PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-1539
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0561651)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Referimiento en levantamiento de embargo retentivo y cancelación, radiación y levantamiento de hipoteca judicial provisional
Decisión: Inadmisible por extemporáneo, a pedimento
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], [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] y [redacted], quienes tienen como abogados al Lcdo. [redacted].

Figuran como parte recurrida [redacted] y [redacted], quienes tienen como abogado al Lcdo. [redacted].

Contra la sentencia núm. 1852-2026-SSEN-00091, dictada en fecha 17 de marzo 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:

SCJ-PS-26-1539
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0561651)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Referimiento en levantamiento de embargo retentivo y cancelación, radiación y levantamiento de hipoteca judicial provisional
Decisión: Inadmisible por extemporáneo, a pedimento
Ponente: [redacted]

> PRIMERO: DECLARA regular y válido en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por HÉCTOR RAFAEL FONDEUR y VIRGILIO RAFAEL FONDEUR FERNÁNDEZ contra la sentencia civil núm. 366-2025-SSEN-00363 dictada en fecha 10 del mes de julio del año 2025, 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 referimiento en solicitud de retractación, levantamiento de embargo retentivo y cancelación, radiación y levantamiento de hipoteca judicial dirigida contra YONI RENÉ COLLADO ALMONTE y ANGEL ENRIQUE CORDERO PÉREZ, por ajustarse a las normas procesales vigentes. SEGUNDO: En cuanto al fondo, RECHAZA el presente recurso y CONFIRMA en todas sus partes la ordenanza recurrida, por los motivos expuestos en la presente decisión. TERCERO: CONDENA a las partes recurrentes al pago de las costas, ordenando su distracción a favor y provecho del licenciado [redacted], quien afirmó estarlas avanzando en su mayor totalidad.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: a) el memorial de casación depositado en fecha 8 de mayo de 2026; b) el acto de emplazamiento núm. 327/2026, instrumentado el 12 de mayo de 2026, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 15 de mayo de 2026; c) el memorial de defensa depositado en fecha 26 de mayo de 2026; d) el acto de notificación del memorial de defensa núm. 592/2026, instrumentado el 28 de mayo

SCJ-PS-26-1539
Exp. núm. 2 (2026-R0561651)
Partes: y vs. y
Materia: Referimiento en levantamiento de embargo retentivo y cancelación, radiación y levantamiento de hipoteca judicial provisional
Decisión: Inadmisible por extemporáneo, a pedimento
Ponente:

de 2026, por la ministerial , 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) La Magda. Miguelina Ureña Núñez no firma la presente decisión por no haber participado en la deliberación del caso.

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figuran como parte recurrente y y como parte recurrida y . Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se advierte lo siguiente: **a)** y incoaron una demanda en referimiento en retractación, levantamiento de embargo retentivo y cancelación, radiación y levantamiento de hipoteca judicial provisional, contra y , acción que fue rechazada por la Segunda

SCJ-PS-26-1539
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0561651)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Referimiento en levantamiento de embargo retentivo y cancelación, radiación y levantamiento de hipoteca judicial provisional
Decisión: Inadmisible por extemporáneo, a pedimento
Ponente: [redacted]

Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, mediante sentencia civil núm. 366-2025-SSEN-00363 de fecha 10 de julio de 2025, por haberse ejecutado las medidas conservatorias conforme a derecho; **b)** dicha decisión fue objeto de un recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, procediendo la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago a confirmarla íntegramente, según sentencia ahora impugnada en casación.

En cuanto al pedimento incidental

2) En el memorial de defensa la parte recurrida solicita que se declare inadmisible el presente recurso de casación por haberse interpuesto fuera del plazo de 10 días hábiles que dispone el artículo 14 párrafo IV de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

3) La parte recurrente, no obstante haberle sido notificado el indicado memorial de defensa al tenor del acto núm. 592/2026, instrumentado el 28 de mayo de 2026, por la ministerial [redacted], no depositó escrito justificativo contestando las pretensiones de la parte recurrida, según lo dispone el artículo 22, párrafo I de la Ley núm. 2-23.

4) Conforme a la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, en materia de referimiento el

SCJ-PS-26-1539
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0561651)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Referimiento en levantamiento de embargo retentivo y cancelación, radiación y levantamiento de hipoteca judicial provisional
Decisión: Inadmisible por extemporáneo, a pedimento
Ponente: [redacted]

recurso de casación se interpondrá dentro del plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir de la notificación de la sentencia, salvo que esta u otra ley disponga un plazo distinto. Se trata de un plazo hábil, entendido como aquel que sea laborable para la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, y aumenta en razón de la distancia y le aplica de forma supletoria el régimen del plazo franco del procedimiento común[1].

5) Es un principio general que solo una notificación válida de la decisión, hecha a persona o a domicilio, hace computar el plazo para la interposición de la vía de recurso correspondiente. Esto implica la obligación de determinar si la actuación procesal mediante la cual se notificó la sentencia impugnada cumple con las exigencias requeridas por la ley para ser admitida como punto de partida para el cómputo del plazo indicado.

6) En el expediente consta depositado el acto núm. 600/2026, instrumentado el 9 de abril de 2026, por el ministerial [redacted], contentivo de la notificación de la sentencia ahora impugnada, hecho a requerimiento de [redacted] y [redacted], notificado respectivamente a los señores [redacted] y [redacted], según dos traslados realizados en la calle María Trinidad Sánchez núm. 40, municipio Esperanza, provincia Valverde Mao,

[1] Artículos 14, párrafo I, IV, 79, 80, 81, 82, 85 y 86 de la Ley núm. 2-23, y 1033 del Código de Procedimiento Civil.

SCJ-PS-26-1539
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0561651)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Referimiento en levantamiento de embargo retentivo y cancelación, radiación y levantamiento de hipoteca judicial provisional
Decisión: Inadmisible por extemporáneo, a pedimento
Ponente: [redacted]

donde fue recibida por [redacted], quien dijo ser empleado.

7) Cabe destacar que, en relación a [redacted], del examen del fallo impugnado ,se advierte que el domicilio en que fue notificada la ordenanza , es el que dicho recurrente fijó ante la jurisdicción de fondo, conforme se retiene de la decisión impugnada; y, en cuanto a [redacted], el domicilio en el que fue notificada la sentencia no ha sido cuestionado por el mismo, por tanto, esta actuación ha de tenerse como válida para iniciar el cómputo del plazo previsto para la interposición del recurso de casación.

8) De lo expuesto anteriormente se advierte que, al haber sido notificada la sentencia ahora impugnada a la parte recurrente en fecha 9 de abril de 2026, el plazo de 10 días hábiles y franco, aumentado 7 días por la distancia que media entre el lugar de la notificación y la sede de esta Suprema Corte de Justicia, culminó el 6 de mayo de 2026. Sin embargo, el recurso se interpuso mediante el depósito realizado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia el 8 de mayo de 2026, cuando el plazo se encontraba vencido.

9) En consonancia con lo expuesto se deriva que el presente recurso, resulta inadmisible por extemporáneo, lo que hace innecesario que esta sala estatuya sobre cualquier otro presupuesto procesal o el fondo del recurso de casación, según se deriva

SCJ-PS-26-1539
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0561651)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Referimiento en levantamiento de embargo retentivo y cancelación, radiación y levantamiento de hipoteca judicial provisional
Decisión: Inadmisible por extemporáneo, a pedimento
Ponente: [redacted]

de las disposiciones del artículo 44 de la Ley núm. 834-78.

10) Al tenor del artículo 54 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, procede condenar a la parte recurrente al pago de las costas, por haber sucumbido en sus pretensiones.

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 14 y 54 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023; 44 de la Ley 834; 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 INADMISIBLE, el recurso de casación, interpuesto por [redacted] y [redacted] contra la sentencia núm. 1852-2026-SSEN-00091, dictada en fecha 17 de marzo de 2026, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago.

SCJ-PS-26-1539
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0561651)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Referimiento en levantamiento de embargo retentivo y cancelación, radiación y levantamiento de hipoteca judicial provisional
Decisión: Inadmisible por extemporáneo, a pedimento
Ponente: [redacted]

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas, ordenando su distracción en favor y provecho del Lcdo. [redacted], abogado de la parte recurrida quien realizó la afirmación de rigor.

Firmado: Justiniano Montero Montero, [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.*

PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26- 1435
Exp. núm. 2 (2026-R0196789)
Partes: , , y vs. .
Materia: Rescisión de contrato
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente:

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 , presidente en funciones, y , 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 , , y ; quienes tienen como abogado al Dr. .

Figura como parte recurrida Capor, S R. L., representada por ; la cual tiene como abogados a los Lcdos. y .

Contra la sentencia civil núm. 1303-2025-SSEN-00688, dictada en fecha 10 de diciembre de 2025, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte

SCJ-PS-26- 1435
Exp. núm. 2 (2026-R0196789)
Partes: , , y vs. .
Materia: Rescisión de contrato
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente:

de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo es el siguiente:

> Primero: Rechaza en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto por los señores señores (Sic) , , , y , en calidad de sucesores del finado , en consecuencia, confirma la sentencia núm. 036-2024-SSEN-00575, dictada en fecha 28 de febrero de 2024, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por los motivos expuestos. Segundo: Condena a la parte recurrente, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción y provecho a favor de los abogados constituidos de la parte recurrida, licenciado , quien afirma 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 18 de febrero de 2026; y, **b)** el memorial de defensa depositado en fecha 2 de marzo 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.

SCJ-PS-26- 1435
Exp. núm. 2 (2026-R0196789)
Partes: , , y vs. .
Materia: Rescisión de contrato
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente:

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.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figuran como parte recurrente , , y , y como parte recurrida . Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** la recurrida incoó demanda en recisión de contrato en contra de la recurrente, acción que fue conocida por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, la cual, mediante sentencia núm. 036-2024-SSEN-00575, de fecha 28 de junio de 2024, declaró la resciliación del contrato de alquiler suscrito en fecha 4 de junio de 1987, y ordenó el desalojo de los hoy recurrentes, o de cualquier otra persona, que se encuentre ocupando el inmueble; **b)** inconformes con la decisión, los demandados originales interpusieron un recurso de apelación contra la misma y, la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 10 de diciembre de 2025 dictó la sentencia civil núm. 1303-2025-SSEN-00688, que

SCJ-PS-26- 1435
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0196789)
Partes: [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted].
Materia: Rescisión de contrato
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

constituye el objeto del presente recurso de casación, la cual rechazó el recurso de apelación y confirmó la sentencia recurrida.

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

SCJ-PS-26- 1435
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0196789)
Partes: [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted].
Materia: Rescisión de contrato
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

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) 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

SCJ-PS-26- 1435
Exp. núm. 2 (2026-R0196789)
Partes: , , y vs. .
Materia: Rescisión de contrato
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente:

> los artículos 19 y 20 de la Ley núm. 2-23, el recurrente en casación tiene la 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 18 de febrero de 2026; en consecuencia, el último día hábil para el depósito del acto de emplazamiento era el 12 de marzo de 2026, tomando en consideración que el día 27 de febrero del año en curso, el Poder Judicial, salvo las oficinas de Atención Permanente, no laboró por conmemorarse el día de la Independencia Nacional. 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

SCJ-PS-26- 1435
Exp. núm. 2 (2026-R0196789)
Partes: , , y vs. .
Materia: Rescisión de contrato
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente:

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. 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 , , Yohanna

SCJ-PS-26- 1435
Exp. núm. 2 (2026-R0196789)
Partes: , , y vs. .
Materia: Rescisión de contrato
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente:

y , contra la sentencia civil núm.1303-2025-SSEN-00688, dictada en fecha 10 de diciembre de 2025 por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.

SEGUNDO: COMPENSA las costas procesales.

Firmado: , y .

, *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.*