PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-1420
Exp. núm. 070-2024-00636 (2025-R1054804)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Resciliación de Contrato de Inquilinato, Cobro de Dinero y Desalojo
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: Mag.

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] 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 **31 de julio de 2026**, año 183.° de la Independencia y año 163.° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por [redacted], quien tiene como abogados a los Lcdos. [redacted], Alcedo De Jesús García y [redacted].

Figura como parte recurrida [redacted], quien tiene como abogados a los Lcdos. [redacted] y [redacted].

Contra la sentencia civil núm. 550-2025-SSENT-00562, dictada en fecha 25 de agosto de 2025, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Santo Domingo, cuyo dispositivo es el siguiente:

> PRIMERO: Rechaza el Recurso de Apelación de que se trata, por los motivos antes expuestos y Confirma en todas sus partes la Sentencia Civil núm.

SCJ-PS-26-1420
Exp. núm. 070-2024-00636 (2025-R1054804)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Resciliación de Contrato de Inquilinato, Cobro de Dinero y Desalojo
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: Mag.

> número 2024-SCV-1552, dictada en fecha siete (07) del mes de noviembre del dos mil veinticuatro (2024), por el Juzgado de Paz Ordinario del Municipio Santo Domingo Norte, por insuficiencia probatoria. SEGUNDO: Condena a la parte recurrente [redacted], al pago de las costas en favor y provecho del Lic. [redacted], abogado de la parte recurrida por haberla avanzado en su mayor parte.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 3 de octubre de 2025; **b)** el memorial de defensa depositado en fecha 7 de noviembre de 2025; **c)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 1122/2025, instrumentado el 17 de noviembre de 2025, por el ministerial [redacted] y depositado en fecha 21 de noviembre 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 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, así como el artículo 39 de la Ley 2-23, permiten que la Sala se integre con tres de sus miembros, los que figuran firmando la presente decisión.

SCJ-PS-26-1420
Exp. núm. 070-2024-00636 (2025-R1054804)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Resciliación de Contrato de Inquilinato, Cobro de Dinero y Desalojo
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: Mag.

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted], y como parte recurrida [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere se verifica lo siguiente: **a)** [redacted] demandó a [redacted] en resiliación de contrato de inquilinato, cobro de dinero y desalojo; **b)** el Juzgado de Paz Ordinario de Villa Mella, municipio de Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, mediante la sentencia civil núm. 2024-SCV-1552 de fecha 7 de noviembre de 2024, acogió la demanda y declaró la resolución (sic) del contrato de inquilinato de fecha 15 de marzo de 2023, respecto del inmueble ubicado en la calle [redacted], No. 32, Los Guaricanos de Villa Mella, en consecuencia, condenó a la parte demandada al pago de los alquileres vencidos y por vencer, así como de la mora pactada, además de que ordenó el desalojo inmediato del inmueble objeto de alquiler; **c)** la indicada decisión fue recurrida en apelación por la parte demandada, al respecto, la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia Santo Domingo, en atribuciones de alzada, mediante la sentencia civil núm. 550-2025-SSENT-00562 de fecha 25 de agosto de 2025, objeto del presente recurso de casación, rechazó el recurso y, confirmó en todas sus partes el pronunciamiento del tribunal de primer grado.

SCJ-PS-26-1420
Exp. núm. 070-2024-00636 (2025-R1054804)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Resciliación de Contrato de Inquilinato, Cobro de Dinero y Desalojo
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: Mag.

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 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.

SCJ-PS-26-1420
Exp. núm. 070-2024-00636 (2025-R1054804)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Resciliación de Contrato de Inquilinato, Cobro de Dinero y Desalojo
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: Mag.

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) Todo esto es con independencia de que la parte recurrida haya producido su memorial de defensa en tiempo oportuno, conforme ha juzgado el Tribunal Constitucional dominicano mediante su sentencia TC/1643/25 de fecha 30 de diciembre de 2025, al establecer:

> 10.9… 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.
>
> …10.12. 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

SCJ-PS-26-1420
Exp. núm. 070-2024-00636 (2025-R1054804)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Resciliación de Contrato de Inquilinato, Cobro de Dinero y Desalojo
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: Mag.

> 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.
>
> …10.14. Tampoco puede prosperar el argumento de la parte recurrente, en el sentido de que la parte recurrida presentó memorial de defensa. (…) la parte recurrente estaba obligada a aportar ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia constancia del emplazamiento, sin cuya concurrencia no puede reputarse satisfecha la integridad del procedimiento ni garantizada una sana administración de justicia, como ocurrió en el caso que nos ocupa.

6) En la presente contestación, el memorial de casación fue depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 3 de octubre de 2025; en consecuencia, el último día hábil para el depósito del acto de emplazamiento era el 24 de octubre de 2025. 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.

7) 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, independientemente de que la parte recurrida haya producido sus actuaciones defensivas, puesto que la sanción jurídica de la caducidad producida en este marco de circunstancias no es subsanable.

SCJ-PS-26-1420
Exp. núm. 070-2024-00636 (2025-R1054804)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Resciliación de Contrato de Inquilinato, Cobro de Dinero y Desalojo
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: Mag.

En consecuencia, no es necesario referirse a los demás presupuestos procesales, de admisibilidad o del fondo, dada la naturaleza de lo decidido.

8) 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 [redacted], contra la sentencia civil núm. 550-2025-SSENT-00562, dictada en fecha 25 de agosto de 2025, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del

SCJ-PS-26-1420
Exp. núm. 070-2024-00636 (2025-R1054804)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Resciliación de Contrato de Inquilinato, Cobro de Dinero y Desalojo
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: Mag.

Juzgado de Primera Instancia de Santo Domingo, en atribución de tribunal de alzada, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas procesales.

Firmado: Justiniano Montero Montero, [redacted] y [redacted]

[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.*