SCJ-PS-26-0720
Exp. núm.: 064-2022-ECIV-00273 (2025-R1006902)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resiliación de contrato y desalojo por falta de pago
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 jueces [redacted], presidente en funciones, [redacted] y Miguelina Ureña Núñez, 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**:**

Con ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted], a través de su abogado [redacted].

Figura como parte recurrida [redacted], quien tiene como abogado a [redacted].

Recurso en contra de la sentencia civil núm. 034-2025-SCON-00731 de fecha 15 de julio de 2025, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo es el siguiente:

> "PRIMERO: En cuanto al fondo del Recurso de Apelación principal interpuesto por el señor [redacted], y el recurso de apelación incidental interpuesto por los señores [redacted] y Lilliam Yasnily [redacted], en contra de la sentencia civil número064-2023-SCIV-00118, de fecha treinta (30) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), dictada por el Juzgado

SCJ-PS-26-0720
Exp. núm.: 064-2022-ECIV-00273 (2025-R1006902)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resiliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: Caduco de oficio
Ponente: [redacted]

de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, en ocasión de una demanda en cobro de alquileres vencidos, rescisión de contrato desalojo por falta de pago, interpuesta en su contra por el señor [redacted]; mediante el acto número 1621/2023, en fecha diecisiete (17) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial [redacted], Ordinario del Primer Tribunal Colegiado del Juzgado de Primera Instancia de la Cámara Penal del Distrito Nacional, rechaza los mismos. En consecuencia, confirma la indicada sentencia en todas sus partes; atendiendo a los motivos expuestos en la parte considerativa de la presente decisión de segundo grado. SEGUNDO: En virtud de que la sentencia confirmada contiene en su parte dispositiva una orden de desalojo y atendiendo al principio de aplicación directa de la Constitución, la presente sentencia una vez adquiera el carácter de la fuerza ejecutoria por disposición de la ley para llevar a cabo su ejecución, el ministerial actuante debe estar acompañado de la fuerza pública, la cual se canalizará según lo dispone el artículo 26 inciso 14 de la ley número 133-11, Orgánica del Ministerio Público. Por tanto, deja a cargo de la parte interesada la notificación de la presente sentencia al Ministerio Público. TERCERO: Condena a las partes recurrentes principal e incidental, los señores [redacted], [redacted] y Lilliam Yasnily [redacted], a pagar las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho de los licenciados [redacted] y [redacted], quienes hicieron las afirmaciones correspondientes."

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado el 19 de septiembre de 2025; **b)** el memorial de defensa depositado el 26 de septiembre de 2025; **c)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 840/2025, instrumentado el 1 de octubre

SCJ-PS-26-0720
Exp. núm.: 064-2022-ECIV-00273 (2025-R1006902)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resiliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: Caduco de oficio
Ponente: [redacted]

de 2025, por el ministerial [redacted], depositado el 2 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.

C) Al amparo de las disposiciones de los artículos 7 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, DESPUES DE HABER DELIBERADO

1) El asunto tiene su origen en una demanda en resiliación de contrato y desalojo por falta de pago incoada por [redacted] contra [redacted], Lilliam Yasmily [redacted], en calidad de inquilinos y [redacted], como fiador solidario. En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted] y como parte recurrida [redacted].

2) El proceso tuvo el siguiente resultado jurisdiccional: **a)** Mediante sentencia civil núm. 064-2023-SCIV-00118 de fecha 30 de junio de 2023, el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional acogió la demanda, en consecuencia,

SCJ-PS-26-0720
Exp. núm.: 064-2022-ECIV-00273 (2025-R1006902)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resiliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: Caduco de oficio
Ponente: [redacted]

condenó a los demandados al pago de RD$450,000.00 a favor del demandante por concepto de 10 meses de alquileres vencidos, transcurridos desde septiembre de 2022 a junio 2023, sin perjuicio de los meses por vencer durante el proceso a razón de RD$45,000.00 mensuales y ordenó la terminación del contrato de alquiler suscrito entre las partes; **c)** contra dicha decisión, [redacted] interpuso recurso de apelación principal y demanda reconvencional en reparación de daños y perjuicios; por otra parte, [redacted] y Lilliam Yasmily [redacted] apelaron de manera incidental. La Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional declaró inadmisible la demanda reconvencional, rechazó ambos recursos y confirmó la decisión del juzgado de paz, mediante sentencia civil núm. 034-2025-SCON-00731 de fecha 15 de julio de 2025, ahora objeto de este recurso de casación.

3) 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

SCJ-PS-26-0720
Exp. núm.: 064-2022-ECIV-00273 (2025-R1006902)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resiliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: Caduco de oficio
Ponente: [redacted]

apoderamiento, como lo indica el párrafo del artículo 33 de la citada ley de recurso de casación.

4) 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

5) 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].

6) Por disposición del párrafo II del artículo 20 de dicha ley, pasado 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,

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

SCJ-PS-26-0720
Exp. núm.: 064-2022-ECIV-00273 (2025-R1006902)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resiliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: Caduco de oficio
Ponente: [redacted]

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 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

SCJ-PS-26-0720
Exp. núm.: 064-2022-ECIV-00273 (2025-R1006902)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resiliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: Caduco de oficio
Ponente: [redacted]

> 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".

7) En la contestación que nos ocupa, el memorial de casación objeto de examen fue depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 19 de septiembre de 2025. En consecuencia, el último día hábil (no franco) para el depósito del acto de emplazamiento notificado a la parte recurrida era el martes 13 de octubre de 2025, tomando en consideración que el día 24 de septiembre de 2025 no fue laborable en el Poder Judicial, -salvo las oficinas de Atención Permanente-, por conmemorarse el día de la Virgen de las Mercedes, sin embargo, a la fecha de la presente decisión no consta en el expediente el acto de emplazamiento a la parte recurrida.

8) 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.

SCJ-PS-26-0720
Exp. núm.: 064-2022-ECIV-00273 (2025-R1006902)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resiliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: Caduco de oficio
Ponente: [redacted]

En cuanto a la lealtad procesal

9) Por otro lado, la parte recurrida solicita en su memorial de defensa, que se condene a la parte recurrente y su abogado, Dr. [redacted], al pago de una multa civil y a un pago de sumas indemnizatorias, ascendente a 50 salarios mínimos del más alto del sector privado, en virtud de lo establecido en el artículo 56 de la núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, por considerar que el recurso que se trata ha sido promovido de forma manifiestamente temeraria, abusiva y carente de fundamento legal, en franca contradicción con el deber de la lealtad procesal.

10) Sobre este particular, el artículo 56 de la Ley núm. 2-23 "El recurrente en casación y su abogado constituido, que sucumben en su recurso pueden, en caso de que el recurso sea considerado abusivo, temerario o de mala fe, por ser notoriamente improcedente, inadmisible o dilatorio, a solicitud de parte interesada, ser condenados individual o solidariamente al pago de una multa civil, cuyo monto no puede superar el equivalente a diez salarios mínimos del más alto para el sector privado, vigente al momento del fallo". Así como de su párrafo I, a saber: "Al mismo tiempo podrán ser condenados individual y solidariamente al pago de una indemnización a favor de la parte recurrida, que no podrá ser menor al equivalente de diez ni mayor al equivalente de cincuenta salarios mínimos del más alto para el sector privado, vigente al momento del fallo y en ambos casos la decisión condenará al importe ya liquidado".

SCJ-PS-26-0720
Exp. núm.: 064-2022-ECIV-00273 (2025-R1006902)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resiliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: Caduco de oficio
Ponente: [redacted]

11) Conviene en este punto destacar que el régimen jurídico relativo a las figuras denominadas en el ámbito procesal como malicia y temeridad revisten naturaleza diferentes, en tanto que la primera consiste en utilizar el proceso en contra de sus fines, obstaculizando su curso, actuando el justiciable de mala fe con el objeto de obtener una sentencia que no le corresponde, demorando su pronunciamiento o, ya dictada, entorpeciendo su cumplimiento; mientras que la segunda consiste en la conducta de quien sabe o debe saber que no tiene motivo para litigar y, no obstante, lo hace, abusando de la jurisdicción. El litigante temerario deduce pretensiones o defensas cuya injusticia o falta de fundamento no puede ignorar de acuerdo con una mínima pauta de razonabilidad con la única intención de entorpecer el curso de un procedimiento.

12) Conforme lo expuesto precedentemente, la parte hoy recurrente ciertamente interpuso un recurso de casación que fue declarado caduco, sin embargo, en modo alguno tal comportamiento permite retener las circunstancias que requiere el texto legal para la procedencia de lo solicitado por la parte recurrida, en cuanto a la institución de las sanciones propias de la temeridad en ocasión de la vía de casación, ni muchos menos se ha podido observar que dicho recurso haya sido ejercido con ánimos de causar un daño a la parte recurrida, más allá de poder obtener una sentencia a su favor.

13) En virtud de lo antes indicado, a juicio de esta Primera Sala, en la especie no se configuran los supuestos establecidos en el artículo 56 y su párrafo, de la Ley 2-2023,

más arriba transcritos, razón por la cual procede desestimar las pretensiones de multa e indemnización solicitadas por la parte recurrida, lo que vale decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

14) Al tenor del párrafo del artículo 54 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, que remite al derecho común lo relativo de las costas; procede compensar las costas del procedimiento, en virtud del artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, por haber sucumbido ambas partes en sus pretensiones, tal 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; artículos 11, 22, 26, 29, 33 y 54 de la Ley núm. 2 de 2023, sobre Recurso de Casación; artículo 131 del Código de Procedimiento Civil y artículos 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 CADUCO de oficio el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia civil núm. 034-2025-SCON-00731, dictada el 15 de julio de 2025, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.

SCJ-PS-26-0720
Exp. núm.: 064-2022-ECIV-00273 (2025-R1006902)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resiliación de contrato y desalojo por falta de pago
Decisión: Caduco de oficio
Ponente: [redacted]

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: [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 secretario que figuran en la estampa.