REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]4230
Sol. Núm.: 2026-R0087619
Recurrente: Consorcio de propietarios del condominio Torre T3
Recurrida: [redacted] SRL
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

SCJ-TS-26-0744
[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 *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 secretaría de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **17 de abril de 2026,** años 183° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por el Consorcio de Propietarios del Condominio T-3 contra la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00579 de fecha 5 de diciembre de 2025 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]4230
Sol. Núm.: 2026-R0087619
Recurrente: Consorcio de propietarios del condominio Torre T3
Recurrida: [redacted] SRL
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial en fecha 27 de enero de 2026 suscrito por el Lcdo. [redacted] en representación del Consorcio de Propietarios del Condominio T-3.

2. La defensa fue presentada por [redacted] SRL representada por los Dres. [redacted] y [redacted] a través del memorial depositado en fecha 2 de febrero suscrito por los Dres. [redacted] y [redacted].

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

II. Antecedentes

4. En ocasión de una demanda en restitución de derechos, demolición de lobby o recibidor, garantía de la anchura de espacio para parqueo, nulidad de asamblea y restitución de dinero pagado indebidamente interpuesta por la razón social [redacted] SRL., la Cuarta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 0314-

2021-S-00166 de fecha 13 de diciembre de 2021 mediante la cual rechazó la referida demanda.

5. Que no conforme la razón social [redacted] SRL interpuso un recurso de apelación dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00579 de fecha 5 de diciembre de 2025 objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"PRIMERO: ACOGE, como regular y válido, en cuanto a la forma, recurso de apelación incoado, en fecha 06 de abril del año 2022, por la sociedad comercial [redacted] SRL., representada por su presidente, señor [redacted], por conducto de sus abogados apoderados, Lcdos. [redacted] y [redacted]; en contra de la sentencia núm. 0314-2021-S-00166, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en fecha 13 de diciembre de 2021, con ocasión de la demanda en restitución de derechos, nulidad de asamblea y restitución de dinero pagado indebidamente, interpuesta por la recurrente; por haber sido presentado conforme a las reglas procesales que rigen la materia; SEGUNDO: ACOGE, en cuanto al fondo, el indicado recurso de apelación, en consecuencia, REVOCA, parcialmente, la sentencia número 0314-2021-S-00166, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en fecha 13 de diciembre de 2021, solo en cuanto al rechazo de la asignación del tercer parqueo propiedad de la unidad funcional 6-B, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta sentencia; manteniendo la sentencia en sus demás aspectos; TERCERO: ORDENA la restitución del tercer parqueo a la unidad funcional pent house 6B, sexto nivel del Condominio Residencia Torre T-3, edificado en el solar núm. 2-003.11237, manzana núm. 2488, distrito catastral núm.

Exp. núm.: [redacted]4230
Sol. Núm.: 2026-R0087619
Recurrente: Consorcio de propietarios del condominio Torre T3
Recurrida: [redacted] SRL
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

01, Distrito Nacional, con una extensión de 370.00 m2, bajo la matrícula núm. [redacted], propiedad de la recurrente en uno de los parqueos graficados materialmente y no asignados a ninguna otra unidad funcional, por los motivos dados en el cuerpo de esta decisión; CUARTO: COMPENSA el pago de las costas del procedimiento, por los motivos previamente descritos; QUINTO: ORDENA a la secretaria general del Tribunal Superior de Tierras, proceder a la publicación de la presente sentencia en la forma que prevé la ley y sus reglamentos, así como su notificación, al Registro de Títulos del Distrito Nacional, para fines de cancelación de la anotación provisional de la litis, realizada en atención a lo dispuestos en el párrafo IV del artículo 132 del Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria; SEXTO: ORDENA a la secretaria general del Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central, REALIZAR el desglose de los documentos aportados, dejando copia certificada en el expediente de cada pieza a desglosar; previa verificación de sus respectivos inventarios de depósitos, de conformidad con el artículo 106 del Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria (resolución núm. 787-2022)" (sic)

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Único medio**: indefensión provocada por la inobservancia de la ley y erronea aplicación de una norma jurídica. Violación de normas relativas a la inmediación, ilogicidad manifiesta en la motivación de la sentencia, la falta, contradicción o ilogicidad manifiesta en la motivación de la sentencia, violación de derechos fundamentales, tutela judicial efectiva, seguridad jurídica y el debido proceso (sic).

Exp. núm.: [redacted]4230
Sol. Núm.: 2026-R0087619
Recurrente: Consorcio de propietarios del condominio Torre T3
Recurrida: [redacted] SRL
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

IV. Consideraciones de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: [redacted]

[redacted]. 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. Incidente

En cuanto a la caducidad del recurso de casación

8. Previo al examen de los motivos que sustentan 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.
9. Cabe destacar que el presente recurso de casación se rige por la Ley núm. 2-23 pues fue interpuesto en fecha 27 de enero de 2026, esto es, luego de su entrada en vigencia, según resulta de la combinación de los artículos 95 de esta norma y 1ero. del Código Civil.
10. Según la nueva Ley sobre recurso de casación núm. 2-23, 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

Exp. núm.: [redacted]4230
Sol. Núm.: 2026-R0087619
Recurrente: Consorcio de propietarios del condominio Torre T3
Recurrida: [redacted] SRL
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

Suprema Corte de Justicia, de emplazar a todas las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna.

11. Conforme se deriva de dicho 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 está habilitada para pronunciar la caducidad por ausencia de depósito del acto de emplazamiento que haya sido notificado a la parte recurrida.

12. Así las cosas, de conformidad con el nuevo procedimiento de casación —establecido en los artículos 19 y 20 de la norma 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 en el término prescrito por ley.

13. En el caso que nos ocupa, consta el memorial de casación depositado en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial en fecha 27 de enero de 2026, siendo por

consiguiente el último día hábil para el depósito del acto de emplazamiento el 18 de febrero de 2026.

14. Que no obstante dicha situación, del estudio del expediente se advierte que en el momento de adopción del presente fallo no consta el depósito del acto de emplazamiento, razón por la que procede pronunciar la caducidad del presente recurso de casación.

15. Conforme con lo dispuesto por el numeral 1° del artículo 55 de la ley núm. 2-23 en casación puede, además, compensarse las costas, como ocurre en el presente caso, cuando el recurso de casación fuere decidido exclusivamente por un medio o solución suplido de oficio por la Corte de Casación.

VI. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de acuerdo 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:

FALLA

ÚNICO: Declara la caducidad del recurso de casación interpuesto por el consorcio de Propietarios del Condominio T-3 contra la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00579 de fecha 5 de diciembre de 2025 dictada por el

Exp. núm.: [redacted]4230
Sol. Núm.: 2026-R0087619
Recurrente: Consorcio de propietarios del condominio Torre T3
Recurrida: [redacted] SRL
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo.

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 secretario que figuran en la estampa.