REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0495-19-01685
Solicitud núm.: 2025-R0930002
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Inmobiliaria y Constructora Dominicana, SRl. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-26-0341

[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 *laboral, de tierras, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, presidente, Anselmo Alejandro Bello F., Francisco A. Ortega Polanco y [redacted], 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 **13 de febrero de 2026**, 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] contra la sentencia núm. 202401514 de fecha 9 de diciembre de 2024, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0495-19-01685
Solicitud núm.: 2025-R0930002
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Inmobiliaria y Constructora Dominicana, SRl. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 2 de septiembre de 2025, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo de Poder Judicial, suscrito por la Lcda. [redacted], actuando como abogada constituida de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada la razón social Inmobiliaria y Constructora Dominicana, SRL., representada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 18 de septiembre de 2025, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted].

3. En este recurso de casación figuran como parte correcurrida [redacted], [redacted] y/o [redacted], [redacted] Bretón, [redacted] Jorge Bretón, la Administración General de Bienes Nacionales y el Ministerio de Deportes y Recreación, los cuales no han depositado memorial de defensa.

4. El magistrado Rafael Vásquez Goico, no firma la presente decisión, por no haber participado en su deliberación.

Exp. núm.: 0495-19-01685
Solicitud núm.: 2025-R0930002
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Inmobiliaria y Constructora Dominicana, SRl. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

II. Antecedentes

5. En ocasión de un proceso de deslinde en relación con la parcela núm. 151-A-7, Distrito Catastral núm. 7, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, parcela resultante núm. [redacted]52, a requerimiento de [redacted], con la oposición de la razón social Inmobiliaria y Constructora Dominicana, SRL., la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago dictó la sentencia núm. 20220624 de fecha 21 de octubre del 2022, que rechazó los referidos trabajos de deslinde.

6. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202401514 de fecha 9 de diciembre de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: En cuanto al fondo, RECHAZA, por los motivos recogidos en el cuerpo de la presente, el presente recurso de apelación depositado en fecha 21 de septiembre del 2023 por la señora [redacted], quien tiene como abogada constituida y apoderada especial a la licenciada [redacted], como consecuencia; **SEGUNDO**: CONFIRMA en todas sus partes, la sentencia número 20220624, de fecha 21 de octubre del 2022, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala III, del Distrito Judicial de Santiago, en ocasión del proceso de deslinde practicado por el agrimensor [redacted]

Exp. núm.: 0495-19-01685
Solicitud núm.: 2025-R0930002
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Inmobiliaria y Constructora Dominicana, SRl. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

[redacted], CODIA 30018, a requerimiento de [redacted], dentro de la Parcela 151-A-7, del Distrito Catastral 7, del municipio y provincia de Santiago, resultando la Parcela núm. [redacted]52, del municipio y provincia de Santiago. **TERCERO**: CONDENA a la señora [redacted], al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción en provecho del licenciado [redacted], quien afirma estarlas avanzando en su totalidad. **CUARTO**: ORDENA notificar esta SENTENCIA, mediante un ministerial de la Jurisdicción Inmobiliaria, a todas las partes involucradas. **QUINTO**: SE ORDENA comunicar la presente Sentencia al Registrador de Títulos de Santiago, a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales Departamento Norte y demás partes interesadas para que tomen conocimiento sobre el asunto, a los fines de lugar correspondientes" (sic).

III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Violación al derecho de defensa, al debido proceso y a la tutela judicial efectiva, consagrados en el artículo 69 de la Constitución. **Segundo medio**: Omisión de estatuir. **Tercer medio**: Desnaturalización de los hechos y errónea aplicación del derecho en relación con la validez del acto de venta de fecha 18 de enero del 2008, legalizado por el notario público. [redacted]. C**uarto medio**: Errónea aplicación del derecho en relación con el principio de irretroactividad (artículos 110 y 51 de la Constitución dominicana). **Quinto**

Exp. núm.: 0495-19-01685
Solicitud núm.: 2025-R0930002
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Inmobiliaria y Constructora Dominicana, SRl. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

medio: Desnaturalización del recurso de apelación y errónea aplicación de los principios procesales que rigen la segunda instancia (efecto devolutivo, legalidad procesal, economía procesal y *pro actione*) y falta de valoración de la certificación del inmueble D-C 07, parcela 151-A-7, emitida en fecha 14/01/2022, por el Registro de Títulos de Santiago. **Sexto medio**: Falta de motivación y violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, así como al derecho fundamental a una decisión motivada" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Manuel R. Herrera Carbuccia**

8. 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.

V. Sobre la admisibilidad del recurso de casación

9. Previo al análisis de los medios de casación invocados procede que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia determine si en la especie se encuentran reunidos los presupuestos de admisibilidad, cuyo control oficioso prevé la ley.

Exp. núm.: 0495-19-01685
Solicitud núm.: 2025-R0930002
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Inmobiliaria y Constructora Dominicana, SRl. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

10. En ese tenor, el artículo 14 párrafo I de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación prescribe que: *El recurso de casación contra las sentencias contradictorias o reputadas contradictorias, dictadas en única o en última instancia, 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. Párrafo I.- El plazo para recurrir en casación siempre será computado en días hábiles y con aumento en razón de la distancia.*

11. Para el cómputo del indicado plazo deberán observase las reglas establecidas en los artículos 81, 82 y 86 de la referida ley de casación, los cuales disponen que: *Artículo 81. Para los fines de esta ley los días hábiles son aquellos que sean laborables para la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, fuera de estos días no podrá realizarse ninguna actuación, aun fuere extrajudicial. Artículo 82. El plazo de días hábiles comienza a correr al día hábil siguiente de la notificación o de la actuación que le sirve de punto de partida. Artículo 86. Los plazos que establece el procedimiento de casación y el término de la distancia, se calcularán del mismo modo que los fijados en las leyes de procedimiento común.*

12. En el caso, con motivo de la interposición del presente recurso de casación fue depositada una copia certificada de la sentencia impugnada núm. 202401514 de fecha 9 de diciembre de 2025 dictada por el Tribunal

Exp. núm.: 0495-19-01685
Solicitud núm.: 2025-R0930002
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Inmobiliaria y Constructora Dominicana, SRl. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Superior de Tierras del Departamento Norte, la cual contiene la certificación emitida por la secretaría de ese tribunal en la que se hace constar lo siguiente: *La presente certificación se expide a solicitud de la Lic.* [redacted], *en fecha Trece de Marzo del año Dos mil veinte y cinco (13/03/2025), solicitud núm. 2025-R0236422, año 180 de la independencia y 161 de la Restauración*(sic); siendo la mencionada abogada la misma que representó a la actual parte recurrente en el recurso de apelación conocido por el tribunal *a quo* y quien también la representa en el presente recurso de casación, por lo que por un asunto de tipo lógico deductivo, la fecha de toma de conocimiento de la decisión impugnada vía la secretaria del tribunal *a quo* debe ser considerada como válida para dar inicio al cómputo del plazo para la casación, al tenor de las disposiciones contenidas en la ley que rige esta materia, esto es, el día 13 de marzo de 2025.

13. Así las cosas, al haberse comprobado que la parte recurrente tomó conocimiento de la decisión impugnada mediante retiro hecho en la secretaría del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte en fecha 13 de marzo de 2025, el plazo de 20 días hábiles y francos vencía el 11 de abril de 2025; sin embargo, deben adicionarse 5 días por la distancia de 155 kilómetros que existe entre el municipio Santiago de los Caballeros,

domicilio de la actual parte recurrente y el Distrito Nacional, lugar donde se encuentra la sede de la Suprema Corte de Justicia, resultando que el último día hábil para interponer el recurso era el 22 de abril de 2025, por lo que al haber sido interpuesto en fecha 2 de septiembre de 2025, resulta evidente que el plazo para su interposición se encontraba ventajosamente vencido.

14. En atención a las circunstancias referidas, al no cumplir el presente recurso de casación con la condición exigida para su admisión relativa al plazo dentro del cual debe interponerse, procede que, de oficio, se declare inadmisible, resultando innecesario examinar los medios que sustentan el recurso de casación, pues las inadmisibilidades, por su propia naturaleza, lo impiden.

15. 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.: 0495-19-01685
Solicitud núm.: 2025-R0930002
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Inmobiliaria y Constructora Dominicana, SRl. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

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

FALLA

PRIMERO: Declara INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 202401514 de fecha 9 de diciembre de 2024, dictada por Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento**.**

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F., Francisco A. Ortega Polanco 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.

Ber