PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-0553
Exp. Núm. 2[redacted] (2026-R0019632)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler y desalojo
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [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 **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], quien tiene como abogados a los Lcdos. [redacted] y Yaneira [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida [redacted], quien tiene como abogados al Dr. [redacted] y a la Lcda. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Contra la sentencia núm. 026-02-2025-SCIV-00705 dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional en fecha 18 de noviembre de 2025, cuyo dispositivo es el siguiente:

> Primero: RECHAZA el recurso de apelación interpuesto por el señor [redacted], mediante el acto núm. 40/2025,

SCJ-PS-26-0553
Exp. Núm. 2 (2026-R0019632)
Partes: vs.
Materia: Resciliación de contrato de alquiler y desalojo
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente:

de fecha treinta (30) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), instrumentado por la ministerial , Ordinario del segundo Juzgado de la Instrucción del Distrito Nacional; Segundo: CONFIRMA en todas sus partes la sentencia civil número 034-2024-SCON-01353, en fecha veintisiete (27) días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), relativa al expediente 2, dictada por la Primera 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 señor , al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción en favor y provecho de los doctores y y a la licenciada , quienes afirman haberlas 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 9 de enero de 2026; **b)** acto de emplazamiento núm. 02/2026, de fecha 16 de enero de 2026, instrumentado por la ministerial , depositado en fecha 18 de febrero de 2026; **c)** memorial de defensa depositado en fecha 3 de febrero del 2026; **d)** acto de notificación de memorial de defensa núm. 79/2026, de fecha 4 de febrero de 2026, instrumentado por la ministerial , depositado en fecha 3 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 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

SCJ-PS-26-0553
Exp. Núm. 2 (2026-R0019632)
Partes: vs.
Materia: Resciliación de contrato de alquiler y desalojo
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente:

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.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como recurrente y como recurrido . Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** demandó en resiliación de contrato de alquiler y desalojo a , acción que fue acogida por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional a través de la sentencia civil núm. 034-2024-SCON-01353 de fecha 27 de diciembre de 2024, en la que se pronunció el defecto en contrato del demandado y se ordenó la resiliación de contrato de alquiler y el desalojo inmediato del señor del inmueble en cuestión; **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 en todas sus partes la sentencia de primer grado.

SCJ-PS-26-0553
Exp. Núm. 2[redacted] (2026-R0019632)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler y desalojo
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

Sobre la caducidad del recurso de casación

2) De conformidad con los artículos 19 y 20 de la Ley núm. 2-23, una vez depositado el memorial de casación, la parte recurrente tiene la obligación de notificar a cada recurrido en su persona, en su domicilio real o en su domicilio de elección, un acto de emplazamiento en un plazo de cinco días hábiles contados a partir de la fecha del depósito del memorial de casación. 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.

3) 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 acto emplazamiento, "la corte de casación estará habilitada para pronunciar la caducidad del recurso, de oficio o a pedimento de parte". Por igual, la misma sanción procede en los casos en que el referido emplazamiento se deposite luego de vencido el plazo dispuesto en el texto legal antes indicado.

4) Todo esto es con independencia de que la parte recurrida haya producido su memorial de defensa en tiempo oportuno, conforme ha juzgado el Tribunal Constitucional dominicano mediante su sentencia TC/1643/25 de fecha 30 de diciembre de 2025, al establecer:

> 10.9…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

SCJ-PS-26-0553
Exp. Núm. 2[redacted] (2026-R0019632)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler y desalojo
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

> 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.
>
> 10.12. 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.

5) 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 en fecha 9 de enero del 2026, por lo que el plazo de 15 días hábiles para depositar el emplazamiento notificado a la contraparte venció el 3 de febrero del 2026, tomando en consideración que los días 21 y 26 de enero de 2026 no fueron laborables para el

SCJ-PS-26-0553
Exp. Núm. 2[redacted] (2026-R0019632)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler y desalojo
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

Poder Judicial, debido a la conmemoración del Día de la Virgen de la Altagracia y el natalicio de [redacted].

6) No obstante, del examen del expediente se verifica que el acto de notificación de recurso de casación fue realizado mediante el acto núm. 02/2026 de fecha 16 de enero de 2026, instrumentado por el ministerial [redacted], y depositado en la Secretaría General de esta Suprema Corte de Justicia el 18 de febrero de 2026. En consecuencia, dicha diligencia procesal fue realizada fuera del plazo legalmente establecido, por lo que procede pronunciar de oficio la caducidad del presente recurso de casación por incumplimiento del párrafo II del artículo 20, sin que sea necesario referirse al medio de inadmisión por interés casacional que solicita la parte recurrida en su memorial de defensa, ni al fondo del recurso, dada la naturaleza de lo decidido.

Sobre la lealtad procesal

7) Sin detrimento de lo anterior, se hace imperioso que esta corte de casación se refiera a las conclusiones que plantea la parte recurrida en torno a la lealtad procesal. Esto así debido a que se trata de conclusiones encaminadas a examinar la conducta procesal de la parte recurrente y sus abogados, la cual debe ser mantenida y, por tanto, ponderada, con independencia de la suerte del proceso.

8) En ese sentido, la parte recurrida solicita en su memorial de defensa que se

SCJ-PS-26-0553
Exp. Núm. 2[redacted] (2026-R0019632)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler y desalojo
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

condene a la parte recurrente y a sus abogados representantes al pago de una multa civil equivalente a diez salarios mínimos del más alto para el sector privado vigente al momento del fallo, así como al pago de una indemnización equivalente a cincuenta salarios mínimos. Justifica su pedimento argumentando que el recurso: a) carece de interés casacional y fundamento legal; b) se limita a reiterar alegatos infundados y cuestiones de hecho ya resueltos por los jueces del fondo; c) pretende dilatar la ejecución de la sentencia; y d) constituye una conducta temeraria y de mala fe procesal.

9) El artículo 56 de la Ley núm. 2-23 permite condenar al recurrente y a su abogado al pago de multas civiles e indemnizaciones cuando el recurso sea abusivo, temerario o interpuesto de mala fe. Partiendo de esto, estas sanciones solo proceden cuando se comprueba un uso indebido del proceso con fines dilatorios o abusando de la jurisdicción a sabiendas de carecer de un fundamento jurídico razonable.

10) En este caso, si bien el recurso ha sido finalmente declarado caduco por depósito tardío del acto de emplazamiento, del contexto del caso no se advierte algún comportamiento de la parte recurrente y sus abogados representantes que permita retener las circunstancias que requiere el texto legal para la procedencia de lo solicitado por la parte recurrida, ni que el recurso haya sido ejercido con ánimos de causar un daño a dicha parte, más allá de poder obtener una sentencia a su favor, por lo que procede desestimar las pretensiones de multa e indemnización

solicitadas, lo cual vale dispositivo al respecto.

11) Al tenor de los artículos 54, párrafo, de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación y 131 del Código de Procedimiento Civil, procede compensar las costas del procedimiento por haber sucumbido ambas partes en sus respectivas pretensiones.

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 y 54 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación; 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. 026-02-2025-SCIV-00705 dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional en fecha 18 de noviembre de 2025, por los motivos expuestos.

SCJ-PS-26-0553
Exp. Núm. 2[redacted] (2026-R0019632)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler y desalojo
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

SEGUNDO: COMPENSA el pago de 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.*