PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

# SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**SCJ-PS-26-1582**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2026-R0706965)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
**Materia:** Rescisión de contrato por violación y desalojo
**Decisión:** INADMISIBLE por extemporáneo, 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], [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].

Figuran como parte recurrida [redacted], [redacted] y [redacted], quienes no comparecieron ante esta jurisdicción.

Contra la sentencia núm. 441-2025-SSEN-00095, dictada en fecha 8 de octubre de 2025, por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Barahona, cuyo dispositivo es el siguiente:

> PRIMERO: Ratifica el defecto contra la parte recurrente [redacted], por falta de concluir y en consecuencia descarga pura y simple a la parte recurrida [redacted],

**SCJ-PS-26-1582**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2026-R0706965)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
**Materia:** Rescisión de contrato por violación y desalojo
**Decisión:** INADMISIBLE por extemporáneo, de oficio
**Ponente**: [redacted]

[redacted], y [redacted] en representación de su madre, la señora [redacted], del recurso interpuesto en su contra. SEGUNDO: Descarga pura y simple a la parte recurrida: [redacted], [redacted], y [redacted] en representación de su madre, la señora [redacted], del recurso de apelación y la demanda. TERCERO: Condena a la parte recurrente, [redacted], al pago de las costas en favor y provecho del Licdo. [redacted], abogado que afirma haberlas avanzado en su totalidad. CUARTO: Comisiona al ministerial [redacted], alguacil de estrados de esta Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Barahona, para la notificación de la presente decisión.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

**A)** Entre los cuales consta el memorial de casación de depositado en fecha 9 de junio de 2026; y, **b)** el acto de emplazamiento núm. 3,311/2025, instrumentado el 10 de diciembre de 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 9 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)** La magistrada Miguelina Ureña Núñez no firma la presente decisión por no haber participado en la deliberación del caso.

**SCJ-PS-26-1582**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2026-R0706965)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
**Materia:** Rescisión de contrato por violación y desalojo
**Decisión:** INADMISIBLE por extemporáneo, 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 recurridos [redacted], [redacted] y [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere se advierte lo siguiente: **a)** los indicados recurridos demandaron al recurrente en rescisión de contrato por violación y desalojo; **b)** la Segunda Sala de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Barahona acogió la demanda, declaró la rescisión del contrato de arrendamiento suscrito en fecha 1 de agosto de 2019 por [redacted] y [redacted] y ordenó el desalojo del demandado, mediante la sentencia núm. 1076-2024-SCIV-00149, dictada en 31 de mayo de 2024; **c)** esta decisión fue recurrida en apelación por el demandado [redacted]. La corte *a quo* ordenó el descargo puro y simple del recurso mediante sentencia ahora impugnada en casación.

**Sobre los presupuestos ordinarios de admisibilidad del recurso**

**2)** Procede que esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, determine si en la presente controversia se encuentran reunidos los

**SCJ-PS-26-1582**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2026-R0706965)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
**Materia:** Rescisión de contrato por violación y desalojo
**Decisión:** INADMISIBLE por extemporáneo, de oficio
**Ponente**: [redacted]

presupuestos de admisibilidad del presente recurso de casación, cuyo control oficioso prevé la ley.

**3)** Conforme a la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, el recurso de casación se interpondrá dentro del plazo de veinte (20) 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].

**4)** 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.

**5)** En el expediente consta depositado el acto núm. 228/2025, instrumentado el 4 de diciembre de 2025, por el ministerial [redacted], contentivo de la

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

**SCJ-PS-26-1582**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2026-R0706965)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
**Materia:** Rescisión de contrato por violación y desalojo
**Decisión:** INADMISIBLE por extemporáneo, de oficio
**Ponente**: [redacted]

notificación de la sentencia ahora impugnada, realizado a requerimiento de [redacted], [redacted] y [redacted], recibido por el propio recurrente en su domicilio [redacted], provincia Barahona, por tanto, esta actuación ha de tenerse como válida para iniciar el cómputo del plazo previsto para la interposición del recurso de casación.

**6)** De lo expuesto precedentemente ,se advierte que, al haber sido notificada la sentencia ahora impugnada a la parte recurrente en fecha 4 de diciembre de 2025, el plazo de 20 días hábiles y franco para recurrir en casación, aumentado 6 días por la distancia que media entre el lugar de la notificación y la sede de esta Suprema Corte de Justicia, venció el 14 de enero de 2026, tomando en consideración que los días 23, 24, 25, 30, 31 de diciembre de 2025, 1, 5 y 7 de enero de 2026, no fueron laborables para el Poder Judicial, debido a las festividades navideña, y Día del Poder Judicial. No obstante, el recurso fue depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 9 de junio de 2026, cuando el plazo se encontraba ampliamente vencido.

**7)** De lo expuesto se retiene que el presente recurso resulta inadmisible, por extemporáneo, lo que hace innecesario que esta sala estatuya sobre cualquier otro

**SCJ-PS-26-1582**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2026-R0706965)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
**Materia:** Rescisión de contrato por violación y desalojo
**Decisión:** INADMISIBLE por extemporáneo, de oficio
**Ponente**: [redacted]

presupuesto procesal o el fondo del recurso de casación, según se deriva de las disposiciones del artículo 44 de la Ley núm. 834-78, sanción que se dispone, de oficio.

**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; visto el artículo 44 de la Ley 834 de 1978; la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación del 17 de enero de 2023; 141 y 1033 del Código de Procedimiento Civil, 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 INADMISIBLE, de oficio, el recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 441-2025-SSEN-00095, dictada en fecha 8 de octubre de 2025, por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Barahona.

**SCJ-PS-26-1582**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2026-R0706965)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
**Materia:** Rescisión de contrato por violación y desalojo
**Decisión:** INADMISIBLE por extemporáneo, de oficio
**Ponente**: [redacted]

**SEGUNDO:** COMPENSA las costas procesales.

Firmado por 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.*