PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-0744
Exp. núm. 559-2023-ECIV-00493 (2025-R1051064)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos y no pagados, resciliación de contrato 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 magistrado [redacted], en funciones de presidente, [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 del 2026**,** año 183° de la Independencia y año 163° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por el señor [redacted]; quien tiene como abogada a la Lcda. Coral Peláez Jiménez, cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida [redacted]; quien no compareció ante esta jurisdicción.

Contra de la sentencia núm. 551-2025-SSEN-00521, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, de fecha 6 de agosto de 2025, cuyo dispositivo es el siguiente:

> PRIMERO: Declara, de oficio, inadmisible por violación al plazo prefijado el recurso de apelación interpuesto por los señores [redacted] y [redacted], contra de la

SCJ-PS-26-0744
Exp. núm. 559-2023-ECIV-00493 (2025-R1051064)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos y no pagados, resciliación de contrato y desalojo
Decisión: CADUCO/de oficio
Ponente: [redacted]

> señora [redacted] y de la sentencia No. 559-2023-SSEN-00932, de fecha siete (07) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), por el Juzgado de Paz Ordinario del Municipio Santo Domingo Oeste, notificado mediante el acto No. 25/2024, de fecha doce (12) mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), instrumentado por el ministerial [redacted], ordinario del Tercer Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional en virtud de lo establecido anteriormente en el cuerpo motivacional de la presente sentencia. del SEGUNDO: Compensa las costas del proceso por haber sido el tribunal quien resolvió sobre el asunto de manera oficiosa.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: **a)** el recurso de casación depositado en fecha 1. ° de octubre de 2025; **b**) el memorial de defensa de fecha 28 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.

SCJ-PS-26-0744
Exp. núm. 559-2023-ECIV-00493 (2025-R1051064)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos y no pagados, resciliación de contrato y desalojo
Decisión: CADUCO/de oficio
Ponente: [redacted]

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted], y como parte recurrida [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** [redacted] incoó una demanda en cobro de alquileres vencidos y no pagados, resciliación de contrato y desalojo en contra de [redacted] y [redacted]; **b)** el Juzgado de Paz Ordinario del Municipio de Santo Domingo Oeste, Distrito Judicial de Santo Domingo, emitió la sentencia civil núm. 559-2023-SSEN-00932 de fecha 7 de noviembre de 2023, mediante la cual admitió en cuanto al fondo la demanda, condenó a la parte demandada al pago de la suma de RD$145,875.00, por concepto de los alquileres dejados de pagar, ordenó la resciliación del contrato de alquiler de fecha 2 de julio de 2020, dispuso el desalojo de los demandados del inmueble objeto del litigio; **c)** la indicada decisión fue apelada por la parte demandada, al respecto, la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo dictó la sentencia núm. 551-2025-SSEN-00521 de fecha 6 de agosto de 2025, que constituye el objeto de este recurso, que declaró de oficio la inadmisibilidad del referido recurso por violación al plazo fijado para el ejercicio de esa vía recursiva.

Sobre los presupuestos procesales del recurso

2) La Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación en su artículo 19, establece que una vez depositado el memorial de casación y el inventario de los documentos en la secretaría

SCJ-PS-26-0744
Exp. núm. 559-2023-ECIV-00493 (2025-R1051064)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos y no pagados, resciliación de contrato y desalojo
Decisión: CADUCO/de oficio
Ponente: [redacted]

general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente debe notificar acto de emplazamiento en un plazo no mayor de cinco días hábiles contados a partir del depósito.

3) El artículo 20 de la normativa enunciada, consagra en el contexto del párrafo I, que cualquiera de las partes puede hacer el depósito del acto, dentro de los cinco días a contar desde el último notificado. En su párrafo II, dicho texto legal señala que trascurridos quince (15) días hábiles desde el depósito del recurso de casación, sin que se produzca el depósito del acto de emplazamiento, la corte de casación estará habilitada para pronunciar la caducidad del recurso, de oficio o a pedimento de parte.

4) De la aplicación conjunta de los textos transcritos, se deriva que, únicamente el plazo contemplado en el párrafo I del artículo 20, se computa a partir de una notificación. Por lo tanto, solo este constituye un plazo franco en el sentido contemplado por el artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil. Adicionalmente, la Ley núm. 2-23 sanciona con la caducidad exclusivamente la falta de depósito o el depósito fuera del plazo de quince días hábiles que señala el transcrito párrafo II del artículo señalado.

5) Acorde con el artículo 82 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, el plazo de días hábiles se computa a partir del día hábil siguiente de la notificación o de la actuación que marca el punto de partida.

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 1. ° de octubre de 2025. Por lo

SCJ-PS-26-0744
Exp. núm. 559-2023-ECIV-00493 (2025-R1051064)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos y no pagados, resciliación de contrato y desalojo
Decisión: CADUCO/de oficio
Ponente: [redacted]

que el último día hábil para el depósito del acto de emplazamiento notificado a la parte recurrida era el miércoles 22 de octubre de 2025. Sin embargo, no consta en el expediente que el referido depósito se haya realizado.

7) De conformidad con lo expuesto, procede pronunciar de oficio la caducidad del presente recurso de casación, al tenor del párrafo II del artículo 20 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, tal como se dispondrá en el dispositivo de esta sentencia, sin que sea necesario referirse a los demás presupuestos procesales o del fondo, dada la naturaleza de lo decidido.

8) Al tenor del artículo 55, literal 1) de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Procedimiento de Casación, las costas podrán ser compensadas cuando el recurso fuere decidido exclusivamente por una solución suplida de oficio, como acontece en el presente caso.

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, 55.1 y 82 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación; 1033 del Código de Procedimiento Civil; 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-26-0744
Exp. núm. 559-2023-ECIV-00493 (2025-R1051064)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos y no pagados, resciliación de contrato y desalojo
Decisión: CADUCO/de oficio
Ponente: [redacted]

FALLA

PRIMERO: DECLARA CADUCO el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 551-2025-SSEN-00521, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, de fecha 6 de agosto de 2025, 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.*