PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-1525
Exp. núm.: 2[redacted] (2026-R0728352)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resiliación de contrato y 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, constituida por los magistrados Justiniano Montero Montero, presidente, [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], quien tiene como abogado al Lcdo. [redacted].

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

Contra la sentencia civil núm. 1852-2026-SSEN-00041, dictada en fecha 4 de febrero de 2026, por la Tercera 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 apelación interpuesto por [redacted], en contra de la sentencia

SCJ-PS-26-1525
Exp. núm.: 2[redacted] (2026-R0728352)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resiliación de contrato y desalojo
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

civil núm. 366-2024-SSEN-00558 de fecha 5/11/2024, dictada por Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en provecho de [redacted], con motivo de la demanda en resiliación de contrato, desalojo por la llegada del término y daños y perjuicios, por ajustarse a las normas procesales vigentes. SEGUNDO: En cuanto al fondo, RECHAZA el recurso de apelación y confirma la sentencia apelada en todas sus partes; por las razones expresadas en el presente fallo. TERCERO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, con distracción de estas en provecho de los abogados de la contraparte, los licenciados [redacted] y [redacted], quienes afirman estarlas avanzando en su totalidad.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales consta: el memorial de casación depositado en fecha 12 de junio 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-26-1525
Exp. núm.: 2[redacted] (2026-R0728352)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resiliación de contrato y desalojo
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

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 retiene lo siguiente: **a)** [redacted] incoó una demanda en resiliación de contrato por la llegada del término y desalojo en contra del hoy recurrente; **b)** el tribunal de primer grado acogió la demanda, declaró la resiliación del contrato y ordenó el desalojo del demandado del local comercial alquilado, mediante la sentencia civil núm. 366-2024-SSEN-00558 de fecha 5 de noviembre de 2024; **c)** la enunciada decisión fue recurrida en apelación por el demandado. La jurisdicción de alzada rechazó el recurso y confirmó la decisión apelada, al tenor de la sentencia ahora impugnada en 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-26-1525
Exp. núm.: 2[redacted] (2026-R0728352)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resiliación de contrato y desalojo
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 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 12 de junio de 2026; en consecuencia, el último día hábil para el depósito del acto de emplazamiento era el 3 de julio de 2026. Sin embargo, a la fecha de emisión de la presente sentencia no figura depositado el emplazamiento que

SCJ-PS-26-1525
Exp. núm.: 2[redacted] (2026-R0728352)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resiliación de contrato y desalojo
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

se requiere para culminar el trámite de correcto apoderamiento del recurso de casación.

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 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 numeral 1 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023; artículos 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 civil núm. 1852-2026-SSEN-00041, dictada en fecha 4 de febrero de 2026, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago.

SCJ-PS-26-1525
Exp. núm.: 2[redacted] (2026-R0728352)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resiliación de contrato y desalojo
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

SEGUNDO: COMPENSA las costas del 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.*