PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-0348
Exp. núm. 0383-2023-ECIV-00019 (2025-R1325975)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted].
Materia: Cobro de pesos de alquileres vencidos, rescisión 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, regularmente constituida por los jueces [redacted], 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 **31 de marzo de 2026,** año 183.° de la Independencia y año 163.° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted] y [redacted], quienes tienen como abogada constituida a la Lcda. [redacted]; cuyos datos personales constan en el expediente.

Figuran como parte recurrida [redacted] y [redacted]; quienes no comparecieron ante esta jurisdicción.

Contra la sentencia núm. 365-2025-SSEN-00559, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en fecha 2 de octubre de 2025, cuyo dispositivo es el siguiente:

SCJ-PS-26-0348
Exp. núm. 0383-2023-ECIV-00019 (2025-R1325975)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted].
Materia: Cobro de pesos de alquileres vencidos, rescisión de contrato y desalojo.
Decisión: Caduco/ de oficio
Ponente: Mag. [redacted]

PRIMERO: Rechaza, en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto por los señores [redacted] y [redacted], en contra de los señores [redacted] y [redacted], en impugnación de la sentencia civil núm. 0383-2024-SCIV-00002, de fecha 15/01/2025, emitida por el Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción del Distrito Judicial de Santiago de los Caballeros, mediante el acto No. 155-02-25, de fecha 28/02/2025, instrumentado por el ministerial [redacted], en consecuencia, confirma la referida sentencia en todas sus partes, por los motivos expuestos. SEGUNDO: Condena los señores [redacted] y [redacted], al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor y provecho del licenciado [redacted], quien afirma haberlas avanzado en su totalidad. TERCERO: Declara la presente sentencia ejecutoria no obstante cualquier recurso que se interponga contra la misma, sin necesidad de prestación de fianza, por efecto de lo dispuesto por el artículo 27 de la Ley 02-23, sobre Procedimiento de Casación.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Consta: **a)** memorial de casación depositado en fecha 9 de diciembre de 2025; b) la solicitud de caducidad depositada en fecha 13 de febrero de 2026.

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

SCJ-PS-26-0348
Exp. núm. 0383-2023-ECIV-00019 (2025-R1325975)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted].
Materia: Cobro de pesos de alquileres vencidos, rescisión de contrato y desalojo.
Decisión: Caduco/ de oficio
Ponente: Mag. [redacted]

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 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 en casación figuran como recurrentes [redacted] y, como recurridos [redacted].

2) Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** los indicados recurridos demandaron a los actuales recurrentes en cobro de pesos, resciliación de contrato y desalojo, por concepto de alquileres vencidos y no pagados; **b)** esta acción fue acogida por el Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción del Distrito Judicial de Santiago de los Caballeros, mediante sentencia civil núm. 0383-2024-SCIV-00002, de fecha 15 de enero de 2025, la cual condenó a la

SCJ-PS-26-0348
Exp. núm. 0383-2023-ECIV-00019 (2025-R1325975)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted].
Materia: Cobro de pesos de alquileres vencidos, rescisión de contrato y desalojo.
Decisión: Caduco/ de oficio
Ponente: Mag. [redacted]

parte demandada al pago de RD$612,000.00 a favor de los demandantes; declaró la resciliación del contrato de alquiler y ordenó el desalojo del inmueble; **c)** la indicada decisión fue apelada por los demandados, y el tribunal de alzada, a través de la sentencia objeto de este recurso de casación, rechazó el recurso de apelación y confirmó la decisión del Juzgado de Paz.

En cuanto a la pretensión incidental formulada por la parte recurrida

3) Según se advierte de los documentos que conforman el expediente, la parte recurrida depositó una instancia en fecha 13 de febrero de 2026, por medio de la cual solicita que se declare la caducidad del presente recurso conforme lo establece el párrafo II, del artículo 20 de la Ley 2-23, bajo el fundamento de que la parte recurrente, no produjo ni depositó acto de emplazamiento conforme al requerimiento de la ley.

4) Cabe destacar que la comparecencia ante un tribunal constituye la vía procesal para formular los medios de defensa y hacer las peticiones de lugar, sin cuyo trámite previo no es posible para la parte plantear ni para el tribunal valorar argumentos y pedimentos hechos por una parte que no ha comparecido válidamente. Esto es así, atendiendo no solo al cumplimiento del debido proceso y la tutela judicial efectiva, sino también al principio de contradicción de los debates y lealtad procesal.

SCJ-PS-26-0348
Exp. núm. 0383-2023-ECIV-00019 (2025-R1325975)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted].
Materia: Cobro de pesos de alquileres vencidos, rescisión de contrato y desalojo.
Decisión: Caduco/ de oficio
Ponente: Mag. [redacted]

5) En ese sentido, la solicitud de caducidad que hace la parte recurrida ha sido presentada ante esta sala en un contexto en donde dicha parte no ha comparecido ante esta jurisdicción con la instrumentación, depósito y notificación de las actuaciones procesales de lugar, según lo previsto por el artículo 21 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023. Además, tampoco hay evidencia de que dicha solicitud le haya sido notificada a su contraparte con el fin de hacer el pedimento contradictorio, razón por la cual esta sala se encuentra en la imposibilidad de valorar dicho pedimento, lo cual vale decisión sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva.

En cuanto a la admisibilidad del recurso

6) 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.

7) 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

8) 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[1].

9) 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*

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

SCJ-PS-26-0348
Exp. núm. 0383-2023-ECIV-00019 (2025-R1325975)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted].
Materia: Cobro de pesos de alquileres vencidos, rescisión de contrato y desalojo.
Decisión: Caduco/ de oficio
Ponente: Mag. [redacted]

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:

> "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

SCJ-PS-26-0348
Exp. núm. 0383-2023-ECIV-00019 (2025-R1325975)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted].
Materia: Cobro de pesos de alquileres vencidos, rescisión de contrato y desalojo.
Decisión: Caduco/ de oficio
Ponente: Mag. [redacted]

> 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 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".

10) 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 diciembre de 2025; por tanto, el último día hábil para el depósito del acto de emplazamiento notificado a la parte recurrida era el 9 de enero de 2026, tomando en consideración que los días 24, 25, 26 y 31 de diciembre de 2025 y, los días 1 y 2 de enero de 2026, no fueron laborables para el Poder Judicial, por las festividades navideñas y año nuevo; así como tampoco el 5 de enero, por celebrarse el Día de los Santos Reyes; y el 7 de enero, por conmemorarse el Día del Poder Judicial.

SCJ-PS-26-0348
Exp. núm. 0383-2023-ECIV-00019 (2025-R1325975)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted].
Materia: Cobro de pesos de alquileres vencidos, rescisión de contrato y desalojo.
Decisión: Caduco/ de oficio
Ponente: Mag. [redacted]

11) 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 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, sin que sea necesario referirse a los demás presupuestos procesales o del fondo del asunto, dada la naturaleza de lo decidido.

12) 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 Constitución de la República; los artículos 19, 20, 26, 29, 33, 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] y [redacted] contra la

SCJ-PS-26-0348
Exp. núm. 0383-2023-ECIV-00019 (2025-R1325975)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted].
Materia: Cobro de pesos de alquileres vencidos, rescisión de contrato y desalojo.
Decisión: Caduco/ de oficio
Ponente: Mag. [redacted]

sentencia civil núm. 365-2025-SSEN-00559, de fecha 2 de octubre de 2025, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en función de jurisdicción de alzada, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA el pago de las costas procesales.

Firmado: [redacted], [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.*