SCJ-PS-26-1248
Exp. núm. 2 (2026-R0580359)
Partes: vs. y
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resiliación de contrato, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CADUCO de oficio
Ponente:

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, presidente, 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 **30 de junio de 2026,** año 183° de la Independencia y año 163° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por , quien tiene como abogado al Lcdo. .

Figuran como parte recurrida y , quienes no comparecieron ante esta jurisdicción.

Contra la sentencia civil núm. 1860-026-SSEN-00399, dictada en fecha 30 de abril de 2026, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial La Altagracia, en funciones de tribunal de alzada, cuyo dispositivo es el siguiente:

> Primero: ACOGE parcialmente el presente Recurso de Apelación interpuesto por en contra de la Sentencia número 188-2025-SCIV-00038, de fecha 24/4/2025, dictada por el Juzgado de Paz Ordinario del municipio de Higüey, con relación a la demanda en cobro de alquileres vencidos, resiliación de contrato, desalojo y reparación de daños

SCJ-PS-26-1248
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0580359)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resiliación de contrato, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CADUCO de oficio
Ponente: [redacted]

y perjuicios interpuesta por Amable Aristy Castro, S.R.L., en consecuencia, MODIFICA parcialmente el ordinal Tercero de su parte dispositiva, en cuanto al monto de la condenación, estableciéndolo en la suma de Cuatro Mil dólares estadounidenses (US$4,000.00), por concepto de alquileres vencidos y no pagados correspondiente al mes de octubre de 2024; en atención a los motivos anteriormente establecidos. Segundo: CONFIRMA en sus demás aspectos la Sentencia número 188-2025-SCIV-00038, de fecha 24/4/202S, dictada por el Juzgado de Paz del municipio de Higüey. Tercero: COMPENSA las costas del procedimiento, en atención, a las disposiciones del artículo 131 del Código de Procedimiento Civil.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales consta: el memorial de casación depositado en fecha 13 de mayo 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.

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

SCJ-PS-26-1248
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0580359)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resiliación de contrato, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CADUCO de oficio
Ponente: [redacted]

Ley núm. 156-97, permite que la sala se integre con tres de sus miembros, los que figuran firmando la presente decisión.

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] incoaron una demanda en cobro de alquileres vencidos, resiliación de contrato, desalojo y reparación de daños y perjuicios en contra de [redacted]; **b)** el Juzgado de Paz del municipio de Higüey, mediante la sentencia núm. 188-2025-SCIV-00038 de fecha 24 de abril de 2025, acogió la demanda y condenó al demandado al pago de US$ 12,000.00 dólares por alquileres vencidos y no pagados correspondientes a los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2024, declaró la resiliación del contrato de alquiler y ordenó el desalojo; **c)** la indicada decisión fue recurrida en apelación por el demandado. La jurisdicción de alzada acogió parcialmente el recurso de apelación, en consecuencia, redujo únicamente el monto de la condena a la suma de US$ 4,000.00 dólares, por haberse demostrado el pago de los meses de noviembre y diciembre de 2024 y confirmó los demás aspectos de la decisión apelada, al tenor de la sentencia ahora impugnada en casación.

Sobre la caducidad del recurso de casación

2) La Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, instituye el procedimiento para conocer el recurso de casación. En coherencia con su carácter extraordinario, es una vía restringida

SCJ-PS-26-1248
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0580359)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resiliación de contrato, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CADUCO de oficio
Ponente: [redacted]

debido a lo cual somete este recurso a reglas de admisibilidad, 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, los plazos y respecto de los trámites para un correcto apoderamiento casacional. Adicionalmente, cuando procediere, también impone el examen riguroso del interés casacional. De manera que, antes de conocer los fundamentos del recurso, la corte de casación tiene la obligación oficiosa de asegurarse de que se cumplan las condiciones relativas a la regularidad de su apoderamiento y las condiciones de admisibilidad.

3) De conformidad con los artículos 19 y 20 de la Ley núm. 2-23, una vez depositado el memorial de casación, la parte recurrente tiene la obligación de notificar a cada recurrido en su persona, en su domicilio real o en su domicilio de elección, un acto de emplazamiento en un plazo de cinco días hábiles contados a partir de la fecha del depósito del memorial de casación. 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.

4) Por disposición del párrafo II del artículo 20 de esta 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". Por igual, la misma sanción procede en los casos en que el referido emplazamiento se deposite luego de vencido el plazo dispuesto en el texto legal antes indicado.

SCJ-PS-26-1248
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0580359)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resiliación de contrato, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CADUCO de oficio
Ponente: [redacted]

5) En la presente contestación, el memorial de casación fue depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 13 de mayo de 2026; en consecuencia, el último día hábil para el depósito del acto de emplazamiento era el 3 de junio de 2026. Sin embargo, a la fecha de emisión de la presente sentencia no figura depositado el emplazamiento que se requiere para culminar el trámite de correcto apoderamiento del recurso de casación.

6) Por tanto, 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 de la ley que rige la materia. En consecuencia, no es necesario referirse a los demás presupuestos procesales, de admisibilidad o del fondo, dada la naturaleza de lo decidido.

7) Al tenor del artículo 55, numeral 1, de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, procede compensar las costas por haber sido decidido el recurso exclusivamente por un medio o solución suplido de oficio por esta corte 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, del 10 de julio de 1997; y los artículos 19, 20, 26, 29, 41 y 55 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023; 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.

SCJ-PS-26-1248
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0580359)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Cobro de alquileres vencidos, resiliación de contrato, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CADUCO de oficio
Ponente: [redacted]

FALLA

PRIMERO: DECLARA CADUCO, de oficio, el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia civil núm. 1860-026-SSEN-00399, dictada en fecha 30 de abril de 2026, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial La Altagracia, en funciones de tribunal de alzada.

SEGUNDO: COMPENSA el pago de las costas procesales.

Firmado: Justiniano Montero Montero, [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.*