PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-1078
Exp. núm.: 2[redacted] (2025-R1157398)
Partes: [redacted], Nilda [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia Resciliación de contrato de alquiler 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 magistrados Justiniano Montero Montero, quien preside, [redacted], [redacted], [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 **29 de mayo 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], Nilda [redacted] y [redacted], los cuales tienen como abogados los Lcdos. [redacted] y [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida [redacted] y [redacted], quienes tienen como abogados a los Lcdos. [redacted] y [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

SCJ-PS-26-1078
Exp. núm.: 2[redacted] (2025-R1157398)
Partes: [redacted], Nilda [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia Resciliación de contrato de alquiler y desalojo
Decisión: CADUCO de oficio
Ponente: [redacted]

Recurso contra la sentencia núm. 1303-2025-SSEN-00484, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 9 de septiembre de 2025, cuyo dispositivo es el siguiente:

> "Primero: En cuanto al fondo, rechaza el recurso de apelación que nos ocupa, interpuesto por la razón social [redacted] S.R.L., en contra de la sentencia civil núm. 037-2024-SSEN-00799, de fecha 30 de septiembre de 2024, dictada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, y, en consecuencia, confirma en todas sus partes la sentencia recurrida, por los motivos suplidos por esta alzada. Segundo: Condena a la parte recurrente, razón social [redacted] S.R.L., al pago de las costas del procedimiento, y ordena su distracción a favor y provecho del abogado de las partes recurridas, licenciados [redacted] y [redacted], quienes hicieron las afirmaciones de lugar".

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado el 29 de octubre de 2025; **b)** el memorial de defensa depositado el 7 de abril de 2026; y **c)** el acto de notificación de memorial de defensa núm. 450/2026, instrumentado el 15 de abril de 2025 (sic), por el ministerial [redacted], depositado el 23 de abril de 2026.

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

SCJ-PS-26-1078
Exp. núm.: 2[redacted] (2025-R1157398)
Partes: [redacted], Nilda [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia Resciliación de contrato de alquiler y desalojo
Decisión: CADUCO de oficio
Ponente: [redacted]

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 dicha normativa.

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted], Nilda [redacted] y [redacted], y como parte recurrida [redacted] y [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella hace referencia, se verifica lo siguiente: **a)** [redacted] y [redacted] incoaron una demanda en resciliación de contrato de alquiler suscrito en fecha 28 de diciembre de 2018, en contra de [redacted], Nilda [redacted] y [redacted], y por vía de consecuencia su desalojo; **b)** al respecto, la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, al tenor de la sentencia civil núm. 037-2024-SSEN-00799 de fecha 30 de septiembre de 2024, acogió en parte la demanda, ordenó la resciliación del contrato de alquiler, y el desalojo de los demandados, así como de cualquier persona que se encuentre ocupando el inmueble; **c)** la indicada decisión fue recurrida en apelación por la parte demandada; la corte *a quo,* a través del fallo que constituye el objeto del presente recurso de casación, rechazó el recurso y confirmó el pronunciamiento de primer grado.

SCJ-PS-26-1078
Exp. núm.: 2[redacted] (2025-R1157398)
Partes: [redacted], Nilda [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia Resciliación de contrato de alquiler y desalojo
Decisión: CADUCO de oficio
Ponente: [redacted]

Sobre la caducidad del recurso de casación

2) 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 el 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 secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, dentro de los cinco días hábiles a contar de la fecha de la notificación[1].

3) 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, 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

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

SCJ-PS-26-1078
Exp. núm.: 2[redacted] (2025-R1157398)
Partes: [redacted], Nilda [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia Resciliación de contrato de alquiler y desalojo
Decisión: CADUCO de oficio
Ponente: [redacted]

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 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.

4) Consta que el memorial de casación fue depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia el 29 de octubre de 2025; por lo que el último día hábil

SCJ-PS-26-1078
Exp. núm.: 2[redacted] (2025-R1157398)
Partes: [redacted], Nilda [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia Resciliación de contrato de alquiler y desalojo
Decisión: CADUCO de oficio
Ponente: [redacted]

(no franco) para el depósito del acto de emplazamiento, era el 20 de noviembre de 2025. Sin embargo, a la fecha de emisión de esta sentencia dicha actuación procesal no ha sido aportada.

5) 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.

6) En cuanto a las costas se compensan las costas de la casación debido a que se trata de una decisión de oficio, como lo dispone el numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, del 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, 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.

FALLA

SCJ-PS-26-1078
Exp. núm.: 2[redacted] (2025-R1157398)
Partes: [redacted], Nilda [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia Resciliación de contrato de alquiler y desalojo
Decisión: CADUCO de oficio
Ponente: [redacted]

PRIMERO: DECLARA CADUCO, de oficio, el recurso de casación interpuesto por [redacted], Nilda [redacted] y [redacted], contra la sentencia núm. 1303-2025-SSEN-00484, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 9 de septiembre de 2025, por los motivos antes indicados.

SEGUNDO: COMPENSA las costas procesales.

Firmado: Justiniano Montero Montero, [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.*