SCJ-PS-26-1253
Exp. núm. 0068-2024-ECIV-00258 (2026-R0515695)
Partes: Indulge Boutique, [redacted]. vs. Terrafina, [redacted].
Materia: Rescisión de contrato de arrendamiento 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, constituida por los magistrados Justini[redacted], presidente, [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 **30 de junio 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 Indulge Boutique, [redacted], representada por [redacted], quien tiene como abogada a la Lcda. [redacted].

Figura como parte recurrida Terrafina, [redacted], quien no compareció ante esta jurisdicción.

Contra la sentencia núm. 035-2026-SSEN-00037, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en fecha 16 de enero de 2026, en funciones de alzada, cuyo dispositivo es el siguiente:

> PRIMERO: ACOGE parcialmente en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto por la entidad Indulge Boutique, S.R.L., en contra la sentencia civil número 0068-2024-SCIV-00456, dictada por el Juzgado de Paz de la

SCJ-PS-26-1253
Exp. núm. 0068-2024-ECIV-00258 (2026-R0515695)
Partes: Indulge Boutique, [redacted]. vs. Terrafina, [redacted].
Materia: Rescisión de contrato de arrendamiento y desalojo por falta de pago
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, en fecha 7 de noviembre de 2024; y la entidad Terrafina, [redacted]., mediante acto número 54/2025, de fecha 14 enero de 2025, instrumentado por el ministerial Corporino [redacted], ordinario de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia, por los motivos establecidos en esta decisión, en consecuencia: a) REVOCA la sentencia civil número 0068-2024-SCIV-00456, dictada por el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, en fecha 7 de noviembre de 2024, en consecuencia: b) ACOGE parcialmente en cuanto al fondo la demanda en cobro de alquileres vencidos, resiliación de contrato de alquiler y desalojo por falta de pago, incoada por la entidad Terrafina, [redacted]., en contra de la entidad Indulge Boutique, [redacted]., mediante acto 1001/2024, de fecha 24 de junio de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], ordinario del Primer Tribunal Colegiado Cámara Penal Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en consecuencia: c) CONDENA a la entidad Indulge Boutique, S.R.L., al pago de la suma de doce mil trescientos cuarenta y ocho dólares estadounidenses con 00/100 (US$12,348.00), por concepto de alquileres vencidos y no pagados de los locales 9 A y 10 A, desde diciembre 2023 hasta junio 2024, más los meses que venzan desde la demanda hasta la toma de posesión de los referidos locales por parte del propietario; d) DECLARA la resiliación del contrato de alquiler escrito de fecha 14 de abril de 2024, suscrito entre la entidad Indulge Boutique, S.R.L., y la entidad Terrafina, [redacted]., con relación a los locales comerciales 9 A y 10 A de Plaza Dorada, Piantini; e) ORDENA el desalojo inmediato de la razón social Indulge Boutique, S.R.L., de los locales 9 A y 10 A de Plaza Dorada, ubicada en la calle Roberto Pastoriza, sector Piantini, de esta ciudad; SEGUNDO: COMPENSA las costas del proceso, por los motivos establecidos en esta decisión.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

SCJ-PS-26-1253
Exp. núm. 0068-2024-ECIV-00258 (2026-R0515695)
Partes: Indulge Boutique, [redacted]. vs. Terrafina, [redacted].
Materia: Rescisión de contrato de arrendamiento y desalojo por falta de pago
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

A) Entre los cuales consta el memorial de casación depositado en fecha 28 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 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. 156-97, que modificó la Ley núm. 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, 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 Indulge Boutique, [redacted]., y como recurrida Terrafina, [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere se verifica lo siguiente: **a)** Terrafina, [redacted]. incoó una demanda en rescisión de contratos de arrendamiento y desalojo por falta de pago en contra de Indulge Boutique, [redacted]; **b)** el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, mediante sentencia núm. 0068-2024-SCIV-00456, dictada en fecha 7 de noviembre de 2024, acogió la demanda; **c)** la indicada decisión fue apelada por la demandada y la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del

SCJ-PS-26-1253
Exp. núm. 0068-2024-ECIV-00258 (2026-R0515695)
Partes: Indulge Boutique, [redacted]. vs. Terrafina, [redacted].
Materia: Rescisión de contrato de arrendamiento y desalojo por falta de pago
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional dictó la sentencia 035-2026-SSEN-00037 de fecha 16 de enero de 2026, en funciones de alzada, acogió el recurso de apelación y revocó la sentencia de primer grado.

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 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

SCJ-PS-26-1253
Exp. núm. 0068-2024-ECIV-00258 (2026-R0515695)
Partes: Indulge Boutique, [redacted]. vs. Terrafina, [redacted].
Materia: Rescisión de contrato de arrendamiento y desalojo por falta de pago
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

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.

5) En la presente contestación, el memorial de casación fue depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 28 de abril de 2026; en consecuencia, el último día hábil para el depósito del acto de emplazamiento era el 20 de mayo de 2026, tomando en cuenta que el día 4 de mayo de 2026, no fue laborable por el asueto del Día del Trabajo. 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, de 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; 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, de oficio, el recurso de casación interpuesto por Indulge Boutique, [redacted]., contra la sentencia núm. 035-2026-SSEN-00037, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en fecha 16 de enero de 2026, en funciones de alzada.

SCJ-PS-26-1253
Exp. núm. 0068-2024-ECIV-00258 (2026-R0515695)
Partes: Indulge Boutique, [redacted]. vs. Terrafina, [redacted].
Materia: Rescisión de contrato de arrendamiento y desalojo por falta de pago
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

SEGUNDO: COMPENSA las costas procesales.

Firmado por Justini[redacted], 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.*