REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R1130902
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Procesadora de Alimentos Prodal, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

SCJ-TS-26-0691

[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, tierras, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, presidente, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico y Francisco Antonio Ortega Polanco, jueces miembros, asistidos por la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **31 de marzo de 2026,** año 183° 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. 2025-0224, de fecha 14 de agosto de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R1130902
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Procesadora de Alimentos Prodal, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 21 de octubre 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].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la razón social Procesadora de Alimentos Prodal, SA., representada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 1 de noviembre de 2025, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted].

3. El magistrado [redacted] no firma la presente decisión, por no haber participado en su deliberación.

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en oposición a deslinde, con relación a las parcelas núms. 92-A, 92-B, 93, 99 y 161, distrito catastral núm. 3, municipio La Mata, provincia Sánchez Ramírez, incoada por [redacted], contra Procesadora de Alimentos Prodal, SA., el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez dictó la

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R1130902
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Procesadora de Alimentos Prodal, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

sentencia núm. 2024-0716, de fecha 5 de noviembre de 2024, la cual, declaró nulo y sin ningún efecto jurídico el acto de venta de fecha 11 de mayo de 2021, ordenó al Registro de Títulos de Cotuí cancelar la constancia anotada a nombre de [redacted] y distribuir esos derechos en la siguiente forma: a) 52.61% a favor de Procesadora de Alimentos Prodal, SA.; b) 47.39% a favor de [redacted]; acogió los siguientes actos de venta de fechas 8 de enero de 2015, 22 de diciembre de 2013, 29 de junio de 2016, 11 de noviembre de 2015, 31 de octubre de 2016 y 28 de febrero de 2017, ordenó al Registro de Título realizar las actuaciones de lugar y ordenó a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, eliminar de la cartografía Nacional la designación catastral núm. [redacted]53, con un área de 35,632.08, y los trabajos de refundición que dieron como resultado la designación catastral núm. [redacted]87, con un área de 86,481.59 mts2.

5. La referida decisión fue recurrida en apelación por la entidad comercial Procesadora de Alimentos Prodal, SA., dictando el Tribunal Superior de Tierras Departamento Noreste la sentencia núm. 2025-0224, de fecha 14 de agosto de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R1130902
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Procesadora de Alimentos Prodal, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

"**PRIMERO**: Acoge, en cuanto al fondo el Recurso de Apelación, interpuesto en fecha 13 de noviembre del año 2024, por la razón social Procesadora de Alimentos Prodal, S.A., debidamente representado por [redacted], vía su abogado apoderado, el Licdo. [redacted], contra Sentencia No. 2024-0716, de fecha 5 de noviembre del año 2024, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez, relativa al inmueble identificado como Designación Catastral Posicional No. [redacted]87 del municipio de La Mata, provincia Sánchez Ramírez, con origen en refundición de las Designaciones Catastrales Posicionales Nos. [redacted]12, [redacted]53, [redacted]32 y [redacted]8 que a su vez son el resultado de trabajos técnicos dentro de los límites de las Parcelas Nos. 92-A, 93, 99 y 161 del Distrito Catastral 3 del mismo municipio, y la Parcela 92-B del Distrito Catastral 3 del mismo municipio, y como consecuencia, acoge la solicitud de aprobación de deslinde y refundición, por las razones que se indican en el cuerpo de esta sentencia. **SEGUNDO:** Acoge, las conclusiones en todas sus partes tanto incidental como en cuanto al deslinde y refundición, presentadas por la Licda. [redacted], en representación de la razón social Procesadora de Alimentos Prodal, S.A., en virtud de los motivos que anteceden. **TERCERO:** Rechaza, las conclusiones vertidas por el Licdo. [redacted], en representación del recurrido, señor [redacted], por las razones que preceden. **CUARTO:** Declara, inadmisible por cosa juzgada la oposición a deslinde y refundición realizada por el señor [redacted], por las motivaciones de constan del cuerpo de esta sentencia. **QUINTO:** Confirma, el ordinal "Quinto" de la Sentencia No. 2024-0716, de fecha 5 de noviembre del año 2024, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez, por las razones que se exponen en el cuerpo de esta sentencia, y Revoca los demás ordinales contenidos en la misma, en virtud de las consideraciones que conforman esta decisión. **SEXTO:** Acoge, el Acto de Venta Bajo Firma Privada, de fecha 11 del mes de mayo del año 2015, con firmas legalizadas

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R1130902
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Procesadora de Alimentos Prodal, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

por la Licda. [redacted], Notaria Pública de las Número para el municipio de San Francisco de Macorís, por resultar procedente y de derecho. **SEPTIMO:** Acoge los trabajos técnicos de mensura para deslinde y refundición, realizados por el agrimensor [redacted], sobre varias porciones de terrenos dentro de los límites de las Parcelas Nos. 92-A, 93, 99 y 161 del Distrito Catastral 3 del municipio de La Mata, provincia Sánchez Ramírez, de los que resultaron las Designaciones Catastrales Posicionales Nos. [redacted]12, [redacted]53, [redacted]32 y [redacted]8, las que luego fueron refundidas con la Parcela 92-B del Distrito Catastral 3 del mismo municipio, y dieron como resultado la Designación Catastral Posicional No. [redacted]87 del mismo municipio, con una extensión superficial de 86,481.59Mts², por estar debidamente revisado y aprobados por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, en fecha 15 de noviembre, por los motivos que anteceden. **OCTAVO:** Ordena, al Registro de Títulos de Cotuí, proceder con la cancelación de los asientos Nos. 040012123, 040013510, 040012122 y 040013509, contentivos de Hipotecas Convencionales en primer y segundo rango, en favor del Banco Popular Dominicano, en virtud de la Radiaciones realizadas por dicha entidad mediante cancelación de hipoteca de fecha 12 de agosto del año 2024, con firmas legalizadas por el Licdo. [redacted], Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional; asimismo, cancelar, los asientos Nos. 040024829 y 040024828, contentivos de Hipotecas Convencionales en tercer rango, en favor del Banco Popular Dominicano, en virtud de la Radiaciones realizadas por dicha entidad mediante cancelación de hipoteca de fecha 6 de junio del año 2024, con firmas legalizadas por el Licdo. [redacted], Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional. **NOVENO:** Ordena, al Registro de Títulos de Cotuí, Cancelar la Constancia Anotada Matrícula No. [redacted], que ampara el derecho de propiedad de una porción de terreno con una extensión superficial de 19,739Mts², dentro del ámbito de la Parcela No. 92-A del Distrito Catastral 3 del municipio de

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R1130902
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Procesadora de Alimentos Prodal, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

Cotuí, expedida por el Registro de Títulos de Cotuí, en favor de la razón social Procesadora de Alimentos Prodal, C. por A.; Cancelar la Constancia Anotada Matrícula No. [redacted], que ampara el derecho de propiedad de una porción de terreno con una extensión superficial de 4,968.16Mts², dentro del ámbito de la Parcela No. 92-A del Distrito Catastral 3 del municipio de Cotuí, expedida por el Registro de Títulos de Cotuí, en favor del señor [redacted]; Cancelar la Constancia Anotada Matrícula No. [redacted], que ampara el derecho de propiedad de una porción de terreno con una extensión superficial de 36,525.59Mts², dentro del ámbito de la Parcela No. 93 del Distrito Catastral 3 del municipio de Cotuí, expedida por el Registro de Títulos de Cotuí, a favor de los señores [redacted], Franklin, [redacted], todos de apellidos [redacted], y los señores [redacted] y [redacted], y la que generara en producto de la cancelación de la antes indicada; Rebajar, de la Constancia Anotada Matrícula No. [redacted], que ampara el derecho de propiedad de una porción de terreno con una extensión superficial de 41,037.85Mts², dentro del ámbito de la Parcela No. 99 del Distrito Catastral 3 del municipio de Cotuí, expedida por el Registro de Títulos de Cotuí, en favor [redacted], una porción de 18,312.06; Rebajar, de la Constancia Anotada Matrícula No. [redacted], que ampara el derecho de propiedad de una porción de terreno con una extensión superficial de 9,040.Mts², dentro del ámbito de la Parcela No. 161 del Distrito Catastral 3 del municipio de Cotuí, expedida por el Registro de Títulos de Cotuí, en favor de [redacted], una porción de 1,906.67Mts²; Cancelar, el Certificado de Título Matrícula No. [redacted], que ampara el derecho de propiedad de la Parcela No. 92-B del Distrito Catastral 3 del municipio de Cotuí, que tiene una extensión superficial de 5,345Mts², expedida por el Registro de Títulos de Cotuí, en favor de la razón social Procesadora de Alimentos Prodal, C. por A.; y por efecto de esta Sentencia Expedir, un Certificado de Título, que ampare el Derecho de

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R1130902
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Procesadora de Alimentos Prodal, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

Propiedad de la Designación Catastral Posicional No. [redacted]87 del mismo municipio, con una extensión superficial de 86,481.59Mts², en favor de la razón social Procesadora de Alimentos Prodal, S.A., entidad comercial establecida conforme las leyes de la República Dominicana, RNC No. 1-04-00027-7, [redacted]. **DECIMO:** Ordena, al Registro de Títulos de Cotuí, no ejecutar la presente decisión hasta tanto no sean debidamente liquidados los impuestos de transferencias ante la Dirección General de Impuestos Internos, del Acto de Venta Bajo firma Privada, uno de fecha 8 de enero del año 2015, con firmas legalizadas por la Licda. [redacted], Notaria Pública de las Número para el municipio de San Francisco de Macorís. **UNDECIMO:** Ordena, a la secretaría de este Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, desglosar el Acto de Venta Bajo firma Privada, de fecha 8 de enero del año 2015, con firmas legalizadas por la Licda. [redacted], Notaria Pública de las Número para el municipio de San Francisco de Macorís, en las manos del representante legal de la razón social Procesadora de Alimentos Prodal, S.A. **DUODECIMO:** Ordena a la secretaría general de este tribunal, remitir ante el Registro de Títulos de Cotuí, Constancia Anotada Matrícula No. [redacted], que ampara el derecho de propiedad de una porción de terreno con una extensión superficial de 19,739Mts², dentro del ámbito de la Parcela No. 92- A del Distrito Catastral 3 del municipio de Cotuí, expedida por el Registro de Títulos de Cotuí, en favor de la razón social Procesadora de Alimentos Prodal, C. por A.; Constancia Anotada Matrícula No. [redacted], que ampara el derecho de propiedad de una porción de terreno con una extensión superficial de 4,968.16Mts², dentro del ámbito de la Parcela No. 92-A del Distrito Catastral 3 del municipio de Cotuí, expedida por el Registro de Títulos de Cotuí, en favor del señor [redacted]; Constancia Anotada Matrícula No. [redacted], que ampara el derecho de propiedad de una porción de terreno con una extensión superficial de 36,525.59Mts², dentro

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R1130902
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Procesadora de Alimentos Prodal, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

del ámbito de la Parcela No. 93 del Distrito Catastral 3 del municipio de Cotuí, expedida por el Registro de Títulos de Cotuí, a favor de los señores [redacted], [redacted], Franklin, [redacted], [redacted], todos de apellidos [redacted], y los señores [redacted], [redacted] y [redacted], y la que generara en producto de la cancelación de la antes indicada; Constancia Anotada Matrícula No. [redacted], que ampara el derecho de propiedad de una porción de terreno con una extensión superficial de 41,037.85Mts², dentro del ámbito de la Parcela No. 99 del Distrito Catastral 3 del municipio de Cotuí, expedida por el Registro de Títulos de Cotuí, en favor [redacted], una porción de 18,312.06; Constancia Anotada Matrícula No. [redacted], que ampara el derecho de propiedad de una porción de terreno con una extensión superficial de 9,040.Mts², dentro del ámbito de la Parcela No. 161 del Distrito Catastral 3 del municipio de Cotuí, expedida por el Registro de Títulos de Cotuí, en favor de [redacted], una porción de 1,906.67Mts²; el Certificado de Título Matrícula No. [redacted], que ampara el derecho de propiedad de la Parcela No. 92-B del Distrito Catastral 3 del municipio de Cotuí, que tiene una extensión superficial de 5,345Mts², expedida por el Registro de Títulos de Cotuí, en favor de la razón social Procesadora de Alimentos Prodal, C. por A; y 6 Certificaciones de Registro de Acreedor expedida en favor del Banco Popular Dominicano. **TRIDECIMO:** Ordena a la secretaría general, colocar un ejemplar de esta decisión en el mural de este Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, en cumplimiento de la normativa legal y reglamentaria de la Jurisdicción Inmobiliaria. Y que, una vez notificada y haber transcurrido el plazo para interponer el recurso correspondiente, remitir una copia certificada al Registro de Títulos de Cotuí, para fines de ejecución" (sic).

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R1130902
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Procesadora de Alimentos Prodal, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Violación a la Constitución, articulo No. 51, derecho de propiedad. **Segundo medio**: Violación a la Ley No. 189-01. **Tercer medio:** Desnaturalización de los hechos y el derecho" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

7. 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. Incidentes

8. La parte recurrida en su memorial de defensa solicita la inadmisibilidad del recurso de casación por: a) falta de interés casacional, artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23; b) cosa juzgada, artículo 13 de la Ley núm. 2-23; y c) irrelevancia jurídica del recurso, artículo 12 de la Ley núm. 2-23.

9. No obstante los pedimentos planteados, por la solución que, de oficio, adoptará esta Tercera Sala resulta innecesario valorarlos.

10. Previo al examen del recurso de casación esta Tercera Sala procederá, en virtud del control oficioso de carácter sustancial, a verificar si en el presente

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R1130902
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Procesadora de Alimentos Prodal, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

recurso fueron observados los presupuestos exigidos para su admisibilidad, atendiendo a un correcto orden procesal.

11. En ese orden, el nuevo contexto procesal establecido en la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, el recurrente tendrá el deber, en el término de cinco (5) días hábiles, a contar de la fecha del depósito del memorial de casación en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, de emplazar a todas las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna.

12. Conforme se deriva de ese ordenamiento, el acto de emplazamiento debe ser depositado por cualquiera de las partes en la secretaría general dentro de los cinco (5) días hábiles a contar de la fecha de notificación del último emplazado. Pasados quince (15) días hábiles, a contar del depósito del recurso de casación, sin que se produzca el cumplimiento de la enunciada formalidad, la corte de casación estará habilitada para pronunciar la caducidad por ausencia de depósito del acto de emplazamiento que haya sido notificado a la parte recurrida.

13. Cabe citar que el artículo 81 de la Ley núm. 2-23 especifica que…*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.*

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R1130902
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Procesadora de Alimentos Prodal, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

14. Así las cosas, de conformidad con el nuevo procedimiento de casación —establecido en los artículos 19 y 20 de la normativa indicada— la caducidad del recurso de casación es una sanción que procede contra el recurrente que no deposita el acto de emplazamiento dentro del plazo de quince (15) días hábiles y francos contados a partir de la fecha de interposición del recurso de que se trate. Es decir, que la sanción está vinculada específicamente al no depósito del acto de emplazamiento y no a su realización dentro del término estipulado en la ley.

15. En el caso que nos ocupa, la parte recurrente interpuso formal recurso de casación en fecha 21 de octubre de 2025, y hasta la fecha no ha depositado el emplazamiento realizado a la parte recurrida, aunque esta última ha depositado su memorial de defensa en fecha 1 de noviembre de 2025.

16. El precedente del Tribunal Constitucional TC/1643/25, indica *Tampoco puede prosperar el argumento de la parte recurrente, en el sentido de que la parte recurrida presentó memorial de defensa. Si bien se observa en el expediente, el memorial de defensa fue depositado en la Suprema Corte de Justicia el ocho (8) de agosto de dos mil veintitrés (2023), previo a que se dictara la caducidad, 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.

17. El precedente anteriormente citado es adoptado en su totalidad por esta Corte de Casación; por consiguiente, aunque fue depositado un memorial de defensa, dicha presentación no subsana la obligación que tiene la parte recurrente de efectuar el depósito del emplazamiento dentro del plazo establecido por la Ley núm. 2-23.

18. Por lo que la parte recurrente no ha dado cumplimiento al depósito de su emplazamiento dentro del plazo de los quince (15) días que dispone la nueva norma, procediendo que esta Tercera Sala declare, de oficio, la caducidad del recurso.

19. De conformidad con las disposiciones del numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, 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 y sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R1130902
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Procesadora de Alimentos Prodal, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

FALLA

PRIMERO: Declara la CADUCIDAD del recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 2025-0224, de fecha 14 de agosto de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, 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., Rafael Vásquez Goico y Francisco Antonio Ortega Polanco.

[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.