SCJ-PS-26-1448
Exp. núm. 066-2022-ECIV-00141 (2026-R0668168)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo por falta de pago y rescisión de contrato
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: Magda: Miguelina Ureña Núñez

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 Justiniano Montero Montero, 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 **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 abogado al Lcdo. [redacted].

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

Contra la sentencia núm. 036-2026-SSEN-00112, dictada en fecha 24 de febrero de 2026, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo establece lo siguiente:

> PRIMERO: PRONUNCIA el defecto contra la parte recurrente, señora [redacted], por falta de concluir, y, en consecuencia: DESCARGA pura y simplemente del recurso de apelación, a la parte recurrida la señora [redacted]

SCJ-PS-26-1448
Exp. núm. 066-2022-ECIV-00141 (2026-R0668168)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo por falta de pago y rescisión de contrato
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: Magda: Miguelina Ureña Núñez

> Paulino por las razones precedentemente expuestas. SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente, la señora [redacted], al pago de las costas del proceso, en favor de los abogados de la parte recurrida, por los motivos expuestos en la parte considerativa. TECERO: COMISIONA al ministerial [redacted], alguacil de estrado de esta Sala, para la notificación de la presente sentencia, en aplicación del artículo 156 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 29 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. 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.

SCJ-PS-26-1448
Exp. núm. 066-2022-ECIV-00141 (2026-R0668168)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo por falta de pago y rescisión de contrato
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: Magda: Miguelina Ureña Núñez

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como recurrente [redacted] y como recurrida [redacted].

2) Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere se verifica lo siguiente:

a) [redacted] incoó una demanda en desalojo por falta de pago y rescisión de contrato contra [redacted], la cual fue decidida mediante la sentencia 066-2022-SSEN-00219 de fecha 1 de septiembre de 2022, por el Juzgado de Paz Ordinario de la Tercera Circunscripción del Distrito Nacional. Ese tribunal acogió la demanda, condenó a la demandada al pago de RD$60,000.00 por concepto de alquileres vencidos y no pagados, ordenó la resciliación del contrato de alquiler de fecha 30 de mayo de 2020 y el desalojo de [redacted].

b) Esta decisión fue apelada por [redacted]. La corte, mediante la sentencia ahora impugnada en casación, ordenó el descargo puro y simple del recurso de apelación.

Sobre la caducidad del recurso de casación

3) 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

SCJ-PS-26-1448
Exp. núm. 066-2022-ECIV-00141 (2026-R0668168)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo por falta de pago y rescisión de contrato
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: Magda: Miguelina Ureña Núñez

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.

4) 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.

5) 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-26-1448
Exp. núm. 066-2022-ECIV-00141 (2026-R0668168)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo por falta de pago y rescisión de contrato
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: Magda: Miguelina Ureña Núñez

6) En la presente contestación, el memorial de casación fue depositado el 29 de mayo de 2026; pero, el último día hábil para el depósito del acto de emplazamiento era el 22 de junio de 2026, tomando en cuenta que el día 4 de junio de 2026 no fue laborable por el asueto de *Corpus Christi*. 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; lo que impide 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,

SCJ-PS-26-1448
Exp. núm. 066-2022-ECIV-00141 (2026-R0668168)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo por falta de pago y rescisión de contrato
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: Magda: Miguelina Ureña Núñez

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 núm. 036-2026-SSEN-00112 de fecha 24 de febrero de 2026, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en funciones de alzada.

SEGUNDO: COMPENSA las costas procesales.

Firmado por 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.*