REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]9178
Solicitud núm.: 2025-R1116289
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

SCJ-TS-26-0851

[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 [redacted], 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 **30 de abril 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. 0031-TST-2025-S-00384, de fecha 26 de agosto de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]9178
Solicitud núm.: 2025-R1116289
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 16 de octubre de 2025, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por Ramón Alberto, [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], mediante memorial depositado en fecha 18 de diciembre de 2025, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos 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 litis sobre derechos registrados en desalojo judicial y declaratoria de nulidad por posesión por arrendamiento en los inmuebles registrados, con relación a las parcelas núms. [redacted]81, [redacted]06, [redacted]06, [redacted]92, [redacted]02, [redacted]21, [redacted]03, [redacted]36 y [redacted]10, municipio Bayaguana, provincia Monte Plata,

Exp. núm.: [redacted]9178
Solicitud núm.: 2025-R1116289
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

incoada por Ramón Alberto, [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], contra [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], Porfiria [redacted], con la intervención forzosa de [redacted] y del Ayuntamiento Municipal de Bayaguana, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Monte Plata dictó la sentencia núm. 0424-2022-SSEN-00019, de fecha 5 de mayo de 2022, declarando la incompetencia del tribunal en cuanto a [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], Porfiria [redacted], los intervinientes forzosos [redacted] y Ayuntamiento Municipal de Bayaguana, perseguidos por una demanda en desalojo judicial y declaratoria de nulidad por posesión de arrendamiento en los inmuebles registrados y, por vía de consecuencia, remitió la demanda ante la Sala Civil, Comercial y Laboral del Departamento Judicial de Monte Plata, con plenitud de jurisdicción para conocerla, además, pronunció el defecto de los demandados [redacted] y [redacted], y, finalmente, ordenó el desalojo de las posiciones catastrales núm. [redacted]81, [redacted]06, [redacted]03, [redacted]56, [redacted]10, [redacted]48, [redacted]92 y [redacted]48, Bayaguana, Monte Plata, ocupadas de manera ilegal por [redacted], [redacted] y [redacted].

Exp. núm.: [redacted]9178
Solicitud núm.: 2025-R1116289
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

5. La referida decisión fue recurrida en apelación, de manera principal, por Ramón Alberto, [redacted], todos de apellido [redacted], y, de manera incidental, por [redacted], [redacted] y [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00384, de fecha 26 de agosto 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 incoado por los señores [redacted], y [redacted], por intermediación de sus abogados licenciados [redacted] y [redacted], en contra de la sentencia núm.0424-2022-SSEN-00019, de fecha 05 de mayo del año 2022, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Monte Plata, respecto a la Litis sobre derechos, la cual tiene como objeto los inmuebles identificados [redacted]03, [redacted]10, [redacted]48, [redacted]06, [redacted]92, [redacted]56, [redacted]06, [redacted]21, [redacted]02, antigua parcela 2 del DC. 10, del municipio de Bayaguana, provincia Monte Plata, conforme los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia. **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, RECHAZA la acción recursiva interpuesta por los señores [redacted], quienes tienen como abogados apoderados a los doctores [redacted] autista y doctor [redacted], en consecuencia, CONFIRMA la sentencia núm.0424-2022-SSEN-00019, de fecha 05 de mayo

del año 2022, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Monte Plata, objeto de esta acción recursiva, por los motivos antes indicados en el cuerpo de esta sentencia. **TERCERO:** CONDENAR a las partes recurridas señores [redacted] (Fellito), [redacted] y [redacted], al pago de las costas del presente proceso, ordenando su distracción y provecho en favor de los abogados de la parte recurrente, por los motivos antes expuestos. **CUARTO:** ORDENA el desglose de las piezas aportadas por las partes en el curso del proceso, 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 que haya depositado la pieza a desglosar debidamente identificada; **QUINTO:** COMUNICAR esta decisión al Registro de Títulos de Monte Plata correspondiente, para fines de ejecución y de cancelación de la inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original; y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, para los fines de lugar, una vez transcurridos los plazos que correspondan" (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Violación al debido proceso y a la Constitución Dominicana, en su artículo 69. **Segundo medio:** Desnaturalización y valoración incorrecta de los medios de pruebas. **Tercer medio:** Que el tribunal no observo la Ley 176-07, de fecha 17 de julio del año 2007, en su artículo 188, que dispone que todo arrendamiento de terrenos y/o solares municipales, estará sujeto a quedar resuelto de pleno derecho, al ser

requerido mediante notificación que haga el ayuntamiento al arrendatario, en el plazo máximo de 90 días, cuando el ayuntamiento necesite destinarlos a fines de utilidad pública, cosa que no ocurrió en la especie, sino que fue cedido a un particular sin cumplir con lo que dispone la indicada ley, que los ayuntamientos están impedidos de entregarlo a terceros, si no es para la construcción de una obra de bien social del municipio. **Cuarto medio:** Que la misma disposición legal dispone que todo lo relativo a mejoras levantadas dentro de estos terrenos y/o solares se regirá por el derecho común, instituido en el artículo 189, que dispone que la venta a los arrendatarios. **Quinto medio:** En los casos en que los arrendatarios de terrenos o solares municipales deseen adquirir por compra los terrenos o solares ocupados por ellos, los ayuntamientos podrán hacer tales ventas mediante trámite de la sindicatura y aprobación del concejo de regidores, fijando como precio de las mismas el valor atribuido a los inmuebles de que se trate en la última tarifa votada por el ayuntamiento y ajustada por los precios de mercado, no pudiendo ser menor que el precio definido por las instancias del Catastro Nacional y los precios de referencia de la Dirección General de Impuestos Internos, situación que no ha ocurrido, por lo que así las cosas el Tribunal Superior de Tierras debe anular la decisión objeto del presente recurso. **Sexto medio:** Que el artículo 190 de la Ley 176-07, de fecha 17 de julio del año 2007, dispone que,

para los Traspaso de Derechos, señala que los actos de traspasos de los derechos de arrendamiento sobre los terrenos o solares propiedad del ayuntamiento, o de ventas de mejoras ubicadas en los mismos, no serán válidos, si previamente no se ha obtenido su autorización, la cual no podrá ser otorgada si no han sido pagados totalmente los valores por concepto de esos arrendamientos. Párrafo I.- Las › los notarios públicos al recibir actos que operen tales traspasos o ventas, así como legalizar firmas al pie de actos bajo firma privada del género especificado, dejarán constancia de que han sido cumplidos los requisitos indicados en este artículo. **Séptimo medio:** Que ese documento, en primer orden no fue presentado en el tribunal en su debido momento por la causa de no haber sido notificado para comparecer. **Octavo medio:** De igual manera se produce una violación a los artículos 1315 del Código Civil y 545 del Código de Procedimiento Civil" (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.

Exp. núm.: [redacted]9178
Solicitud núm.: 2025-R1116289
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

V. Incidentes

a) en cuanto a la solicitud de caducidad

8. La parte recurrida Ramón Alberto, [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], en su memorial de defensa y mediante instancia depositada en fecha 18 de noviembre de 2025, solicita la caducidad del recurso de casación por violación a los artículos 19 y 20 párrafo II de la Ley 2-23 sobre Procedimiento de Casación.

9. Como el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del fondo del recurso procede examinarlo con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

10. 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.

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 estará habilitada para pronunciar la caducidad por ausencia de depósito del acto de emplazamiento que haya sido notificado a la parte recurrida.

12. 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.*

13. 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.

14. El precedente del Tribunal Constitucional TC/1643/25, indica *[…] En el marco de la Ley núm. 2-23, y para los fines de este caso, la caducidad opera como*

consecuencia del incumplimiento en el depósito del emplazamiento dentro de los quince (15) días hábiles establecidos, siempre que dicho emplazamiento haya sido efectuado correctamente. Aunque el recurso de casación, por su naturaleza en el ordenamiento jurídico, se caracteriza por un elevado nivel de formalismo, el legislador incorporó el principio pro actione —como manifestación de la tutela judicial efectiva— al disponer que, en la medida de lo posible, la corte de casación verificará de oficio las condiciones de admisibilidad y la regularidad del apoderamiento (Ley núm. 2-23, art. 33, párrafo). No obstante, si tales requisitos no se configuran, el recurso no puede ser admitido y, con mayor razón, tampoco puede evitar la sanción de caducidad en ausencia de esas condiciones.

15. En el caso que nos ocupa, la parte recurrente interpuso formal recurso de casación en fecha 16 de octubre de 2025, y notificó dicho recurso mediante el acto núm. 2394/2025, de fecha 13 de diciembre de 2025, instrumentado por [redacted], alguacil de estrados del Juzgado de Paz de Bayaguana, acto en el que consta que la hoy parte recurrida, Ramón Alberto, [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted], fueron emplazados en su domicilio, en el municipio Bayaguana, provincia Monte Plata por lo que excluyendo los días *ad quo* y *ad quem* y advirtiendo que fue notificada en el interior deben adicionárseles 2 días en razón de la distancia, en este caso, existen 65 kilómetros entre Monte Plata y el Distrito Nacional,

este último siendo el lugar donde se encuentra la sede de la Suprema Corte de Justicia, que a partir de lo anterior el último día hábil para el depósito del acto de emplazamiento era el 12 de noviembre de 2025.

16. En ese contexto, habiendo la parte recurrente depositado el citado acto de emplazamiento en fecha 15 de diciembre de 2025 vía la Plataforma Digital del Poder Judicial, lo hizo fuera del plazo de los quince (15) días que dispone la Ley núm. 2-23 sobre recurso de casación; que aun cuando la parte recurrida depositó su memorial de defensa, procede que esta Tercera Sala declare, la caducidad del recurso, sin necesidad de valorar los medios de casación que los sustentan, debido a que esa declaratoria, por su propia naturaleza así lo impide.

17. 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, la doctrina

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], contra la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00384, de fecha 26 de agosto 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 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.