REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]47
Solicitud núm.: 2025-R0783993
Recurrente: [redacted] y Armanda [redacted]
Recurrido: The Bank of Nova Scotia, (Scotiabank).
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

SCJ-TS-25-3661

[redacted]

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia actuando como corte de casación, competente para conocer las materias de *tierras, laboral, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, [redacted]rera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros asistidos por la secretaría de la Sala en la sede de la Suprema Corte de Justicia ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **31 de octubre de 2025**, años 182° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted] y Armanda [redacted] contra la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00264 de fecha 25 de junio de 2025 dictada por el Tribunal

Exp. núm.: [redacted]47
Solicitud núm.: 2025-R0783993
Recurrente: [redacted] y Armanda [redacted]
Recurrido: The Bank of Nova Scotia, (Scotiabank).
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 29 de julio de 2025 en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted] y Armanda [redacted].

2. En este recurso de casación figura como parte recurrida la entidad financiera The Bank of Nova Scotia, (Scotiabank), la cual no ha depositado memorial de defensa.

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en cancelación de constancia anotada en relación con la parcela núm. 3-B-8, porción A, Distrito Catastral núm. 5, Distrito Nacional, incoada por [redacted] y Armanda [redacted] contra la entidad financiera The Bank of Nova Scotia, (Scotiabank), la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 0313-2018-S-000243 de fecha 8 de octubre de 2018 mediante la cual declaró su

Exp. núm.: [redacted]47
Solicitud núm.: 2025-R0783993
Recurrente: [redacted] y Armanda [redacted]
Recurrido: The Bank of Nova Scotia, (Scotiabank).
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

incompetencia para conocer la referida demanda y la envió a la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted] y Armanda [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00264 de fecha 25 de junio de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación recurso de apelación interpuesto en fecha 07 de agosto de 2024, por los señores [redacted], contra la sentencia núm. 0313-2018-S-000243 de fecha 8 de octubre de 2018, dictada por la Tercera Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, la cual declaró su incompetencia para conocer de la demanda en nulidad de constancia anotada que ampara el derecho de propiedad del inmueble identificado como parcela 3-B-8, porción A distrito catastral núm. 5 Distrito Nacional, conforme los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia. **SEGUNDO**: En cuanto al fondo, rechaza la acción recursiva, en consecuencia, confirma la sentencia atacada, conforme a las motivaciones de hecho y de derecho desarrolladas en la parte considerativa de la presente sentencia. **TERCERO:** Condena a la parte recurrente, [redacted], al pago de las costas del proceso a favor y provecho de los Lcdos. [redacted] y [redacted]., abogados de la parte recurrida quienes afirman haberlas avanzando en su totalidad. **CUARTO**: Ordena el desglose de las piezas

aportadas por las partes en el curso del presente recurso, advirtiendo a la secretaría que, de cada uno de esos documentos, deberá dejar copia certificada del mismo en el expediente y que los mismos deberán ser entregados a la persona a desglosar debidamente identificada; **QUINTO**: Comunicar esta decisión al Registro de Títulos correspondiente, para fines de ejecución y de cancelación de la inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en el artículo 132 párrafo IV del Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, para los fines de lugar, una vez transcurridos los plazos que correspondan" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Inobservancia de medios probatorios. **Segundo medio**: Falta de motivos. **Tercer medio**: Insuficiencia de motivos. **Cuarto medio**: Desnaturalización de los hechos" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Manuel Alexis Read Ortiz**

6. Esta sala es competente para conocer del presente recurso de conformidad con lo establecido en los artículos 154 numeral 2 de la Constitución de la República y 6 numeral 3 de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación.

Exp. núm.: [redacted]47
Solicitud núm.: 2025-R0783993
Recurrente: [redacted] y Armanda [redacted]
Recurrido: The Bank of Nova Scotia, (Scotiabank).
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

V. Sobre la admisibilidad del recurso de casación

En cuanto a la caducidad del recurso

7. Previo al examen de los medios que apoyan el recurso de casación, dado su carácter perentorio, esta Tercera Sala procederá a examinar si cumple con los requisitos exigidos para su admisibilidad, asunto que esta corte de casación puede valorar de oficio.

8. El artículo 20 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación dispone que el acto de emplazamiento con motivo de un recurso de casación deberá contener a pena de nulidad, las siguientes menciones: indicación del lugar, sección o paraje, de la común, de la provincia o del Distrito Nacional en que se notifique; el día, mes y año en que se notifica; las generales que identifiquen al recurrente; la designación del abogado que lo representará, a pena de nulidad, y la indicación del estudio de este, que deberá estar situado permanentemente o de modo accidental, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional. El nombre del alguacil y el tribunal en que ejerce sus funciones. La identificación de la parte recurrida y el lugar donde se notifica el acto. El nombre de la persona a quien se entregue la copia del acto de emplazamiento. Exhortación a comparecer hecha a la parte emplazada para que, dentro del plazo de diez (10) días hábiles a contar del acto de emplazamiento, comparezca mediante el depósito en la secretaría general de

la Suprema Corte de Justicia de un memorial de defensa con constitución de abogado, que contenga sus medios de defensa y excepciones, así como el recurso de casación incidental o alternativo.

9. El párrafo II del artículo 20 de la Ley núm. 2-23 dispone que *Pasados quince (15) días hábiles a contar del depósito del recurso de casación, sin que se produzca el señalado depósito del acto de emplazamiento, la Corte de Casación estará habilitada para pronunciar la caducidad del recurso, de oficio o a pedimento de parte.*

10. Es importante destacar además que la jurisprudencia de esta Suprema Corte de Justicia ha sido constante en establecer que la exhortación expresa de que *se emplaza a comparecer a la contraparte, como fuere en derecho, en determinado plazo y ante determinado tribunal, constituye la enunciación esencial de todo emplazamiento, sin la cual devendría en un simple acto de notificación o denuncia de una situación procesal; que, dicha exigencia se aplica con igual rigor respecto al emplazamiento en casación, no obstante sus particularidades distintivas con las demás vías de recursos; que, en tal virtud, en materia de emplazamiento en casación se ha declarado nulo el acto de emplazamiento que no contiene tal exhortación*[1].

[1] SCJ, Primera Sala, sent núm. 205, 30 de junio 2021, BJ. 1327; Tercera Sala, SCJ-TS-25-2810, 29 de agosto 2025, BJ. 1377.

Exp. núm.: [redacted]47
Solicitud núm.: 2025-R0783993
Recurrente: [redacted] y Armanda [redacted]
Recurrido: The Bank of Nova Scotia, (Scotiabank).
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

11. En el caso, ha sido depositado al expediente formado con motivo del presente recurso de casación el acto de emplazamiento núm. 1091/2025 de fecha 5 de agosto de 2025 instrumentado por [redacted], alguacila ordinaria de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia, en el cual consta que se notificó a la parte recurrida lo que textualmente se transcribe a continuación:

"LE HE NOTIFICADO a mi requerido la entidad moral BANCO SCOTIABANK REPUBLICA DOMINICANA, S.A. BANCO MULTIPLE, mediante el presente acto, que mis requerientes, le NOTIFICA el memorial de casación que fuese depositado por ante la Suprema Corte de Justicia en fecha veintinueve (29) de julio del año DOS MIL VEINTICINCO(2025), en contra de la sentencia Núm. 0031-TST-2025-S-00264, dictada en fecha 25 del mes junio del año dos mil veinticinco (2025), por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central del Distrito Nacional, el cual se le notifica para que hagan los reparos de lugar y/o defensa con respecto al mismo" (sic).

12. Del citado acto de alguacil se ha podido establecer que se limita a notificar a la parte recurrida el memorial de casación e indicarle que haga los reparos o defensa respecto de este, sin embargo, no realiza de manera expresa la debida exhortación de que emplaza a la parte recurrida para que en el plazo de 10 días hábiles a contar del acto de emplazamiento comparezca mediante el depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia de un memorial de defensa con constitución de abogado, que contenga sus medios

Exp. núm.: [redacted]47
Solicitud núm.: 2025-R0783993
Recurrente: [redacted] y Armanda [redacted]
Recurrido: The Bank of Nova Scotia, (Scotiabank).
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

de defensa y excepciones; de ahí que resulta evidente que el referido acto de alguacil no cumple con las exigencias del acto de emplazamiento requerido por el citado artículo 20 párrafo II de la Ley núm. 2-23 mencionada.

13. La formalidad del emplazamiento en casación ha sido dictada por la ley en un interés de orden público, por lo que la caducidad en que se incurra por la falta de un emplazamiento válido no puede subsanarse; de modo que al la parte recurrente no haber realizado la debida exhortación conforme la normativa vigente, se declara la nulidad del referido acto de emplazamiento sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de esta decisión y, en consecuencia, procede declarar de oficio la caducidad del presente recurso de casación y, por efecto de lo anterior, resulta innecesario ponderar los medios planteados en el recurso de casación ya que esta declaratoria, por su propia naturaleza, lo impide.

14. De conformidad con las disposiciones del numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, procede compensar las costas cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio por la corte de casación.

VI. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso, la doctrina

Exp. núm.: [redacted]47
Solicitud núm.: 2025-R0783993
Recurrente: [redacted] y Armanda [redacted]
Recurrido: The Bank of Nova Scotia, (Scotiabank).
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

jurisprudencial observada y sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: Declara la CADUCIDAD del recurso de casación interpuesto por [redacted] y Armanda [redacted] contra la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00264 de fecha 25 de junio de 2025 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas de procedimiento.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, [redacted]rera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico.

[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.

Ber