PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-1176
Exp. núm. 382-2024-ECIV-00095 (2025-R1246771)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos y dejados de pagar, rescisión de contrato de arrendamiento y desalojo
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

EN NOMBRE DEA 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] 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 **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], a través de su abogado Lcdo. [redacted], de generales que constan en el expediente.

Figura como parte recurrida [redacted] y [redacted], quienes tienen como abogados a los Lcdos. [redacted] y [redacted], de generales que constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 367-2025-SSEN-00699, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en funciones de alzada, en fecha 6 de octubre de 2025, cuyo dispositivo es el siguiente:

SCJ-PS-26-1176
Exp. núm. 382-2024-ECIV-00095 (2025-R1246771)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos y dejados de pagar, rescisión de contrato de arrendamiento y desalojo
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

> "Primero: pronuncia el defecto en contra de la parte recurrente, por falta de concluir. Segundo: pronuncia el descargo puro y simple de la presente demanda en favor de la parte recurrida, en contra de la parte recurrente. Tercero: condena a la parte recurrente, al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en provecho y favor del abogado de la parte recurrida, quien afirma haberla avanzando en su totalidad. Cuarto: comisiona al Ministerial [redacted], Alguacil de Estrado de este tribunal para la notificación de la presente Sentencia".

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: a) el memorial de casación depositado el 20 de noviembre de 2025; b) el memorial de defensa depositado el 12 de diciembre de 2025; y, c) el acto de notificación de memorial de defensa núm. 580/2025, instrumentado el 15 de diciembre de 2025, por el ministerial Missael [redacted], depositado en fecha 17 de diciembre 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 dicha normativa.

C) Al amparo de las disposiciones de los artículos 6 de la Ley núm. 25-91 modificada por la Ley 156-97 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-26-1176
Exp. núm. 382-2024-ECIV-00095 (2025-R1246771)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos y dejados de pagar, rescisión de contrato de arrendamiento 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] y [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** [redacted] y [redacted] demandaron en cobro de alquileres vencidos y dejados de pagar, rescisión de contrato de arrendamiento y desalojo a [redacted], por incumplimiento de sus obligaciones de pago; **b)** el Juzgado de Paz Ordinario de la Segunda Circunscripción del Municipio de Santiago dictó la sentencia civil núm. 0382-2024-SCIV-00097 del 27 de noviembre de 2024, que admitió parcialmente la demanda, declaró rescindido por falta de pago de alquileres del contrato de alquiler suscrito de fecha 30 de abril de 2022, condenó al demandado al pago total de RD$605,000.00, a favor del demandante, y ordenó el desalojo de la demandada o de cualquier otra persona que se encuentre ocupando el inmueble; **b)** la indicada decisión fue recurrida en apelación por la parte demandada, al respecto, el tribunal *a quo* pronunció el defecto en contra de la recurrente por falta de concluir y pronunció el descargo puro y simple a favor de la parte recurrida, mediante la sentencia ahora objeto de recurso de casación.

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 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].

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 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

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

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) 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 20 de noviembre de 2025; por lo que el último día hábil (no franco) para el depósito del acto de emplazamiento, era el 11 de diciembre de 2025. Sin embargo, a la fecha de emisión de esta sentencia dicha actuación procesal no ha sido aportada.

5) 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; la Ley núm. 25-91, que crea la Ley Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, de 10 de julio de 1997; la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023: artículos 12 y 13 de la Ley 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 el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia civil núm. 367-2025-SSEN-00699, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia

SCJ-PS-26-1176
Exp. núm. 382-2024-ECIV-00095 (2025-R1246771)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos y dejados de pagar, rescisión de contrato de arrendamiento y desalojo
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

del Distrito Judicial de Santiago, en funciones de alzada, de fecha 6 de octubre de 2025, por los motivos expuestos en la decisión.

SEGUNDO: COMPENSA las costas procesales.

Firmado: Justiniano Montero Montero, [redacted] y Vanessa E. Acosta Peralta.

[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.*