PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-0687
Exp. núm. 069-2019-ECIV-00218 (2025-R0943259)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato de inquilinato y desalojo por falta de pago
Decisión: Inadmisible por extemporáneo
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, 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 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] y [redacted]; quienes tienen como abogado al Lcdo. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida [redacted]; quien tiene como abogado al Lcdo. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Contra la sentencia núm. 549-2025-SSEN-00370, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, en fecha 24 de marzo de 2025, actuando como tribunal de alzada, cuyo dispositivo es el siguiente:

SCJ-PS-26-0687
Exp. núm. 069-2019-ECIV-00218 (2025-R0943259)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato de inquilinato y desalojo por falta de pago
Decisión: Inadmisible por extemporáneo
Ponente: [redacted]

"PRIMERO: Pronuncia el defecto de la parte recurrente [redacted] y [redacted], por falta de concluir. SEGUNDO: Acoge parcialmente el recurso de apelación, interpuesto por [redacted] y [redacted], a través del licenciado [redacted], mediante acto número 153/2021, de fecha 26/07/2021, instrumentado por el ministerial [redacted], Alguacil Ordinario del Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción del Distrito Nacional, en contra de la sentencia civil número 069-2021-SSEN-525, de fecha veinte (20) de abril del año dos mil veintiuno (2021), emitida por el Juzgado de Paz Ordinario de la Segunda Circunscripción del Municipio de santo Domingo Este, por los motivos expuestos en la presente decisión; en consecuencia modifica el ordinal "PRIMERO" literal "b)" de la sentencia recurrida, para que en lo adelante establezca lo siguiente: b) Condena a los señores [redacted] (inquilino) y [redacted] (fiadora solidaria), al pago de la suma de cuarenta y un mil pesos dominicanos con 00/100 (RD$41,000.00), correspondiente al mes de noviembre de del año 2018, a favor del señor [redacted] (propietario), por concepto de alquileres vencidos y dejados de pagar, así como el pago de los meses vencidos y por vencerse hasta la total ejecución de la presente sentencia. TERCERO: Ratifica los demás aspectos de la sentencia recurrida, la sentencia No. 069-2021-SSEN-525, de fecha 20/04/2021, del Juzgado de

SCJ-PS-26-0687
Exp. núm. 069-2019-ECIV-00218 (2025-R0943259)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato de inquilinato y desalojo por falta de pago
Decisión: Inadmisible por extemporáneo
Ponente: [redacted]

> Paz Ordinario de la segunda Circunscripción del municipio de Santo Domingo Este, por los motivos antes expuestos. CUARTO: Compensa las costas del procedimiento. QUINTO: Comisiona al Ministerial [redacted], Alguacil Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo, teléfonos 809-785-8997 y [redacted], para la notificación de esta decisión, de conformidad con 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 4 de septiembre de 2025; **b)** el acto núm. 931/2025, instrumentado en fecha 11 de septiembre de 2025, por el ministerial [redacted], contentivo de emplazamiento, depositado en esa misma fecha; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 15 de octubre 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

SCJ-PS-26-0687
Exp. núm. 069-2019-ECIV-00218 (2025-R0943259)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato de inquilinato y desalojo por falta de pago
Decisión: Inadmisible por extemporáneo
Ponente: [redacted]

1) En el presente recurso de casación figuran como recurrentes [redacted] y [redacted], y como recurrido [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se establece lo siguiente: **a)** [redacted] incoó una demanda en cobro de pesos, desalojo por falta de pago y resiliación de contrato de alquiler contra [redacted] y [redacted], la cual fue acogida por el Juzgado de Paz Ordinario de la Segunda Circunscripción del Municipio de Santo Domingo Este, mediante la sentencia núm. 069-2021-SSEN-525, de fecha 20 de abril de 2021, en consecuencia, declaró la resiliación del contrato de alquiler suscrito entre las partes en fecha 30 de abril de 2015, condenó a los demandados al pago de la suma de RD$765,000.00, por concepto de alquileres vencidos y dejados de pagar, y ordenó el desalojo inmediato de los demandados, así como de cualquier otra persona que se encontrara ocupando el inmueble alquilado bajo el título que fuere; **b)** la indicada decisión fue recurrida por los demandados primigenios y, la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, en fecha 24 de marzo de 2025, actuando como tribunal de alzada, dictó la sentencia civil núm. 549-2025-SSEN-00370, ahora recurrida en casación, la cual acogió parcialmente el recurso, y, en consecuencia, modificó el ordinal primero, literal b) de la sentencia recurrida, para que en lo adelante se lea de la manera siguiente: "b) Condena a los señores [redacted] (inquilino) y [redacted] (fiadora solidaria), al pago de la suma de cuarenta y un mil pesos dominicanos con 00/100 (RD$41,000.00), correspondiente al mes de noviembre del año 2018, a favor

SCJ-PS-26-0687
Exp. núm. 069-2019-ECIV-00218 (2025-R0943259)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato de inquilinato y desalojo por falta de pago
Decisión: Inadmisible por extemporáneo
Ponente: [redacted]

del señor [redacted] (propietario), por concepto de alquileres vencidos y dejados de pagar, así como el pago de los meses vencidos y por vencerse hasta la total ejecución de la presente sentencia"; ratificando los demás aspectos de la sentencia recurrida.

En cuanto a la incomparecencia de la parte recurrida

2) Conforme al artículo 19 de la ley núm. 2-23 del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación: "Una vez depositado el memorial de casación y el inventario de los documentos en que se apoya en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente notificará acto de emplazamiento a todas las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de su depósito. Párrafo I.- El acto será notificado a la persona misma que se emplaza o en su domicilio real, o en el domicilio de elección que indique el acto de notificación de la sentencia, si fuere el caso. Párrafo II.- El acto de emplazamiento llevará anexo una copia con constancia de recibo del memorial de casación y el inventario de los documentos que hubieren sido depositados conjuntamente, a pena de nulidad si produce indefensión".

3) En ese tenor, el artículo 21 de la indicada normativa dispone que: "La parte recurrida depositará el original de su memorial de defensa con constitución de abogado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, que contendrá sus medios de defensa, excepciones o presentará recurso de casación incidental o alternativo, así

SCJ-PS-26-0687
Exp. núm. 069-2019-ECIV-00218 (2025-R0943259)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato de inquilinato y desalojo por falta de pago
Decisión: Inadmisible por extemporáneo
Ponente: [redacted]

como los documentos en que sustente sus medios, en un plazo no [redacted] (10) días hábiles a contar de la fecha del acto de emplazamiento". Párrafo I.- "El memorial de defensa y el inventario de documentos que hubieren sido depositados, será notificado al abogado de la parte recurrente dentro de los tres (3) días hábiles a partir del depósito indicado en este artículo... A falta de depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia del original del memorial de defensa con constitución de abogado o del original del acto de notificación en los plazos señalados, se considerará a la parte recurrida en defecto, el cual será pronunciado en el fallo, quedando desechado del expediente el memorial de defensa que se hubiere depositado".

4) En el expediente que nos ocupa figura el memorial de defensa de la parte recurrida, depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia en fecha 15 de octubre de 2025; sin embargo, no reposa el acto de notificación del referido memorial de defensa, lo que permite retener que dicha parte no cumplió a cabalidad con las formalidades establecidas en la ley para comparecer ante esta jurisdicción, lo que conlleva como sanción pronunciar el defecto en su contra, en aplicación del artículo 21 párrafo III de la Ley núm. 2-23, tal y como se dispondrá en el dispositivo. Asimismo, en razón del referido defecto, se impone desechar el memorial de defensa depositado por dicha parte.

En cuanto a la admisibilidad del recurso

SCJ-PS-26-0687
Exp. núm. 069-2019-ECIV-00218 (2025-R0943259)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato de inquilinato y desalojo por falta de pago
Decisión: Inadmisible por extemporáneo
Ponente: [redacted]

5) Con antelación al examen de los medios de casación propuestos por la parte recurrente, corresponde a esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, verificar si en el presente recurso se encuentran reunidos los presupuestos de admisibilidad sujetos a control oficioso.

6) Conforme al artículo 14 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, el recurso de casación se interpondrá dentro del plazo de veinte (20) días hábiles, contados a partir de la notificación de la sentencia, salvo que esta u otra ley disponga un plazo distinto. Se trata de un plazo hábil, entendido como aquel que sea laborable para la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, y aumenta en razón de la distancia y le aplica de forma supletoria el régimen del plazo franco del procedimiento común[1].

7) Es un principio general admitido que sólo una notificación válida de la sentencia, hecha a persona o a domicilio, hace correr el plazo para la interposición de la vía de recurso correspondiente. Esto implica la obligación de determinar si la actuación procesal mediante la cual se notificó la sentencia impugnada cumple con las exigencias requeridas por la ley para ser admitida como punto de partida para el cómputo del plazo indicado.

8) En la contestación objeto de examen se advierte del expediente, que la sentencia ahora impugnada fue notificada a la actual parte recurrente por el ahora recurrido en

[1] Artículos 14, párrafo I, 79, 80, 81, 82, 85 y 86 de la Ley núm. 2-23, y 1033 del Código de Procedimiento Civil.

SCJ-PS-26-0687
Exp. núm. 069-2019-ECIV-00218 (2025-R0943259)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato de inquilinato y desalojo por falta de pago
Decisión: Inadmisible por extemporáneo
Ponente: [redacted]

fecha 6 de junio de 2025, mediante acto núm. 223-2025, instrumentado por el ministerial [redacted], ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo y, conforme a dicha actuación procesal, el ministerial actuante da constancia de haber notificado en la autopista de San Isidro, núm. 228, Plaza San Isidro, primer piso, y en la autopista de San Isidro, núm. 338, Plaza San Isidro, primer piso, donde fue recibida por [redacted], quien dijo ser "empleado de la plaza".

9) En ese sentido, esta corte de casación retiene que la notificación fue realizada en el domicilio de la parte recurrente, coincidente tanto con el consignado en la sentencia impugnada como con el indicado por la propia recurrente en su memorial de casación, lo que acredita la idoneidad del lugar para la recepción del acto y su vinculación efectiva con la destinataria.

10) Asimismo, la circunstancia de que en los traslados del acto figuren números distintos (núm. 228 y núm. 338) no desvirtúa su validez, por cuanto se trata de una imprecisión material que no afecta la correcta identificación del lugar de notificación, máxime cuando ambos señalamientos remiten a la misma plaza comercial, sin que se haya acreditado la existencia de confusión, indefensión ni imposibilidad de recepción por parte de los notificados. A ello se añade que la propia parte recurrente, en la página 3 de su memorial de casación, reconoce expresamente que la sentencia impugnada le fue notificada en fecha 6 de junio de 2025, mediante el acto núm. 223-2025, a

SCJ-PS-26-0687
Exp. núm. 069-2019-ECIV-00218 (2025-R0943259)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato de inquilinato y desalojo por falta de pago
Decisión: Inadmisible por extemporáneo
Ponente: [redacted]

requerimiento del recurrido [redacted], lo que refuerza la eficacia y validez de dicha actuación procesal.

11) En tales condiciones, al no evidenciarse irregularidad sustancial que comprometa el derecho de defensa ni el conocimiento efectivo de la sentencia, ni haberse cuestionado la regularidad del acto de notificación, procede tenerla como válida y eficaz, fijándola como punto de partida para el cómputo del plazo de interposición del recurso de casación.

12) En consecuencia, tomando en cuenta que la sentencia impugnada fue notificada a la parte recurrente en fecha 6 de junio de 2025, el plazo de 20 días hábiles y francos, vencía el jueves 10 de julio de 2025, considerando el aumento de 1 día en razón de la distancia sobre la base de 12.7 kilómetros que media entre el lugar de la notificación y la sede de esta Suprema Corte de Justicia en el Distrito Nacional. Por lo tanto, al ser depositado el memorial de casación en la secretaría de esta Suprema Corte de Justicia el 4 de septiembre de 2025, cuando el plazo se encontraba vencido, resulta evidente su extemporaneidad.

13) En tales condiciones, procede declarar de oficio la inadmisibilidad del presente recurso de casación, lo que impide el examen de los medios propuestos por la parte recurrente, debido a que las inadmisibilidades, por su propia naturaleza, excluyen el conocimiento del fondo de la controversia, de conformidad con las disposiciones del artículo 44 de la Ley núm. 834 de 1978.

SCJ-PS-26-0687
Exp. núm. 069-2019-ECIV-00218 (2025-R0943259)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato de inquilinato y desalojo por falta de pago
Decisión: Inadmisible por extemporáneo
Ponente: [redacted]

14) En virtud del artículo 55.1 de la Ley núm. 2-23, procede compensar las costas procesales al haber sido decidido el presente recurso por un medio suplido de oficio por la corte de casación, tal y como se hará constar en el dispositivo.

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 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 16, 19, 21, 23, 26, 28, 29, 30, 34, 36, 39, 41 y 55 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación; 141 y 1033 del Código de Procedimiento Civil; 44 de la Ley 834 de 1978; 12 y 13 de la Ley 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 el defecto de los señores [redacted] y [redacted], por falta de comparecer.

SEGUNDO: DECLARA INADMISIBLE, por extemporáneo, el recurso de casación interpuesto por [redacted] y [redacted], contra la sentencia núm. 549-2025-SSEN-00370, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo,

SCJ-PS-26-0687
Exp. núm. 069-2019-ECIV-00218 (2025-R0943259)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resciliación de contrato de inquilinato y desalojo por falta de pago
Decisión: Inadmisible por extemporáneo
Ponente: [redacted]

en fecha 24 de marzo de 2025, actuando como tribunal de alzada, conforme los motivos antes expuestos.

TERCERO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Justiniano Montero Montero, quien preside, [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.*