REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0337-18-00440
Solicitud núm.: 2025-R1297807
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Agencia Inmobiliaria Juan Dolio, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

SCJ-TS-26-0932

[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, Francisco Antonio Ortega Polanco 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**, años 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. 202500338 de fecha 28 de octubre de 2025 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0337-18-00440
Solicitud núm.: 2025-R1297807
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Agencia Inmobiliaria Juan Dolio, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 2 de diciembre de 2025, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. En este recurso de casación figura como parte recurrida la razón social Agencia Inmobiliaria Juan Dolio, SRL., que no ha depositado memorial de defensa.

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de trabajos de deslinde en relación con la parcela núm. 355-B-1-U, DC. núm. 6/2, municipio Guayacanes, provincia San Pedro de Macorís, incoada por la razón social Agencia Inmobiliaria Juan Dolio, SRL. contra [redacted], el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís dictó la sentencia núm. 202200216 de fecha 9 de junio de 2022, que rechazó la litis.

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por la razón social Agencia Inmobiliaria Juan Dolio, SRL., dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia núm. 202500338 de fecha 28 de octubre de

Exp. núm.: 0337-18-00440
Solicitud núm.: 2025-R1297807
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Agencia Inmobiliaria Juan Dolio, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: DECLARA REGULAR y válido en cuanto a la forma el Recurso de Apelación de fecha 23 mayo del año 2023, incoado por la razón social AGENCIA INMOBILIARIA JUAN DOLIO, SRL., representada por el señor [redacted], quien tiene como abogados constituidos a los licenciados [redacted] y [redacted], de generales que constan. Contra la Sentencia núm. 202200216, de fecha 09/6/2022, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo será copiado más adelante. Y contra la señora [redacted], por haber sido incoado siguiendo el procedimiento legalmente establecido. **SEGUNDO:** EN CUANTO AL FONDO DEL RECURSO, LO ACOGE, en consecuencia: A. REVOCA en todas sus partes la número 202200216, de fecha 09 de junio 2022, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís. B. EN CUANTO AL FONDO DE LA LITIS, ACOGE la demanda en Nulidad de Deslinde de fecha 17 de octubre del año 2018 resultante parcela [redacted]12, con una superficie de 4,322.86 metros cuadrados. C. ORDENA al Registro de Títulos que proceda a la cancelación del certificado de título que ampara dicha parcela [redacted]12, con una extensión superficial de 4, 322.86 metros cuadrados, [redacted], a favor de la señora [redacted]. D. ORDENA la nulidad de la parcela [redacted]12, con una extensión superficial de 4, 322.86 metros cuadrados, [redacted], a cargo de la Dirección Regional de Mensuras Catastral, según fuere de rigor interno. E. ORDENA al Registro de Títulos que proceda a la REPOSICIÓN del derecho de propiedad a favor de la señora [redacted], expidiendo a su favor una constancia anotada producto de la transferencia ya

Exp. núm.: 0337-18-00440
Solicitud núm.: 2025-R1297807
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Agencia Inmobiliaria Juan Dolio, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

aprobada por sentencia sobre una superficie de 4,325 metros cuadrados en la parcela 355-B-l-U, Distrito Catastral núm. 19, municipio de Guayacanes, provincia San Pedro de Macorís. F. ORDENA, EL LEVANTAMIENTO de la anotación de litis derivada de este proceso, en caso de existir. **TERCERO:** CONDENA, a la parte recurrida, señora [redacted], al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en favor y provecho de los abogados que afirman haberlas avanzado. **CUARTO:** ORDENA a la secretaría general de este Tribunal Superior que publique mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los cinco (5) días siguientes a su emisión y durante un lapso de 15 días, conforme establecen los artículos 71 de la ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario y 50 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria; igualmente, que la notifique al Registro de Títulos, para los fines de ejecución, una vez la sentencia sea definitiva e irrevocable, dentro del plazo legalmente establecido, sí como a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, a fin de que cancele del Sistema Cartográfico Dominicano la indicada parcela, según el procedimiento interno para tales fines. **QUINTO:** INSTRUYE, al Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, que procede ejecutar esta sentencia, aunque la parte recurrida señora [redacted] no deposite el original certificado de título. **SEXTO:** RECURSOS. La presente sentencia es recurrible por ante la Suprema Corte de Justicia, dentro del plazo de los 20 días hábiles a partir de la notificación, según dispone la Ley 2-2023, de Casación" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Errónea interpretación de la ley. **Segundo medio**: Desnaturalización de los hechos. Ilogicidad manifiesta" (sic).

Exp. núm.: 0337-18-00440
Solicitud núm.: 2025-R1297807
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Agencia Inmobiliaria Juan Dolio, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel R. Herrera Carbuccia

6. Esta sala es competente para conocer el presente recurso de conformidad con lo que establecen 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 el defecto de la parte recurrida razón social Agencia Inmobiliaria Juan Dolio, SRL.

7. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria de defecto de la parte recurrida razón social Agencia Inmobiliaria Juan Dolio SRL., conforme con lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23[1].

[1] La parte recurrida depositará el original de su memorial de defensa con constitución de abogado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, que contendrá sus medios de defensa, excepciones o presentará recurso de casación incidental alternativo, así como los documentos en que sustente sus medios, en un plazo no [redacted] (10) días hábiles a contar de la fecha del acto de emplazamiento. Párrafo I.- El memorial de defensa y el inventario de documentos que hubieren sido depositados, será notificado al abogado de la parte recurrente dentro de los tres (3) días hábiles a partir del depósito indicado en este artículo. Párrafo II.- La notificación del memorial deberá ser depositada en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia dentro de los cinco (5) días hábiles de su fecha de notificación al abogado recurrente. Párrafo III.- A falta de depósito en la secretaría general de la Suprema & Corte de Justicia del original del memorial de defensa con constitución de abogado o del original del acto de notificación en los plazos señalados, se considerará a la parte recurrida en defecto, el será pronunciado en el fallo, quedando desechado del expediente el memorial de defensa que se hubiere depositado.

8. En ese contexto, en el expediente reposa el original del acto núm. 1582/2025 de fecha 12 de diciembre de 2025 instrumentado por [redacted] alguacil de estrado de la Presidencia del Juzgado de Trabajo del Distrito Judicial de San Pedro Macorís, consignando que realizó el siguiente traslado: *a la Avenida Rolando Martínez, No. 2-A, Segundo nivel, Sector Villa Providencia, de la ciudad de San Pedro de Macorís*, a fin de notificar a la sociedad comercial Agencia Inmobiliaria Juan Dolio, SRL., y una vez allí, habló personalmente con el Lcdo. [redacted], quien expreso ser abogado de su requerido y tener calidad y capacidad para recibir actos de esta naturaleza.

9. De lo anterior, y de la propia sentencia se advierte que la actual parte recurrida razón social Agencia Inmobiliaria Juan Dolio, SRL., fue emplazada en manos de su abogado, quien ostentó su representación ante los jueces del fondo, sin que exista constancia de que la parte recurrente notificara el recurso de casación válidamente en su domicilio real, de conformidad con lo que dispone el artículo 19, párrafo I, de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, que expresa: …*el acto será notificado a la persona misma que se emplaza o en su domicilio real, o en el domicilio de elección que indique el acto de notificación de la sentencia, si fuere el caso.*

10. Es útil resaltar, que de conformidad con el artículo 68 del Código de Procedimiento Civil *los emplazamientos deben notificarse a la misma persona, o en*

su domicilio… De igual forma, resulta oportuno señalar que, conforme con el precedente constitucional, *la notificación hecha en el estudio profesional del abogado es válida, a condición de que sea el mismo abogado que representó los intereses de la parte interesada ante el tribunal de alzada como en la nueva jurisdicción ante la cual se recurre*[2]; lo que no podemos advertir en este caso, puesto que la parte recurrida razón social Agencia Inmobiliaria Juan Dolio, SRL., no ha comparecido ante esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia en ocasión del presente recurso.

11. Es pacífico el criterio de que las irregularidades de fondo mencionadas en el artículo 39 de la Ley núm. 834-78 de 1978, no son limitativas, sino que son extensivas a todas aquellas que presenten un carácter esencial relacionado con la finalidad o función de la actuación en cuestión y que adicionalmente impliquen una grave transgresión a derechos fundamentales de naturaleza procesal (tutela judicial efectiva, artículo 69 de la Constitución) de la contraparte, las que son inconvalidables e invocables de oficio por los jueces en virtud de los principios de inconvalibilidad y oficiosidad dispuestos por los artículos 7.7 y 7.11 de la Ley núm. 137-11 Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales; situación que es

[2] Sentencia núm. TC/0279/17, de fecha 24 de mayo 2017

Exp. núm.: 0337-18-00440
Solicitud núm.: 2025-R1297807
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Agencia Inmobiliaria Juan Dolio, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

perfectamente aplicable a la especie, ya que se ha violentado una norma procesal de orden público cuya función es garantizar, en determinadas y específicas circunstancias, el derecho a la defensa (tutela judicial efectiva) de las personas contra las que se interponga una actuación procesal y que se concretan en los artículos 68 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

12. En vista de la irregularidad advertida y al observarse que la parte recurrida razón social Agencia Inmobiliaria Juan Dolio, SRL., no produjo su memorial de defensa ni demás actuaciones respecto del recurso que nos ocupa, procede declarar la nulidad del acto núm. 1582/2025 de fecha 12 de diciembre de 2025 instrumentado por [redacted] alguacil de estrado de la Presidencia del Juzgado de Trabajo del Distrito Judicial de San Pedro Macorís, contentivo de emplazamiento, por realizarse sin cumplir con las formalidades sustanciales e imperativas trazadas por el artículo 68 del Código de Procedimiento Civil, sin necesidad de hacer constar esta solución en la parte resolutiva.

13. Cabe destacar que el presente recurso de casación se rige por el nuevo contexto procesal establecido en la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, del 17 de enero de 2023, pues fue interpuesto en fecha 10 de mayo de 2023,

esto es, luego de su entrada en vigor, según resulta de la combinación de los artículos 95 de esta normativa y 1ero. del Código Civil.

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

15. 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.

16. 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.

17. A esos efectos, en ausencia de un emplazamiento válido a la parte recurrida razón social Agencia Inmobiliaria Juan Dolio, SRL., y en virtud de la nulidad del acto anteriormente pronunciada, procede declarar, de oficio, la caducidad del presente recurso de casación.

18. 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:

Exp. núm.: 0337-18-00440
Solicitud núm.: 2025-R1297807
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Agencia Inmobiliaria Juan Dolio, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

FALLA

PRIMERO: Declara la CADUCIDAD del recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 202500338 de fecha 28 de octubre de 2025 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, 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, Francisco Antonio 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.

am