PODER JUDICIAL

REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-25-0145
Exp. núm. 0478-2021-00224 (2023-R0023556)
Partes: Antillean Construction Corporation, [redacted]. vs [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted].
Materia: Nulidad de contrato de alquiler, lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Caduco/ a solicitud de parte
Ponente: Mag. [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 Pilar Jiménez Ortiz, quien preside, Justiniano Montero Montero, [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 enero de 2025**, año 181.° de la Independencia y año 162.° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación parcial interpuesto por Antillean Construction Corporation, [redacted].; debidamente representada por [redacted]; quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. Samuel Orlando Pérez R.; de generales que constan en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida, [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], quienes no constan representados ante esta jurisdicción.

Contra la sentencia civil núm. 160-2022, dictada en fecha 5 de septiembre del 2022, por la

SCJ-PS-25-0145
Exp. núm. 0478-2021-00224 (2023-R0023556)
Partes: Antillean Construction Corporation, [redacted]. vs [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted].
Materia: Nulidad de contrato de alquiler, lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Caduco/ a solicitud de parte
Ponente: Mag. [redacted]

Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, cuya parte dispositiva es la siguiente:

> *PRIMERO: Declara en la forma bueno y válido el presente recurso de apelación incoado por los señores MARIA (sic) [redacted] (sic), [redacted] (sic), [redacted] (sic) Y [redacted] (sic) [redacted], contra la sentencia civil número 0478-2021-SSEN-00786, de fecha 28 de octubre de 2021, dictada por la CAMARA (sic) CIVIL, COMERCIAL Y DE TRABAJO DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE AZUA. SEGUNDO: Se revoca totalmente la sentencia recurrida ya mencionada y en consecuencia esta Corte dispone: a) La Nulidad del contrato de alquiler de fecha 01-08-2020, legalizado por el DR. [redacted] (sic) ROSARIO, por los motivos expuestos. B) Se ordena el desalojo inmediato de la razón social ANTILLEAN CONSTRUCTION CORPORATION, del solar objeto del contrato de alquiler previamente señalado. C) Se condena a los recurridos ANTILLEAN CONSTRUCTION y [redacted], al pago de la suma de trescientos cincuenta mil pesos con 00/100 (RD$350,000.00) a los recurrentes, como justa reparación por los daños y perjuicios causados a los recurrentes por los motivos expuestos. D) Se condena a los recurridos ANTILLEAN CONSTRUCTION CORPORATION, al pago de las costas a favor y provecho de los LCDOS. [redacted] (sic) MELENCIANO Y [redacted], quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte.*

VISTOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) En el expediente consta: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 20 de enero del

SCJ-PS-25-0145
Exp. núm. 0478-2021-00224 (2023-R0023556)
Partes: Antillean Construction Corporation, [redacted]. vs [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted].
Materia: Nulidad de contrato de alquiler, lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Caduco/ a solicitud de parte
Ponente: Mag. [redacted]

2023, mediante el cual el recurrente invoca sus medios de casación contra la sentencia impugnada; **b)** instancia en solicitud de caducidad del presente recurso de casación depositada en fecha 16 de diciembre de 2024.

B) Conforme al artículo 26 de la Ley 2-23, del 17 de enero de 2023, la comunicación del recurso a la Procuradora General de la República y su consecuente dictamen no son necesarios para el conocimiento y fallo del presente recurso de casación. Asimismo, en virtud de las facultades conferidas por el artículo 29 de la misma ley, esta Primera Sala prescinde de la necesidad de celebración de audiencia.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como recurrente, Antillean Construction Corporation, [redacted]., y como parte recurrida, [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** en ocasión de una demanda en nulidad de contrato de alquiler, lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios incoada por [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] contra Antillean Construction Corporation, [redacted]., y Alfredo

SCJ-PS-25-0145
Exp. núm. 0478-2021-00224 (2023-R0023556)
Partes: Antillean Construction Corporation, [redacted]. vs [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted].
Materia: Nulidad de contrato de alquiler, lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Caduco/ a solicitud de parte
Ponente: Mag. [redacted]

[redacted], la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Azua dictó la sentencia núm. 00786 de fecha 28 de octubre de 2021, que rechazó la referida demanda; **b)** la parte hoy recurrida interpuso recurso de apelación contra dicho fallo; la corte apoderada acogió dicha vía recursiva, revocó totalmente el fallo de primer grado, ordenó la nulidad del contrato de alquiler, ordenó el desalojo de la razón social Antillean Construction Corporation, [redacted]., del solar objeto del contrato de alquiler, condenó a la parte hoy recurrente y al señor [redacted] al pago de RD$350,000.00, como justa reparación por los daños y perjuicios a través de la sentencia ahora impugnada en casación.

En cuanto a la pretensión incidental formulada por la parte recurrida

2) Antes del examen de los medios de casación planteados por la parte recurrente contra la sentencia impugnada, procede ponderar, en primer orden, la pretensión incidental planteada por la parte recurrida donde solicita la caducidad del recurso de casación.

3) Es conveniente indicar, que el artículo 92 de Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, que señala que: *En lo relativo al plazo para recurrir y los presupuestos de admisibilidad, esta ley no tendrá aplicación respecto de los recursos de casación*

SCJ-PS-25-0145
Exp. núm. 0478-2021-00224 (2023-R0023556)
Partes: Antillean Construction Corporation, [redacted]. vs [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted].
Materia: Nulidad de contrato de alquiler, lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Caduco/ a solicitud de parte
Ponente: Mag. [redacted]

interpuestos contra sentencias dictadas con anterioridad a la entrada en vigencia de esta ley, cuyos recursos en tales aspectos seguirán regulados por la antigua Ley núm.3726, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación y sus modificaciones.

4) Conforme se retiene del texto enunciado, el presente recurso se interpuso mediante el depósito del memorial de casación en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia en fecha el 20 de enero de 2023, es decir, luego de la entrada en vigor de la nueva regulación del recurso de casación. Es preciso señalar, que la sentencia impugnada fue dictada en fecha 5 de septiembre de 2022, por lo que en este caso los aspectos relativos a la admisibilidad del recurso se encuentran sometidos al régimen de la antigua Ley núm. 3726 de 1953, sobre Procedimiento de Casación; quedando las reglas del procedimiento de casación bajo el nuevo régimen de la Ley núm. 2 de 2023, puesto que, las disposiciones procesales son de aplicación inmediata.

5) En consecuencia, cuando se trate de recursos interpuestos después de la entrada en vigencia de la Ley núm. 2-23, pero dirigidos contra sentencias dictadas con anterioridad constituyen un recurso de casación con un examen híbrido, donde esta Corte de Casación evaluará, por un lado, los presupuestos de admisibilidad en cuanto al tipo de sentencia recurrida y el plazo para recurrir conforme el antiguo proceso establecido en la Ley núm.

SCJ-PS-25-0145
Exp. núm. 0478-2021-00224 (2023-R0023556)
Partes: Antillean Construction Corporation, [redacted]. vs [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted].
Materia: Nulidad de contrato de alquiler, lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Caduco/ a solicitud de parte
Ponente: Mag. [redacted]

3726 de 1953 y, por otro lado, las reglas exigidas por la nueva Ley núm. 2 de 2023, respecto al trámite y procedimiento del recurso de casación.

6) El artículo 19 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, establece lo siguiente: *Una vez depositado el memorial de casación y el inventario de los documentos en que se apoya en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente notificará acto de emplazamiento a todas las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de su depósito. Párrafo I.- El acto será notificado a la persona misma que se emplaza o en su domicilio real, o en el domicilio de elección que indique el acto de notificación de la sentencia, si fuere el caso. Párrafo II.- El acto de emplazamiento llevará anexo una copia con constancia de recibo del memorial de casación y el inventario de los documentos que hubieren sido depositados conjuntamente, a pena de nulidad si produce indefensión.*

7) De su lado, el artículo 21 de la indicada norma dispone lo siguiente: *La parte recurrida depositará el original de su memorial de defensa con constitución de abogado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, que contendrá sus medios de defensa, excepciones o presentará recurso de casación incidental o alternativo, así como los documentos en que sustente sus medios, en un plazo no* [redacted] *(10) días hábiles a contar de la fecha del acto de emplazamiento. Párrafo I.- El memorial de defensa y el inventario de documentos que hubieren sido depositados, será*

SCJ-PS-25-0145
Exp. núm. 0478-2021-00224 (2023-R0023556)
Partes: Antillean Construction Corporation, [redacted] vs [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted].
Materia: Nulidad de contrato de alquiler, lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Caduco/ a solicitud de parte
Ponente: Mag. [redacted]

notificado al abogado de la parte recurrente dentro de los tres (3) días hábiles a partir del depósito indicado en este artículo… A falta de depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia del original del memorial de defensa con constitución de abogado o del original del acto de notificación en los plazos señalados, se considerará a la parte recurrida en defecto, el cual será pronunciado en el fallo, quedando desechado del expediente el memorial de defensa que se hubiere depositado.

8) En la contestación que nos ocupa, la parte recurrida, [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], no depositó en el expediente su memorial de defensa con constitución de abogado ni su notificación. En ese sentido, ante la incomparecencia de dicha parte esta jurisdicción se encuentra en la obligación de examinar exhaustivamente la regularidad del emplazamiento en casación a fin de comprobar que haya sido diligenciado en estricto cumplimiento de todas las formalidades de rigor para tutelar su derecho a la defensa y el respeto a los principios del debido proceso.

9) Del conjunto de piezas que conforman el expediente no se advierte que conste ningún documento del cual se establezca que [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], hayan sido debidamente emplazados para comparecer ante esta Corte de Casación en virtud del recurso examinado.

SCJ-PS-25-0145
Exp. núm. 0478-2021-00224 (2023-R0023556)
Partes: Antillean Construction Corporation, [redacted]. vs [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted].
Materia: Nulidad de contrato de alquiler, lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Caduco/ a solicitud de parte
Ponente: Mag. [redacted]

10) En ese sentido, de conformidad con el artículo 19 de la Ley núm. 2 de 2023 el recurrente está obligado, en el término de 5 días hábiles a contar de la fecha de depósito del memorial de casación en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a emplazar a todas las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna, cuyo plazo para emplazar no es franco en el sentido del artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, pues su cómputo no inicia a partir de una notificación, sino del depósito del memorial de casación.

11) Por su parte, el párrafo I del artículo 20 de la Ley núm. 2 de 2023 advierte, que el acto de emplazamiento debe ser depositado por cualquiera de las partes en la secretaría general de esta corte dentro de los 5 días hábiles a contar de la fecha de notificación del último emplazado cuyo plazo sí es calificado como franco, ya que, inicia a correr a partir de la fecha de un acto de notificación. Sin embargo, la inobservancia de este plazo no conlleva sanción alguna por la ley.

12) Empero, al tenor del párrafo II del mismo artículo 20 de la Ley núm. 2 de 2023, pasado 15 días hábiles, a contar igualmente del depósito del recurso de casación, por tanto no francos, sin que se produzca el cumplimiento de la enunciada formalidad de depositar el acto de emplazamiento esta Corte de Casación está habilitada para pronunciar la caducidad del recurso de oficio o a pedimento de parte, sea por ausencia de depósito del

SCJ-PS-25-0145
Exp. núm. 0478-2021-00224 (2023-R0023556)
Partes: Antillean Construction Corporation, [redacted]. vs [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted].
Materia: Nulidad de contrato de alquiler, lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Caduco/ a solicitud de parte
Ponente: Mag. [redacted]

acto de emplazamiento que haya sido notificado a la parte recurrida, sea producto de que dicho acto no haya sido efectivamente realizado, pues, en ambos casos, su ausencia en el expediente en los plazos previstos legalmente hace presumir su inexistencia máxime ante la incomparecencia de la parte recurrida, que se presume en indefensión.

13) Acorde con el artículo 82 de la Ley 2 de 2023, sobre Recurso de Casación, el plazo de días hábiles se computa a partir del día hábil siguiente de la notificación o de la actuación que marca el punto de partida.

14) En el caso que nos ocupa consta que el memorial de casación fue depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, el 20 de enero del 2023, siendo por consiguiente el último día hábil para la notificación del acto de emplazamiento el viernes 27 de enero de 2023.

15) De igual forma, a contar del día 20 de enero del 2023—fecha de depósito del memorial de casación en la secretaría general de esta Suprema Corte de Justicia—, inició a correr simultáneamente el plazo de 15 días hábiles (no francos) para que se produzca el correspondiente depósito del acto de emplazamiento notificado a la parte recurrida, cuyo término vencía, el lunes 13 de febrero de 2023, partiendo del hecho de que el lunes 30 de enero del indicado año no era laborable por conmemorarse el natalicio del patricio Juan

SCJ-PS-25-0145
Exp. núm. 0478-2021-00224 (2023-R0023556)
Partes: Antillean Construction Corporation, [redacted] vs [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted].
Materia: Nulidad de contrato de alquiler, lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Caduco/ a solicitud de parte
Ponente: Mag. [redacted]

[redacted]. Sin embargo, no consta en el expediente que el requerido depósito se haya realizado.

16) Ante la circunstancia señalada, consistente en la falta de depósito del acto de emplazamiento contentivo de la correspondiente exhortación a la parte recurrida de comparecer ante esta Corte de Casación mediante la producción de su memorial de defensa y constitución de abogado, y su notificación, conduce a este colegiado a acoger la caducidad planteada por la parte recurrida, al tenor del párrafo II del artículo 20 de la Ley 2-23 sobre Recurso de Casación, máxime que tampoco consta que la parte recurrida haya producido las actuaciones procesales que la ley pone a su cargo, a saber, el memorial de defensa con constitución de abogado y su notificación a la contraparte.

17) No procede estatuir con relación a las costas debido a que la parte recurrida no lo ha solicitado conforme lo prescribe el artículo 55, inciso 1) de la Ley núm. 2 de 2023.

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; artículos 19, 20, 21, 26, 29, 55.1, 82 y 92 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación.

SCJ-PS-25-0145
Exp. núm. 0478-2021-00224 (2023-R0023556)
Partes: Antillean Construction Corporation, [redacted]. vs [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted].
Materia: Nulidad de contrato de alquiler, lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Caduco/ a solicitud de parte
Ponente: Mag. [redacted]

FALLA:

PRIMERO: DECLARA CADUCO el recurso de casación interpuesto por Antillean Construction Corporation, [redacted]., contra la sentencia civil núm. 160-2022, dictada en fecha 5 de septiembre del 2022, por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: No ha lugar a estatuir sobre las costas conforme los motivos antes indicados.

Firmada: Pilar Jiménez Ortiz, 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.*