PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-1449
Exp. núm. 064-2023-ECIV-00289 (2025-R1165091)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo
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, regularmente constituida por los magistrados Justiniano Montero Montero, presidente, [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 abogado al Dr. [redacted].

Figura como parte recurrida [redacted], quien tiene como abogado al Lcdo. [redacted].

Contra la sentencia núm. 036-2025-SSEN-00470, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en fecha 22 de julio de 2025, cuyo dispositivo dispone lo siguiente:

> PRIMERO: En cuanto al recurso de apelación, interpuesto por señor [redacted], en contra de la sentencia número 064-2024-SCIV-00092, dictada por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, en fecha 23 de mayo de 2024, a favor de la señora [redacted], procede acoger parcialmente el mismo y modificar el ordinal segundo de la

SCJ-PS-26-1449
Exp. núm. 064-2023-ECIV-00289 (2025-R1165091)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

> sentencia, por las razones antes indicadas, para que en lo adelante se lea como: "SEGUNDO: En cuanto al fondo, ACOGE la presente demanda y en consecuencia condena al señor [redacted], en su calidad de inquilino, al pago de la suma de dieciséis mil quinientos dólares con 00/100 centavos US$I6,500.00 por concepto de alquileres vencidos y dejados de pagar desde julio del año dos mil veintidós (2022) hasta mayo del año dos mil veinticuatro (2024), a favor de la señora [redacted], sin perjuicio de los alquileres vencidos en el curso del procedimiento, desde la fecha de la presente decisión." SEGUNDO: Compensa las costas del procedimiento.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 30 de octubre de 2025; **b)** el acto núm. 1737/2025 , contentivo de notificación de recurso de casación, instrumentado en fecha 20 de octubre de 2025[1], por el ministerial [redacted], ordinario del Sexto Juzgado de la Instrucción del Distrito Nacional, depositado en fecha 10 de diciembre de 2025; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 20 de noviembre de 2025; **d)** el acto núm. 05/2026 contentivo de notificación de memorial de defensa, instrumentado en fecha 12 de enero de 2026, por el ministerial [redacted], ordinario del Tercer Tribunal Colegiado del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, depositado en fecha 14 de enero de 2026.

B) No procede notificar el presente recurso al Procurador General de la República, ya que no se trata de uno de los casos señalados en el artículo 26 de la Ley núm. 2-

[1] El acto está fechado 20 de octubre de 2025, sin embargo, consta en él el memorial de casación depositado diez días después, en fecha 30 de octubre del mismo año, de lo que se advierte un error en la fecha.

SCJ-PS-26-1449
Exp. núm. 064-2023-ECIV-00289 (2025-R1165091)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

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

a) Con ocasión de la demanda de desalojo incoada por [redacted] en contra de [redacted], el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, mediante sentencia núm. 064-2024-SCIV-00092 de fecha 23 de mayo de 2024, condenó al demandado al pago de US$23,250.00 más el pago de un interés de un 3% sobre el saldo de la deuda, por concepto de alquileres vencidos y dejados de pagar desde noviembre del año 2021 hasta mayo del año 2024; declaró la resciliación del contrato de alquiler suscrito en fecha 3 de diciembre de 2018 y ordenó el desalojo de [redacted] o de cualquier persona que se encontraree ocupando el inmueble;

SCJ-PS-26-1449
Exp. núm. 064-2023-ECIV-00289 (2025-R1165091)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

b) La indicada decisión fue recurrida en apelación por el demandado, y la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, a través de la sentencia núm. 036-2025-SSEN-00470, de fecha 22 de julio del año 2025, acogió parcialmente el recurso de apelación y modificó el ordinal segundo de la sentencia recurrida, condenó al recurrente al pago de US$16,500.00, por concepto de alquiler vencidos y dejados de pagar desde julio del 2022 hasta mayo del año 2024.

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.

Sobre la caducidad del recurso

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

SCJ-PS-26-1449
Exp. núm. 064-2023-ECIV-00289 (2025-R1165091)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

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. En ambos casos procede la sanción con independencia de que la parte recurrida haya o no producido sus actuaciones defensivas.

5) En la presente contestación, el memorial de casación fue depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 30 de octubre de 2025, por lo cual el último día hábil para el depósito del acto de emplazamiento era el 21 de noviembre de 2025, considerando que el día 10 de noviembre del indicado año, el Poder Judicial, salvo las oficinas de Atención Permanente, no laboró por conmemorarse el día de la Constitución dominicana, al ser trasladado de su fecha original para su disfrute; sin embargo, el referido emplazamiento fue depositado el 10 de diciembre de 2025, es decir, fuera del plazo indicado. En consecuencia, procede pronunciar de oficio la caducidad del presente recurso de casación, sin que

sea necesario referirse a los demás presupuestos procesales o del fondo, dada la naturaleza de lo decidido.

6) 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 una solución suplida 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; los artículos 19, 20 párrafo I y II, 26, 29, 55.1, 82 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación; 1033 del Código de Procedimiento Civil; 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.

FALLA

PRIMERO: DECLARA CADUCO, de oficio, el recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 036-2025-SSEN-00470 de fecha 22 de julio de 2025, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.

SEGUNDO: COMPENSA las costas procesales.

SCJ-PS-26-1449
Exp. núm. 064-2023-ECIV-00289 (2025-R1165091)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Desalojo
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

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.*