PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-1076
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1148146)
Partes: [redacted] vs. Lute, [redacted].
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, entrega de inmueble y reparación de daños y perjuicios
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 Justiniano Montero Montero, presidente, [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 **29 de mayo del año 2026**, año 183.° de la Independencia y año 163.° de la Restauración, dictan la sentencia siguiente:

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

Figura como parte recurrida Lute, [redacted]., representada por su gerente [redacted]; la cual tiene como abogados al Dr. [redacted] y a los Lcdos. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], de generales que constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 026-03-2025-SSEN-00097, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha

SCJ-PS-26-1076
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1148146)
Partes: [redacted] vs. Lute, [redacted].
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, entrega de inmueble y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CADUCO (de oficio)
Ponente: [redacted]

14 de febrero de 2025, cuyo dispositivo dispone lo siguiente:

> "Primero: Acoge la solicitud realizada por la parte recurrida, en consecuencia, declara inadmisible por extemporáneo el recurso de apelación interpuesto por el señor [redacted], mediante acto núm. 1623/2023 de fecha 28 de septiembre del 2023, instrumentado por el ministerial [redacted], ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, contra la sentencia núm. 034-2023-SCON-00043, de fecha 26 de enero del 2023, relativa al expediente núm. 2[redacted], dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en ocasión de una demanda en cobro de pesos, por los motivos expuestos. Segundo: Condena a la parte recurrente, señor [redacted], al pago de las costas del proceso, con distracción de las mismas a favor y provecho del doctor [redacted] y los licenciados [redacted], [redacted] y [redacted], quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad".

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los que constan: a) el memorial de casación depositado en fecha 27 de octubre de 2025; b) el acto de emplazamiento núm. 2,467/2025, instrumentado en fecha 21 de noviembre de 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 8 de diciembre de 2025; c) el memorial de defensa depositado en fecha 8 de diciembre de 2025; c) el acto de notificación del referido memorial de defensa, marcado con el

SCJ-PS-26-1076
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1148146)
Partes: [redacted] vs. Lute, [redacted].
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, entrega de inmueble y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CADUCO (de oficio)
Ponente: [redacted]

núm. 566/2025, instrumentado en fecha 10 de diciembre de 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 11 de diciembre de 2025.

B) No procede notificar el presente recurso al Procurador 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 por unanimidad y en estos casos el artículo 6 de la Ley núm. 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley núm. 156-97 y 39 de la Ley 2-23 permite que la Sala se integre con tres de sus miembros, los que figuran firmando la presente decisión.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted], y como recurrida Lute, [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere se verifica lo siguiente: **a)** Lute, [redacted]. demandó a [redacted] en resolución de contrato de alquiler, entrega de inmueble y reparación de daños y perjuicios, resultando apoderada la Primera Sala

SCJ-PS-26-1076
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1148146)
Partes: [redacted] vs. Lute, [redacted].
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, entrega de inmueble y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CADUCO (de oficio)
Ponente: [redacted]

de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, la cual dictó la sentencia civil núm. 034-2023-SCON-00043 de fecha 26 de enero de 2023, mediante la cual se acogió en parte la demanda, ordenó la resciliación del contrato de alquiler suscrito en fecha 23 de agosto de 2008, ordenó el desalojo de la parte demandada o de cualquier persona que se encuentre ocupando el inmueble en cuestión; **b)** la referida decisión fue recurrida en apelación por la parte demandada, al respecto, la corte *a quo* dictó la sentencia que constituye el objeto del presente recurso de casación, a través de la cual declaró inadmisible por extemporáneo el recurso de apelación.

Sobre la caducidad del recurso de casación

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 general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente debe notificar 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.

3) Por disposición del párrafo II del artículo 20 de la referida ley, pasados los quince días hábiles desde el depósito del recurso de casación sin que conste el depósito del

SCJ-PS-26-1076
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1148146)
Partes: [redacted] vs. Lute, [redacted].
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, entrega de inmueble y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CADUCO (de oficio)
Ponente: [redacted]

acto de emplazamiento, "la Corte de Casación estará habilitada para pronunciar la caducidad del recurso, de oficio o a pedimento de parte"; facultad que opera con independencia de que la parte recurrida haya depositado su memorial de defensa dentro del plazo legal. En este mismo sentido se ha pronunciado el Tribunal Constitucional dominicano en 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

SCJ-PS-26-1076
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1148146)
Partes: [redacted] vs. Lute, [redacted].
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, entrega de inmueble y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CADUCO (de oficio)
Ponente: [redacted]

> 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.

4) 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.

SCJ-PS-26-1076
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1148146)
Partes: [redacted] vs. Lute, [redacted].
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, entrega de inmueble y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CADUCO (de oficio)
Ponente: [redacted]

5) En el caso que nos ocupa, el memorial de casación que apoderó a esta Primera Sala fue depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia el 27 de octubre de 2025, por lo que, el último día hábil para el depósito del acto de emplazamiento notificado a la parte recurrida era el 18 de noviembre de 2025, tomando en cuenta que el día 10 de noviembre fue considerado no laborable por la festividad nacional de la Constitución. Sin embargo, el referido acto fue depositado el 8 de diciembre de 2025, es decir, fuera del plazo legalmente establecido. En consecuencia, procede pronunciar de oficio la caducidad del presente recurso de casación, sin que sea necesario referirse a ningún otro aspecto procesal o de fondo, dada la naturaleza de lo decidido.

6) Procede compensar las costas del procedimiento de casación, por tratarse de una decisión adoptada de oficio, conforme a lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, de fecha 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 párrafo I y II, 26, 29 y 55 literal 1, 82 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación; 1033 del Código de Procedimiento Civil; 141 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

SCJ-PS-26-1076
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1148146)
Partes: [redacted] vs. Lute, [redacted].
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, entrega de inmueble y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CADUCO (de oficio)
Ponente: [redacted]

Judiciales y Procedimientos Administrativos del Poder Judicial.

FALLA

PRIMERO: DECLARA CADUCO el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 026-03-2025-SSEN-00097, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 14 de febrero de 2025, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA el pago de las costas procesales.

Firmado por Justiniano Montero Montero, presidente, [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.*