REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0102696
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-26-1120

[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 secretaría de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **29 de mayo 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. 202501749 de fecha 4 de diciembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0102696
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 29 de enero de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] y [redacted], mediante memorial depositado en fecha 10 de febrero de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted].

3. De igual manera, la defensa al recurso de casación fue presentada por la Cooperativa de Servicios Múltiples San José, Inc., representada por Huascar Medrano, mediante memorial depositado en fecha 12 de febrero de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted] y [redacted].

II. Antecedentes

4. En ocasión de un recurso de revisión por causa de fraude interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 20110082 de fecha 23 de febrero de 2011, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Valverde, en el que figuraba como parte recurrida [redacted]

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0102696
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Vargas, [redacted], la Cooperativa de Servicios Múltiples San José, Inc., y el [redacted] ante la Jurisdicción Inmobiliaria, en relación con la parcela núm. [redacted]31, Distrito Catastral núm. 6, municipio Mao, provincia Valverde, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó la sentencia núm. 202501749 de fecha 4 de diciembre de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** ACOGE las conclusiones incidentales planteadas en audiencia de fecha 12 de agosto del 2025, por los representantes legales de las partes recurridas y el [redacted], por ser procedentes y bien fundadas en derecho. **SEGUNDO:** DECLARA INADMISIBLE por violación al plazo prefijado, el recurso de revisión por causa de fraude interpuesto en fecha 28 de mayo del 2025,por la señora [redacted], quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los licenciados [redacted] y [redacted], en contra de la Sentencia núm. 20110082 de fecha 23 de mayo del 2011, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Valverde, relativa al proceso de saneamiento de la Parcela número [redacted]31, del Distrito Catastral núm. 06, del municipio de Mao, provincia Valverde. **TERCERO:** COMPENSA las costas del proceso. **CUARTO:** ORDENA a la secretaria titular de este Tribunal Superior, dar publicidad a la presente sentencia, conforme los preceptos legales fijados y, que una vez compruebe que la presente ha adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, proceda a comunicarla a la oficina de Registro de Títulos de Mao y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales departamento Norte, para los fines correspondientes" (sic).

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0102696
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Violación al derecho de defensa. **Segundo medio:** Violación a una norma jurídica. Violación a otra norma jurídica. Violación a otras normas jurídicas. Violación a preceptos Constitucionales. **Tercer medio:** Desnaturalización de los hechos" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel R. Herrera Carbuccia

6. 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

En cuanto a la admisibilidad del recurso de casación

7. En su memorial de defensa la parte correcurrida Cooperativa de Servicios Múltiples San José, Inc., solicita, de manera principal, que se declare inadmisible el presente recurso de casación por carecer de interés casacional y no reunir los presupuestos de admisibilidad exigidos por la Ley núm. 2-23 mencionada.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0102696
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

8. De su lado, la parte correcurrida [redacted] y [redacted], solicitan, de manera principal, que se declare la nulidad del recurso de casación por ser contrario a las disposiciones del artículo 20 de la misma norma.

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

10. Del análisis íntegro de la sentencia impugnada se verifica que en el recurso de revisión por causa de fraude conocido y decidido por el tribunal *a quo* figuró como parte correcurrida el [redacted] ante la Jurisdicción Inmobiliaria, quien, en audiencia de presentación de conclusiones al fondo celebrada en fecha 12 de agosto de 2025, solicitó que fuera declarado inadmisible por extemporáneo dicho recurso al haberse interpuesto luego de transcurrido el plazo de 1 año fijado por la ley; siendo dicho pedimento acogido por el tribunal *a quo* en la forma que consta en parte anterior de esta sentencia, por lo que resulta evidente que el [redacted], no solo se trata de una parte beneficiaria de la sentencia impugnada, sino además con interés en el proceso al ser la génesis de este caso un saneamiento cuya naturaleza es de orden público conforme con lo dispuesto en el artículo 20[1] de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario.

[1] . Es el proceso de orden público por medio del cual se determina e individualiza el terreno, se depuran los derechos que recaen sobre él y estos quedan registrados por primera vez

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0102696
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

11. En esas atenciones, el artículo 19 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación dispone que *Una vez depositado el memorial de casación y el inventario de los documentos en que se apoya en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente notificará acto de emplazamiento a todas las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de su depósito;* actuación que no fue realizada en la especie, ya que el [redacted] no fue colocado como parte recurrida ni emplazado para el conocimiento del presente recurso de casación conforme se verifica del análisis del acto núm. 61/2026 de fecha 3 de febrero de 2026, instrumentado por Wilmary A. Muñoz Pedie, alguacil ordinario de la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, a pesar de tratarse de una parte con interés en este proceso.

12. El artículo 24 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, dispone que *en caso de indivisibilidad, el recurso de casación regularmente interpuesto por una de las partes con derecho a recurrir aprovecha a las otras y las redime de la inadmisibilidad en que hubiesen incurrido, aun si estas no se unen a la instancia de casación, a menos que se base en motivos exclusivamente personales del recurrente.* Asimismo, el párrafo del referido artículo señala que *cuando es el recurrente que ha emplazado en casación a una o varias de las partes adversas y no lo ha hecho con respecto a otras, el recurso es inadmisible con respecto a todas, en razón de que el*

emplazamiento hecho a una parte intimada no es suficiente para poner a las demás partes en condiciones de defenderse, ni puede tampoco justificar la violación al principio de la autoridad de la cosa juzgada de que goza la sentencia impugnada en beneficio de estas últimas.

13. En consecuencia, ante la falta de emplazamiento del , parte beneficiada e interesada del presente proceso, procede declarar inadmisible, de oficio, el presente recurso de casación por lo motivos antes expuestos, lo que impide ponderar los incidentes y medios de casación propuestos, debido a que la inadmisibilidad, por su propia naturaleza, elude el conocimiento del fondo de la cuestión planteada.

14. 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, lo que aplica en la especie.

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.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0102696
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

FALLA

PRIMERO: Declara INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted] contra sentencia núm. 202501749 de fecha 4 de diciembre de 2025, dictada por el 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., 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.

Ber