PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-0558
Exp. núm. 065-2024-ECIV-00001 (2025-R1386578)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, cobro de alquileres y desalojo
Decisión: Caduco, a pedimento de parte
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 [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:

Con ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted], quien tiene como abogado constituido y apoderado al Lcdo. [redacted], de generales que constan en el expediente.

Figura como parte recurrida [redacted], quien tiene como abogados a los Lcdos. [redacted] y [redacted], de generales que constan en el expediente.

Contra de la sentencia civil núm. 034-2025-SCON-01088, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en funciones de alzada, en fecha 1 de diciembre de 2025, cuyo dispositivo es el siguiente:

SCJ-PS-26-0558
Exp. núm. 065-2024-ECIV-00001 (2025-R1386578)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, cobro de alquileres y desalojo
Decisión: Caduco, a pedimento de parte
Ponente: [redacted]

> En cuando al recurso de apelación principal: PRIMERO: Ratifica el defecto pronunciado en contra de la parte recurrente, la señora [redacted], por falta de concluir, en la audiencia celebrada en fecha cinco (05) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), no obstante haber quedado debidamente citado. SEGUNDO: Descarga pura y simplemente a la parte recurrida, el señor [redacted] del presente Recurso de Apelación, en contra de la sentencia civil número 065-2024-SSENCIV-00020, de fecha diez (10) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), dictada por el Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Distrito Nacional, en ocasión de una demanda en resciliación de contrato de alquiler, cobro de alquileres vencidos y desalojo. TERCERO: Compensa las costas del procedimiento, por los motivos expuestos. CUARTO: Comisiona al ministerial [redacted], Estrado de este Tribunal para la notificación de la presente sentencia. En cuanto al recurso de apelación incidental: Primero: Rechaza el presente recurso de apelación incidental, interpuesto por el señor [redacted], en contra de la señora [redacted], atendiendo a las motivaciones vertidas en el cuerpo de esta sentencia. SEGUNDO: Compensa las costas del procedimiento, por los motivos expuestos.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 29 de diciembre de 2025; **b)** el acto núm. 057/2026 instrumentado en fecha 19 de enero de 2026, por el ministerial [redacted], contentivo de notificación de recurso de casación, depositado por la parte recurrida en fecha 30 de enero de 2026; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 30 de enero de 2026; **d)** el acto de notificación de memorial de defensa núm. 73/2026, de fecha 2 de febrero del 2026, instrumentado por el ministerial [redacted], depositado en fecha 3 de febrero del 2026.

SCJ-PS-26-0558
Exp. núm. 065-2024-ECIV-00001 (2025-R1386578)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, cobro de alquileres y desalojo
Decisión: Caduco, a pedimento de parte
Ponente: [redacted]

B) No procede notificar el presente recurso al Procurador 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 por 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, y 39 de la Ley 2-23 sobre Recurso de Casación, 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 recurrente [redacted] y como recurrido [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** la actual parte recurrida demandó a la recurrente en resiliación de contrato de alquiler, cobro de alquileres vencidos y desalojo; **b)** esta acción fue acogida por el Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Distrito Nacional, el cual dictó la sentencia núm. 065-2024-SSENCIV-00020, de fecha 10 de abril de 2024, mediante la cual declaró la terminación del contrato de alquiler, condenó a la parte demandada al pago de US$14,000.00, más el 5% por mora, conforme a lo estipulado en el contrato, así como al pago de los meses vencidos y no pagados generados en el transcurso del proceso hasta el desalojo formal de la

SCJ-PS-26-0558
Exp. núm. 065-2024-ECIV-00001 (2025-R1386578)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, cobro de alquileres y desalojo
Decisión: Caduco, a pedimento de parte
Ponente: [redacted]

vivienda. **c)** Contra la referida decisión, ambas partes interpusieron recursos de apelación, los cuales fueron conocidos por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, que dictó la sentencia civil núm. 034-2025-SCON-01088, en fecha 1 de diciembre de 2025, mediante la cual ratificó el defecto contra la hoy recurrente, descargó al recurrido del recurso principal y rechazó el recurso incidental deducido por este último, decisión que constituye el objeto del presente recurso de casación.

Incidentes

2) En el memorial de defensa la parte recurrida solicita que se declare la caducidad del presente recurso de casación en aplicación del artículo 20, párrafo II, de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, por depósito tardío del acto de emplazamiento notificado por la parte recurrente.

3) La parte recurrente no presentó argumentos en defensa del referido pedimento incidental, a pesar de haberle sido notificado el memorial de defensa mediante el acto núm. 73/2026, de fecha 2 de febrero del 2026, descrito en parte anterior de la presente decisión.

4) 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

SCJ-PS-26-0558
Exp. núm. 065-2024-ECIV-00001 (2025-R1386578)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, cobro de alquileres y desalojo
Decisión: Caduco, a pedimento de parte
Ponente: [redacted]

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].

5) 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:

> 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

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

SCJ-PS-26-0558
Exp. núm. 065-2024-ECIV-00001 (2025-R1386578)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, cobro de alquileres y desalojo
Decisión: Caduco, a pedimento de parte
Ponente: [redacted]

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 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.

6) Consta que el memorial de casación fue depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 29 de diciembre de 2025; por tanto, el último día hábil para el depósito del acto de emplazamiento notificado a la parte recurrida era el 28 de enero de 2026, tomando en consideración que los días 31 de diciembre de 2025 y 1, 2, 5, 7, 21 y 26 de enero de 2026 no fueron laborables para el Poder Judicial, debido a las festividades de

SCJ-PS-26-0558
Exp. núm. 065-2024-ECIV-00001 (2025-R1386578)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, cobro de alquileres y desalojo
Decisión: Caduco, a pedimento de parte
Ponente: [redacted]

Año Nuevo, Día de los Santos Reyes, conmemoración del Día del Poder Judicial, Día de la Virgen de la Altagracia y Día del Natalicio de [redacted], por lo tanto, al día 30 de enero del 2026, fecha en que la parte recurrida depositó el referido acto, el plazo otorgado por la ley se encontraba vencido.

7) En ese sentido, procede acoger el pedimento incidental de la parte recurrida y pronunciar la caducidad del presente recurso de casación, sanción procesal que conforme a la jurisprudencia constante dispensa a esta jurisdicción del conocimiento y fallo de las demás pretensiones incidentales y de fondo de las partes.

8) Según el artículo 54 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación: "Toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas procesales". En vista de que fue acogido el pedimento de caducidad planteado por la parte recurrida procede condenar a la parte recurrente al pago de las costas a favor de su abogado, quien así lo ha solicitado.

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; la Ley núm. 2 -23, sobre Recurso de Casación del 17 de enero de 2023. 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.

SCJ-PS-26-0558
Exp. núm. 065-2024-ECIV-00001 (2025-R1386578)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, cobro de alquileres y desalojo
Decisión: Caduco, a pedimento de parte
Ponente: [redacted]

FALLA

PRIMERO: DECLARA CADUCO el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia civil núm. 034-2025-SCON-01088, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en fecha 1 de diciembre de 2025, en funciones de tribunal de alzada, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas procesales, ordenando su distracción en favor y provecho de los Lcdos. [redacted] y [redacted], quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

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 secretario que figuran en la estampa.*