> estaba obligada a aportar ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia constancia del emplazamiento, sin cuya concurrencia no puede reputarse satisfecha la integridad del procedimiento ni garantizada una sana administración de justicia, como ocurrió en el caso que nos ocupa".

7) En este recurso de casación no se ha depositado el acto de emplazamiento, cuyo plazo, además, venció. Consta que el memorial de casación fue depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia el 9 de abril de 2025; por tanto, el último día hábil para el depósito del acto de emplazamiento notificado a la parte recurrida era el 6 de mayo de 2025, tomando en consideración que los días 16, 17, y 18 de abril no fueron laborables para el Poder Judicial por conmemorarse la Semana Santa, así como tampoco el 5 de mayo por celebrarse el día del trabajo.

8) En suma, procede pronunciar de oficio la caducidad del presente recurso de casación por incumplimiento del depósito del acto de emplazamiento, al tenor del párrafo II del artículo 20 y 33 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, sin que sea necesario referirse a los demás presupuestos procesales o del fondo, dada la naturaleza de lo decidido.

9) Procede compensar las costas de la casación debido a que se trata de una decisión de oficio, como lo dispone el numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Procedimiento de Casación.

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

SCJ-PS-26-0115
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0349311)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler por la llegada del término.
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: Mag. Miguelina Ureña Núñez

Constitución de la República; los artículos 19, 20, 26, 29, 55.1 y 82 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación; 1033 del Código de Procedimiento Civil; 12 y 13 de la Ley núm. 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 civil núm. 1303-2025-SSEN-00025, de fecha 10 de enero de 2025, dictada por la Tercera 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 procesales.

Firmado: Justiniano Montero Montero, [redacted], [redacted], [redacted] y Miguelina Ureña Núñez.

[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.