PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-1088
Exp. núm.: 0382-2023-ECIV-00086 (2025-R1275727) (2026-R0069165)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] e Ylusel [redacted]
Materia: Validez de embargo conservatorio, resiliación contractual 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 magistrados Justiniano Montero Montero, quien preside, [redacted], [redacted], [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 de 2026**, año 183° de la Independencia y año 163° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted], quien tiene como abogado al Lcdo. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida [redacted], [redacted], [redacted] e Ylusel [redacted], quienes no comparecieron ante esta jurisdicción.

SCJ-PS-26-1088
Exp. núm.: 0382-2023-ECIV-00086 (2025-R1275727) (2026-R0069165)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] e Ylusel [redacted]
Materia: Validez de embargo conservatorio, resiliación contractual y desalojo por falta de pago
Decisión: CADUCO (de oficio)
Ponente: [redacted]

Contra la sentencia civil núm. 365-2024-SSEN-00445, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en fecha 5 de septiembre de 2025, cuyo dispositivo es el siguiente:

> "PRIMERO: Acoge, en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto por la señora [redacted], en contra del señor [redacted], mediante el acto núm. 152/2024, de fecha 13/04/2024, instrumentado por el ministerial [redacted] -renovada la instancia por los sucesores legales y continuadores jurídicos de la recurrente, señores [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] e Ylusel [redacted]-, en consecuencia, revoca la sentencia civil núm. 0382-2024-SSEN-000011, de fecha 02/01/2024, emitida por el Juzgado de Paz Ordinario de la Segunda Circunscripción del Municipio de Santiago, por los motivos expuestos. SEGUNDO: Acoge la demanda interpuesta por la señora [redacted], mediante el acto núm. 1005/2023, de fecha 29/09/2023, instrumentado por el ministerial [redacted], en tal virtud, condena al señor [redacted], a pagarle a los sucesores de la recurrente, señores [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] e Ylusel [redacted], la suma de ciento veintiocho mil pesos dominicanos (RD$128,000.0), por concepto de alquileres vencidos y no pagados, correspondientes a los meses de mayo a diciembre del año 2022, y los meses de enero a agosto del año 2023, para un total de 16 meses, a razón de ocho mil pesos dominicanos (RD$8,000.00) mensuales, más los meses vencidos durante el proceso hasta la ejecución de esta sentencia, por las razones expresadas en el

SCJ-PS-26-1088
Exp. núm.: 0382-2023-ECIV-00086 (2025-R1275727) (2026-R0069165)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] e Ylusel [redacted]
Materia: Validez de embargo conservatorio, resiliación contractual y desalojo por falta de pago
Decisión: CADUCO (de oficio)
Ponente: [redacted]

cuerpo de esta sentencia. TERCERO: Declara la rescisión del contrato de alquiler, de fecha 09/11/2017, suscrito entre los señores [redacted], en calidad de arrendadora, y el señor [redacted], en calidad de inquilino, legalizado por la licenciada [redacted], notario público del municipio de Santiago de los Caballeros, por consiguiente, ordena el desalojo de dicho inquilino o de cualquier otra persona física o jurídica que se encuentre ocupando el inmueble identificado como apartamento núm. 3-D, manzana A, edificio 48, Proyecto Invi Santiago, Villa Olímpica, de esta ciudad de Santiago de los Caballeros. CUARTO: Acoge la demanda interpuesta por la señora [redacted], en contra del señor [redacted], por medio del acto núm. 492/2023, de fecha 30/08/2023, instrumentado por el ministerial [redacted], por tanto, declara la validez del embargo conservatorio trabado por el indicado acto, sobre los bienes que en ese momento guarnecían el inmueble descrito en el ordinal anterior, objeto del contrato de alquiler suscrito entre las partes, y declara su conversión de pleno derecho en embargo ejecutivo, sin necesidad de que se levante nueva acta de embargo, con todas sus consecuencias legales. QUINTO: Condena al señor [redacted], al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor y provecho del licenciado [redacted], quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte. SEXTO: Declara la presente sentencia ejecutoria, no obstante, cualquier recurso que se interponga contra la misma, sin necesidad de prestación de fianza, por efecto de lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 02-23, sobre Procedimiento de Casación".

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

SCJ-PS-26-1088
Exp. núm.: 0382-2023-ECIV-00086 (2025-R1275727) (2026-R0069165)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] e Ylusel [redacted]
Materia: Validez de embargo conservatorio, resiliación contractual y desalojo por falta de pago
Decisión: CADUCO (de oficio)
Ponente: [redacted]

A. Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 26 de noviembre 2025; y, **b)** la instancia en solicitud de caducidad depositada en fecha 22 de enero 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 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.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted] y como parte recurrida [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] e Ylusel [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella hace referencia, se establece lo siguiente: **a)** [redacted] demandó en validez de embargo conservatorio, resciliación contractual y desalojo por falta de pago a [redacted], por concepto de alquileres vencidos y dejado de pagar; **b)** el Juzgado de Paz Ordinario de la Segunda Circunscripción del Municipio de Santiago, mediante la sentencia civil núm. 0382-2024-SCIV-00011, del 2 de enero de 2024, rechazó la demanda; **c)** dicha decisión fue

SCJ-PS-26-1088
Exp. núm.: 0382-2023-ECIV-00086 (2025-R1275727) (2026-R0069165)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] e Ylusel [redacted]
Materia: Validez de embargo conservatorio, resiliación contractual y desalojo por falta de pago
Decisión: CADUCO (de oficio)
Ponente: [redacted]

recurrida en apelación por la demandante, y la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, mediante decisión que constituye el objeto del presente recurso de casación, acogió la vía recursiva, revocó la decisión recurrida, condenó al demandado al pago de la suma de RD$128,000.00, por concepto de alquileres vencidos y no pagados, correspondientes a los meses de mayo a diciembre del año 2022, y los meses de enero a agosto del año 2023, declaró la rescisión el contrato, ordenó el desalojo del inquilino o de cualquier otra persona que se encuentre ocupando el inmueble y declaró la validez el embargo conservatorio.

2) Del examen del expediente formado al efecto de este recurso se advierte que la parte recurrida no compareció a través de sus actuaciones procesales de ley, a saber, mediante el depósito de su memorial de defensa y la correspondiente notificación a la contraparte. No obstante, figura depositada en fecha 22 de enero de 2026 una instancia a través de la cual solicita que se pronuncie la caducidad del presente recurso, conforme al artículo 20 párrafo I y II de la ley núm. 2-23.

3) Cabe destacar que la comparecencia ante un tribunal constituye la vía procesal para formular los medios de defensa y hacer las peticiones de lugar, sin cuyo trámite previo no es posible para la parte plantear, ni para el tribunal valorar, argumentos y pedimentos hechos por quien no ha comparecido válidamente. Esto es así, atendiendo

no solo al cumplimiento del debido proceso y la tutela judicial efectiva, sino también al principio de contradicción de los debates y lealtad procesal.

4) En consonancia con lo expuesto, el pedimento de caducidad formulado por la parte recurrida ha sido planteado ante esta sala en un contexto en donde dicha parte no ha comparecido ante esta jurisdicción con la instrumentación, depósito y notificación de las actuaciones procesales correspondientes, según lo previsto por el artículo 21 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación. Además, en ocasión del recurso que nos ocupa no se advierte que la instancia objeto de examen haya sido notificada a su contraparte con el propósito de que el pedimento sea contradictorio y que le permita a la parte recurrente hacer los reparos de lugar, razón por la cual esta sala se encuentra en la imposibilidad de valorar dicho pedimento, lo cual vale decisión sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva.

5) 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 de examinar si se encuentran reunidos los presupuestos de admisibilidad del recurso, cuyo control oficioso se deriva de la efectiva aplicación de la ley, por tratarse de una situación de puro derecho.

6) 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, por la falta de depósito del acto de emplazamiento notificado por la parte recurrente.

Sobre la caducidad del recurso de casación

7) 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 en un plazo no mayor de cinco días hábiles contados a partir del depósito.

8) El artículo 20 de la misma base legal, advierte también en su 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 transcurridos quince días hábiles desde el depósito del recurso de casación, sin que se

SCJ-PS-26-1088
Exp. núm.: 0382-2023-ECIV-00086 (2025-R1275727) (2026-R0069165)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] e Ylusel [redacted]
Materia: Validez de embargo conservatorio, resiliación contractual y desalojo por falta de pago
Decisión: CADUCO (de oficio)
Ponente: [redacted]

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.

9) 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 (15) días hábiles que señala el transcrito párrafo II del artículo señalado.

10) 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.

11) 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 26 de noviembre de 2025, por lo que el último día hábil para el depósito del acto de emplazamiento notificado a la parte recurrida era el miércoles 17 de diciembre de 2025. Sin embargo, no consta en el expediente que el referido depósito se haya realizado, por lo que, procede en ese sentido, pronunciar de oficio la caducidad del presente recurso de casación.

SCJ-PS-26-1088
Exp. núm.: 0382-2023-ECIV-00086 (2025-R1275727) (2026-R0069165)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] e Ylusel [redacted]
Materia: Validez de embargo conservatorio, resiliación contractual y desalojo por falta de pago
Decisión: CADUCO (de oficio)
Ponente: [redacted]

12) Al tenor del artículo 55, numeral 1) de la Ley núm. 2-23 del 17 de enero de 2023, sobre recurso 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, en consecuencia, se compensan las costas.

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 numeral 1, 82 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación; 1033 del Código de Procedimiento Civil; 141 del Código de Procedimiento Civil; 44 de la Ley núm. 834 de 1978; 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

PRIMERO: DECLARA CADUCO, de oficio, el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia civil núm. 365-2024-SSEN-00445, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en fecha 5 de septiembre de 2025, por los motivos expuestos.

SCJ-PS-26-1088
Exp. núm.: 0382-2023-ECIV-00086 (2025-R1275727) (2026-R0069165)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] e Ylusel [redacted]
Materia: Validez de embargo conservatorio, resiliación contractual y desalojo por falta de pago
Decisión: CADUCO (de oficio)
Ponente: [redacted]

SEGUNDO: COMPENSA el pago de las costas procesales.

Firmado: Justiniano Montero Montero, [redacted], [redacted], [redacted] y Miguelina Ureña Núñez.

[redacted], *secretario general de la Suprema Corte de Justicia, certifico que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y el secretario que figuran en la estampa.*