PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-1630
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0693281)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Rescisión 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 [redacted], presidente en funciones, [redacted] y [redacted], 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 agosto de 2026**, año 183.° de la Independencia y año 164.° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por [redacted]; quien tiene como abogados al Lcdo. [redacted].

Figura como parte recurrida [redacted]; quien tiene como abogada a la Lcdo. [redacted].

Contra la sentencia núm. 1499-2026-SSEN-00113, dictada en fecha 26 de marzo de 2026, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo es el siguiente:

SCJ-PS-26-1630
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0693281)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Rescisión de contrato y desalojo
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

> PRIMERO: En cuanto al fondo, RECHAZA el Recurso de Apelación interpuesto por el señor [redacted], en contra de la Sentencia núm. 549-2025-SSEN-00405, de fecha veintiocho (28) días del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia de Santo Domingo, a propósito de una Demanda en Rescisión de Contrato y Desalojo, fallada a beneficio del señor [redacted], por los motivos antes indicados, y en consecuencia CONFIRMA en todas sus partes la sentencia recurrida. TERCERO (sic): CONDENA al señor [redacted], al pago de las costas del procedimiento, disponiendo su distracción a favor y provecho de la LICDA. [redacted], quien afirma estarlas avanzando en su totalidad.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 5 de junio de 2026; **b)** el memorial de defensa depositado en fecha 17 de junio de 2026; **c)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 49/2026, instrumentado el 18 de junio de 2026, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 23 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.

SCJ-PS-26-1630
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0693281)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Rescisión de contrato y desalojo
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

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 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 verifica lo siguiente: **a) e**n ocasión de la demanda en rescisión de contrato y desalojo incoada por [redacted] contra [redacted], respecto al local comercial ubicado en la ave San Vicente de Paúl núm. 51-A, Los Minas, fundamentada en que el mismo sería remodelado; **b)** la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia de Santo Domingo dictó la sentencia núm. 549-2025-SSEN-00405, de fecha 28 de marzo de 2025, mediante la cual acogió la acción y ordenó el desalojo del demandado o de cualquier persona que estuviere ocupando el inmueble alquilado**; c)** la referida decisión fue recurrida en apelación por el demando, procediendo la corte *a quo* a rechazar el recurso de apelación y en

SCJ-PS-26-1630
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0693281)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Rescisión de contrato y desalojo
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

consecuencia, confirmó la decisión apelada mediante el fallo objeto del recurso de casación que nos ocupa.

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

SCJ-PS-26-1630
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0693281)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Rescisión de contrato y desalojo
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

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) 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.

SCJ-PS-26-1630
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0693281)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Rescisión de contrato y desalojo
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

> 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 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 5 de junio de 2026; en consecuencia, el último día hábil para el depósito del acto de emplazamiento era el 26 de junio de 2026. 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 la parte recurrida haya producido sus actuaciones defensivas, puesto que la sanción

SCJ-PS-26-1630
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0693281)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Rescisión de contrato y desalojo
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

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, 33, 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 [redacted] contra la sentencia civil núm. 1499-2026-SSEN-00113, dictada

SCJ-PS-26-1630
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0693281)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Rescisión de contrato y desalojo
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

en fecha 26 de marzo de 2026, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo

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.*