PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-0661
Exp. Núm. 2[redacted] (2026-R0021816)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato, desalojo y cobro de indemnizaciones
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 [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 30 de abril 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 abogado constituido al Lcdo. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida [redacted], quien tiene como abogado constituido al Lcdo. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 448-2025 de fecha 26 de noviembre de 2025, dictada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, cuyo dispositivo es el siguiente:

SCJ-PS-26-0661
Exp. Núm. 2[redacted] (2026-R0021816)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato, desalojo y cobro de indemnizaciones
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

> *Primero: Rechaza recurso de apelación, incoado por el señor [redacted], en contra de la sentencia número 538-2025-SSEN-000121, de fecha 25 de febrero del año 2025, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia, en favor del señor [redacted], y, en consecuencia, confirma la sentencia, por los motivos antes expuestos; Segundo: Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento en favor y provecho del Licdo. [redacted], abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en mayor parte.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales consta: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 12 de enero de 2026; **b)** acto de emplazamiento núm. 119/2026, de fecha 30 de enero de 2026, instrumentado por el ministerial [redacted], depositado en fecha 6 de febrero de 2026; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 5 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 normativa.

C) Esta sentencia ha sido adoptada a unanimidad y en estos casos el artículo 7 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.

SCJ-PS-26-0661
Exp. Núm. 2[redacted] (2026-R0021816)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato, desalojo y cobro de indemnizaciones
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

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)** [redacted] demandó en rescisión (sic) de contrato, desalojo y cobro de indemnizaciones a [redacted]; **b)** esta acción fue acogida por la Cámara Civil, comercial y de trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia, mediante sentencia civil núm. 538-2025-SCIV-00121, de fecha 25 de febrero de 2025, (corregida mediante sentencia 2025-SADM-00021 de fecha 25 de marzo de 2025) que declaró la resiliación del contrato de alquiler, ordenó el desalojo del señor [redacted] y lo condenó al pago de la suma de RD$302,000.00, más los meses por vencer desde la interposición de la demanda, hasta la ejecución de la sentencia, todo en favor de la parte hoy recurrida; **c)** la indicada decisión fue apelada por la parte demandada, y la jurisdicción de 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 recurrida.

2) 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

SCJ-PS-26-0661
Exp. Núm. 2[redacted] (2026-R0021816)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato, desalojo y cobro de indemnizaciones
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

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.

3) 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

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 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

SCJ-PS-26-0661
Exp. Núm. 2[redacted] (2026-R0021816)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato, desalojo y cobro de indemnizaciones
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

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 emplazado1.

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 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

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

SCJ-PS-26-0661
Exp. Núm. 2[redacted] (2026-R0021816)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato, desalojo y cobro de indemnizaciones
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

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) 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 el 12 de enero del 2026. Por lo que el último día hábil para el depósito del acto de emplazamiento notificado a la parte recurrida era el 4 de febrero del 2026, tomando en consideración que los días 21 y 26 de enero de 2026 no fueron laborables para el Poder Judicial, debido a la conmemoración del Día de la Virgen de la Altagracia y día del Natalicio de Juan [redacted], por lo tanto, al día 6 de febrero del 2026, fecha en que se depositó el referido acto, el plazo otorgado por la ley se encontraba vencido.

SCJ-PS-26-0661
Exp. Núm. 2[redacted] (2026-R0021816)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato, desalojo y cobro de indemnizaciones
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

7) 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.

8) 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; 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. 448-2025 de fecha 26 de

SCJ-PS-26-0661
Exp. Núm. 2[redacted] (2026-R0021816)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resciliación de contrato, desalojo y cobro de indemnizaciones
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

noviembre de 2025, dictada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, 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.