SCJ-SR-26-00136
Recurso de casación civil
Exp. núm.: 2[redacted] (2025-R0752139 y 2025-R1172656)
Recurrente: [redacted]
Recurrida: [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, rescisión de contrato y desalojo
Decisión: CADUCO
Ponente: [redacted]

CADUCO

En nombre de la República, las SALAS REUNIDAS DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competentes para conocer del segundo recurso de casación relacionado con el mismo punto, con sede en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, conformadas por el magistrado Luis Henry Molina Peña, quien las preside, y conformadas por los demás jueces que suscriben esta decisión, las magistradas y magistrados Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Nancy Idelsa Salcedo Fernández, Justiniano Montero Montero, Francisco Antonio Jerez Mena, Fran Euclides Soto Sánchez, Anselmo Alejandro Bello Ferreras, Rafael Vásquez Goico, Vanessa Elizabeth Acosta Peralta, Samuel Amaury Arias Arzeno, [redacted], Francisco Antonio Ortega Polanco, [redacted], Miguelina Ureña Núñez, [redacted] y [redacted]; en fecha **9 del mes de abril del año 2026**, año 183.° de la Independencia y año 163.° de la Restauración, dictan la sentencia siguiente:

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

SCJ-SR-26-00136
Recurso de casación civil
Exp. núm.: 2[redacted] (2025-R0752139 y 2025-R1172656)
Recurrente: [redacted]
Recurrida: [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, rescisión de contrato y desalojo
Decisión: CADUCO
Ponente: [redacted]

En este proceso figura como parte recurrida, [redacted], quien tiene como abogados apoderados a los Lcdos. [redacted] y [redacted]; cuyas generales que constan en el expediente.

Contra la sentencia núm. 035-2024-SSEN-01256, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en funciones de tribunal de alzada, en fecha 18 de diciembre de 2024, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

> *PRIMERO: ACOGE parcialmente en cuando al fondo, el recurso de apelación principal interpuesto por el señor* [redacted]*, en contra de la sentencia número 064-2021-SCIV-00256, de fecha 2 de noviembre de 2021, dictada por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, dictada por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional; y el señor* [redacted]*, así como el recurso de apelación incidental, interpuesto por el señor* [redacted]*, en contra de la referida sentencia y los señores* [redacted] *y* [redacted]*, en consecuencia: a) ACOGE el medio de inadmisión por cosa juzgada, y DECLARA inadmisible parcialmente al señor* [redacted]*, de la demanda en cobro de alquileres vencidos, rescisión de contrato y desalojo por falta de pago, interpuesta por este en contra del señor* [redacted]*; b) MODIFICA*

SCJ-SR-26-00136
Recurso de casación civil
Exp. núm.: 2[redacted] (2025-R0752139 y 2025-R1172656)
Recurrente: [redacted]
Recurrida: [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, rescisión de contrato y desalojo
Decisión: CADUCO
Ponente: [redacted]

el ordinal primero de la sentencia impugnada, y CONDENA solidariamente a los señores [redacted] *y* [redacted]*, al pago de la suma de cuatrocientos veinticinco mil pesos dominicanos con 00/100 (RD$425,000.00), por concepto de alquileres vencidos y no pagados, más los alquileres por vencer desde la interposición de la demanda hasta la ejecución de la presente sentencia, en favor del señor* [redacted]*; c) CONFIRMA en sus demás partes la referida sentencia. SEGUNDO: COMPENSA las costas del proceso, por los motivos indicados.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Consta: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 21 de julio de 2025; **b)** la solicitud de caducidad de fecha 1 de noviembre de 2025, registrada mediante la solicitud 2025-R1172656.

B) Conforme al artículo 26 de la Ley 2-23, del 17 de enero de 2023, la comunicación del recurso a la Procuradora General de la República y su consecuente dictamen no son necesarios para el conocimiento y fallo del presente recurso de casación. Asimismo, en virtud de las facultades conferidas por el artículo 29 de la misma ley, estas Salas Reunidas prescinden de la necesidad de celebración de audiencia.

SCJ-SR-26-00136
Recurso de casación civil
Exp. núm.: 2[redacted] (2025-R0752139 y 2025-R1172656)
Recurrente: [redacted]
Recurrida: [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, rescisión de contrato y desalojo
Decisión: CADUCO
Ponente: [redacted]

LAS SALAS REUNIDAS, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted] y como recurrida [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se verifica lo siguiente: **a)** en ocasión de una demanda en cobro de alquileres, rescisión de contrato y desalojo por falta de pago formulada por [redacted] en contra de los señores [redacted] y [redacted]; **b)** el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, mediante la sentencia civil núm. 064-2021-SCIV-00256 de fecha 2 de noviembre de 2021, acogió la demanda, declaró la resciliación del contrato de alquiler, ordenó el desalojo de la parte demandada y la condenó al pago de ordenó el pago de RD$1,300,000.00 por concepto de alquileres vencidos; **c)** la indicada decisión fue recurrida en apelación de manera principal por [redacted] y de manera incidental por Ángel Arguelles García-Ramos; la corte *a quo* rechazó los referidos recursos y confirmó la sentencia impugnada; **d)** producto de un primer recurso de casación interpuesto por [redacted], la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia casó la decisión impugnada mediante sentencia núm. SCJ-PS-23-0551 de fecha 24 de abril de 2023, debido a que la corte *a-quo* omitió estatuir sobre un medio de inadmisión planteado por uno de los demandantes, y envió el asunto ante la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del

SCJ-SR-26-00136
Recurso de casación civil
Exp. núm.: 2[redacted] (2025-R0752139 y 2025-R1172656)
Recurrente: [redacted]
Recurrida: [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, rescisión de contrato y desalojo
Decisión: CADUCO
Ponente: [redacted]

Distrito Nacional.; **d)** La alzada a través de la decisión objeto de este recurso de casación, acogió parcialmente en cuanto al fondo el recurso de apelación principal, acogió el medio por cosa juzgada, declaró inadmisible parcialmente al señor [redacted] de la demanda, modificó el ordinal primero de la sentencia impugnada y condenó solidariamente a los señores [redacted] y [redacted], al pago de la suma de RD$425,000.00, por concepto de alquileres vencidos y no pagados, más los alquileres por vencer desde la interposición de la demanda hasta la ejecución de la sentencia, en favor del señor [redacted] y confirmó los demás aspectos.

2) Al tenor de los artículos 15 de la Ley núm. 25 de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia y 6.4 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023, al versar el presente recurso de casación sobre el mismo punto de derecho resuelto en el primer recurso de casación, su conocimiento y fallo corresponde a esta formación de las Salas Reunidas de la Corte de Casación, cuya competencia es excepcional, pues solo está establecida para conocer y fallar los recursos de casación que se interpongan por segunda vez como consecuencia de un envío dispuesto por alguna de las demás salas, siempre y cuando el segundo recurso verse sobre puntos que fueron objeto de juicio en ocasión de un primer recurso de casación, como ocurre en la especie.

3) Mediante instancia de fecha 1 de noviembre de 2025, la parte recurrida solicitó que se declare la caducidad del presente recurso de casación, toda vez que a la fecha no ha sido

SCJ-SR-26-00136
Recurso de casación civil
Exp. núm.: 2[redacted] (2025-R0752139 y 2025-R1172656)
Recurrente: [redacted]
Recurrida: [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, rescisión de contrato y desalojo
Decisión: CADUCO
Ponente: [redacted]

notificado y depositado el emplazamiento del recurso. Anexo a su solicitud, dicha parte depositó una certificación emitida el 13 de octubre del 2025 por el Secretario de este tribunal, en la cual hace constar que: "no figura depositada notificación de 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 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] a pena de caducidad.

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

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

SCJ-SR-26-00136
Recurso de casación civil
Exp. núm.: 2[redacted] (2025-R0752139 y 2025-R1172656)
Recurrente: [redacted]
Recurrida: [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, rescisión de contrato y desalojo
Decisión: CADUCO
Ponente: [redacted]

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

SCJ-SR-26-00136
Recurso de casación civil
Exp. núm.: 2[redacted] (2025-R0752139 y 2025-R1172656)
Recurrente: [redacted]
Recurrida: [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, rescisión de contrato y desalojo
Decisión: CADUCO
Ponente: [redacted]

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 recurso de casación no se ha depositado el acto de emplazamiento, cuyo plazo, además, venció. Consta que el memorial de casación fue depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia el 21 de julio de 2025, siendo por consiguiente el último día hábil para el depósito del acto de emplazamiento notificado a la parte recurrida el 18 de agosto de 2025.

7) En suma, procede acoger la solicitud de la parte recurrida y pronunciar 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 del procedimiento porque la parte gananciosa no ha realizado ningún requerimiento al respecto en su instancia de solicitud de caducidad y se trata de una cuestión de interés privado.

SCJ-SR-26-00136
Recurso de casación civil
Exp. núm.: 2[redacted] (2025-R0752139 y 2025-R1172656)
Recurrente: [redacted]
Recurrida: [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, rescisión de contrato y desalojo
Decisión: CADUCO
Ponente: [redacted]

Por tales motivos, las SALAS REUNIDAS 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 19, 20, 21, 55 y 82 Ley núm. 2 de 2023.

FALLA:

PRIMERO: DECLARA CADUCO el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 035-2024-SSEN-01256, de fecha 18 de diciembre de 2024, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en funciones de tribunal de alzada, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas.

Firmado por Luis Henry Molina Peña, Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Nancy Idelsa Salcedo Fernández, Justiniano Montero Montero, Francisco Antonio Jerez Mena, Fran Euclides Soto Sánchez, Anselmo Alejandro Bello Ferreras, Rafael Vásquez Goico, Vanessa Elizabeth Acosta Peralta, Samuel Amaury Arias Arzeno, [redacted], Francisco Antonio Ortega Polanco, [redacted]

SCJ-SR-26-00136
Recurso de casación civil
Exp. núm.: 2[redacted] (2025-R0752139 y 2025-R1172656)
Recurrente: [redacted]
Recurrida: [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, rescisión de contrato y desalojo
Decisión: CADUCO
Ponente: [redacted]

Polanco, Miguelina Ureña Núñez, [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.