PODER JUDICIAL
[redacted]OMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-1462
Expte. núm. 2[redacted] (2026-R0605917)
Partes: [redacted], S.R.L. e [redacted] vs. Inmobiliaria [redacted]., S.R.L.
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, desalojo y responsabilidad civil
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 [redacted], presidente en funciones, [redacted] y [redacted], 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], S.R.L., e [redacted], quienes tienen como abogados a los Lcdos. [redacted] y [redacted].

Figura como parte recurrida Inmobiliaria [redacted]., S.R.L., quien no ha comparecido ante esta jurisdicción.

Contra la sentencia civil núm. 1498-2026-SSEN-00010, dictada en fecha 22 de enero de 2026 por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, cuyo dispositivo es el siguiente:

> PRIMERO: DECLARA, en cuanto a la forma, regular y válido el recurso de impugnación (Le Contredit) interpuesto por la sociedad INMOBILIARIA

SCJ-PS-26-1462
Expte. núm. 2[redacted] (2026-R0605917)
Partes: [redacted], S.R.L. e [redacted] vs. Inmobiliaria [redacted], S.R.L.
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, desalojo y responsabilidad civil
Decisión: CADUCO, de oficio.
Ponente: [redacted]

ELÍAS A. [redacted], S.R.L., en contra de la sentencia civil núm. 366-2023-SSEN-00378, de fecha 14 del mes septiembre del año 2023, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, con motivo de la demanda en resciliación de contrato de alquiler, desalojo y responsabilidad civil, así como la demanda adicional por llegada del término del contrato, interpuestas contra la entidad [redacted], S.A. y el señor [redacted], en calidad de fiador solidario, por circunscribirse a las normas procesales vigentes. SEGUNDO: en cuanto al fondo ACOGE el recurso de impugnación (Le Contredit), en consecuencia, esta sala de la corte actuando por propia autoridad y contrario imperio REVOCA la sentencia impugnada, DECLARA la competencia de la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, para conocer de la demanda en resciliación de contrato de alquiler, desalojo y responsabilidad civil, así como la demanda adicional por llegada del término del contrato, que nos ocupa, en consecuencia, REMITE el expediente por ante el tribunal de origen para el conocimiento y fallo de la demanda originaria, por los motivos expuestos. TERCERO: CONDENA, a la parte recurrida [redacted], S.A. y el señor [redacted] al pago de las costas del presente recurso en favor y provecho del [redacted].

SCJ-PS-26-1462
Expte. núm. 2[redacted] (2026-R0605917)
Partes: [redacted], S.R.L. e [redacted] vs. Inmobiliaria [redacted]., S.R.L.
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, desalojo y responsabilidad civil
Decisión: CADUCO, de oficio.
Ponente: [redacted]

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales consta el memorial de casación depositado en fecha 18 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 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, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted], S.R.L., e [redacted], y como recurrida Inmobiliaria [redacted]., S.R.L. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se verifica lo siguiente: a) en ocasión de la demanda en rescisión de contrato de alquiler, desalojo y responsabilidad civil, así como de la demanda adicional por llegada del término del contrato, incoadas por la Inmobiliaria [redacted]., S.R.L. en contra de

SCJ-PS-26-1462
Expte. núm. 2[redacted] (2026-R0605917)
Partes: [redacted], S.R.L. e [redacted] vs. Inmobiliaria [redacted], S.R.L.
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, desalojo y responsabilidad civil
Decisión: CADUCO, de oficio.
Ponente: [redacted]

[redacted], S.A. y el señor [redacted], la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago dictó la sentencia civil núm. 366-2023-SSEN-00378, de fecha 14 de septiembre de 2023, mediante la cual declaró su incompetencia en razón de la materia; b) dicha decisión fue impugnada por la parte demandante mediante recurso de impugnación (Le Contredit), el cual fue acogido por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, mediante la sentencia civil núm. 1498-2026-SSEN-00010, de fecha 22 de enero de 2026, que revocó la decisión impugnada y declaró la competencia del tribunal de primera instancia, remitiendo el expediente por ante esa jurisdicción a fin de que fuera conocido el asunto, fallo que ahora es objeto del presente recurso de 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 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

SCJ-PS-26-1462
Expte. núm. 2[redacted] (2026-R0605917)
Partes: [redacted], S.R.L. e [redacted] vs. Inmobiliaria [redacted], S.R.L.
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, desalojo y responsabilidad civil
Decisión: CADUCO, de oficio.
Ponente: [redacted]

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 secretaría 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 18 de mayo de 2026; en consecuencia, el último día hábil para el depósito del acto de emplazamiento era el martes 9 de junio de 2026,

SCJ-PS-26-1462
Expte. núm. 2[redacted] (2026-R0605917)
Partes: [redacted], S.R.L. e [redacted] vs. Inmobiliaria [redacted], S.R.L.
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, desalojo y responsabilidad civil
Decisión: CADUCO, de oficio.
Ponente: [redacted]

tomando en cuenta que el jueves 4 de junio de 2026 no fue laborable por conmemorarse el día 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.

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 numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2 de 2023, sobre Recurso de Casación, cuando el recurso es decidido exclusivamente por una solución suplida de oficio por la Corte de Casación, como ocurre en el presente caso, las costas del proceso pueden ser compensadas.

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. 2-23, sobre Recurso de Casación; artículo 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.

SCJ-PS-26-1462
Expte. núm. 2[redacted] (2026-R0605917)
Partes: [redacted], S.R.L. e [redacted] vs. Inmobiliaria [redacted], S.R.L.
Materia: Resciliación de contrato de alquiler, desalojo y responsabilidad civil
Decisión: CADUCO, de oficio.
Ponente: [redacted]

FALLA

PRIMERO: DECLARA CADUCO, de oficio, el recurso de casación interpuesto por [redacted], S.R.L. e [redacted], contra la sentencia civil núm. 1498-2026-SSEN-00010, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, en fecha 22 de enero de 2026, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas procesales.

Firmado: [redacted], [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.*