REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]6168
Solicitud núm.: 2026-R0076856
Recurrente: Centro de Vehículos N de C, SRL.
Recurrido: Fundación [redacted] Inc. (FUFE) y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

SCJ-TS-26-1128 [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 **12 de junio 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 la sociedad comercial Centro de Vehículos N de C, SRL., contra la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00461 de fecha 19 de septiembre 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]6168
Solicitud núm.: 2026-R0076856
Recurrente: Centro de Vehículos N de C, SRL.
Recurrido: Fundación [redacted] Inc. (FUFE) y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 23 de enero de 2026, 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 la sociedad comercial Centro de Vehículos N de C, SRL., representada por [redacted] y [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por el Banco Múltiple BHD, SA., representado por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 13 de febrero de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Dr. [redacted] y Lcdos. [redacted] y [redacted].

3. De igual manera, la defensa al recurso de casación fue presentada por la Fundación [redacted], Inc., (FUFE), representada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 18 de febrero de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted].

Exp. núm.: [redacted]6168
Solicitud núm.: 2026-R0076856
Recurrente: Centro de Vehículos N de C, SRL.
Recurrido: Fundación [redacted] Inc. (FUFE) y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

4. En este recurso de casación figuran como parte correcurrida la sociedad comercial Proagro Flor y Miel, SRL., [redacted], [redacted] y los sucesores de [redacted]: Sorianyi [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], los cuales no han depositado memorial de defensa.

II. Antecedentes

5. En ocasión de: a) una litis sobre derechos registrados en nulidad de actualización de mensura, cancelación de certificados de títulos e inscripciones accesorias, en relación con las parcelas núms. 61 y 61-sub-6, DC. núm. 31, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, incoada por la Fundación [redacted], Inc., (FUFE) contra [redacted], [redacted], [redacted] y la sociedad comercial Centro de Vehículos N de C., SRL., con la intervención voluntaria de la sociedad comercial Proagro Flor y Miel, SRL., y la intervención forzosa del Banco Múltiple BHD León, SA; y b) la demanda reconvencional incoada por la sociedad comercial Centro de Vehículos N de C., SRL., contra la Fundación [redacted], Inc. (FUFE), la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, dictó la sentencia núm. 0316-2024-S-0063 de fecha 11 de marzo de 2024, que

acogió la litis sobre derechos registrados, disponiendo en consecuencia: a) declarar la nulidad de los trabajos de nueva mensura relativos a la parcela núm. 61-Subd-6, Distrito Catastral núm. 31; b) declarar la nulidad de los trabajos de subdivisión de los cuales resultaron las parcelas núms. [redacted]27 y [redacted]89; c) cancelar los certificados de títulos matrículas núms. [redacted] y [redacted] que amparan los derechos de propiedad de las parcelas núms. [redacted]27 y [redacted]89; d) expedir una constancia anotada que ampare los derechos de propiedad de la parcela núm. 61-Subd-6, sobre una porción de terreno a favor de 24,548 mts2 a favor del Centro de Vehículos N de C., SRL; e) migrar a dicha constancia anotada las hipotecas núms. 240027067 y 240027066, por el monto de RD$16,000,000.00 a favor del Banco Múltiple BHD León, SA; y f) rechazó la demanda reconvencional.

6. La precitada decisión fue recurrida en apelación por la sociedad comercial Centro de Vehículos N de C, SRL., dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00461 de fecha 19 de septiembre de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: ACOGE las conclusiones de fondo que fueran presentadas por la parte recurrida principal, La Fundación [redacted], Inc. (FUFE), y por la correcurrida, entidad de comercio Proagro Flor y Miel SRL,

en consecuencias. **SEGUNDO:** este órgano judicial RECHAZA el recurso, confirma en todas sus partes, la sentencia dictada por la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, del Distrito Nacional, núm. 0316-2024-00063, de fecha 11 de marzo de 2024, por las justificaciones dadas en el órgano judicial de origen y las expuestas en la presente respuesta. Particularizando que el registro de títulos debe ejecutar lo dispuesto en el literal C. c-2 conforme el histórico de registro. **TERCERO:** CONDENA EN LAS COSTAS del proceso, A LA PARTE RECURRENTE Centro de Vehículos N de C, por haber sucumbido en todas sus pretensiones, disponiendo las mismas a favor de las partes recurridas, contra las cuales se formuló rogación en contrario, La Fundación [redacted], Inc. (FUFE), y Proagro Flor y Miel SRL. ORDENA a la secretaría de este tribunal publicar y notificar esta decisión al Registro de Títulos del Distrito Nacional, para su ejecución y fines 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; así como a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, para los fines de lugar, una vez adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. ORDENA el DESGLOSE del presente expediente en manos de las partes o de sus representantes legales, después de haber aportado los documentos que prueben su identidad, limitándose a los documentos que no resulten afectados con las nulidades dispuestas en primer grado. **COMISIONA** a un ministerial de la Jurisdicción Inmobiliaria, para la notificación de esta decisión, a cargo de las partes con interés, data que dará inicio al plazo para definir su firmeza" (sic).

III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Violación al derecho de defensa y tutela judicial efectiva omisión de respuesta a defensas decisivas; notificación al fallecido e interrupción de la instancia, (art. 69 de la Constitución). **Segundo medio**: Desnaturalización de la prueba técnica; informes de mensuras sin localización concluyente. **Tercer medio:** Violación al principio dispositivo; decisión ultra y extra petita. **Cuarto medio:** Violación a la fe pública registral y errónea aplicación de la Ley núm. 108-05 (sentencia TC/0093/15). **Quinto medio:** Violación a la protección del tercero acreedor hipotecario (Banco Múltiple BHD, SA). **Sexto medio:** Falsa aplicación de la nulidad ante discrepancias técnicas subsanables; violación resolución núm. 2454-2018" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

8. 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]6168
Solicitud núm.: 2026-R0076856
Recurrente: Centro de Vehículos N de C, SRL.
Recurrido: Fundación [redacted] Inc. (FUFE) y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

V. Incidentes

En cuanto a la admisibilidad del recurso de casación

9. En su memorial de defensa la parte correcurrida Fundación [redacted], Inc., (FUFE), solicita, de manera principal: a) que se declare la caducidad del presente recurso de casación por haber incumplido el plazo de 15 días para depositar el acto de emplazamiento, conforme lo dispone el artículo 20 párrafo II de la Ley núm. 2-23 mencionada; y b) que se declare inadmisible el recurso de casación por falta de interés casacional.

10. Como lo anteriores pedimentos tienen por finalidad eludir el examen del fondo del recurso de casación, procede valorarlos con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

a) en cuanto a la caducidad del recurso de casación

11. Cabe destacar que mediante escrito de réplica depositado en fecha 4 de marzo de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, la parte recurrente como medio de defensa a la pretensión de caducidad, alega que con dicha solicitud se desconoce el criterio externado por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, mediante sentencia núm. SCJ-PS-23-1393 de fecha 29 de septiembre de 2023, en la cual se estableció que el plazo de 15 días dispuesto en la norma para el depósito del acto de emplazamiento no es franco y que solo se

computan los días hábiles, es decir, se excluyen los sábados, domingos y días feriados; por lo que el depósito realizado en fecha 18 de febrero de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial (caratula núm. 2026-R0199760) se realizó dentro del plazo previsto en la Ley de Casación.

12. En ese tenor, en cuanto al alegado criterio jurisprudencial externado en la sentencia núm. SCJ-PS-23-1393 de fecha 29 de septiembre de 2023, esta Tercera Sala ha procedido a analizar dicha decisión y advierte que en modo alguno se plasman los argumentos invocados, contrario a lo argüido por la parte recurrente, por lo que estos se desestiman por ser improcedentes y mal fundados.

13. Continuando con el análisis de la solicitud de caducidad formulada, debe indicarse que según el artículo 19 de la Ley sobre Recurso de Casación núm. 2-23, la parte 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.

14. Conforme se deriva de ese ordenamiento, el párrafo I del artículo 20 de la referida ley establece que 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.

15. 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 en el plazo indicado y no a su realización dentro del término estipulado en la ley.

16. En el caso que nos ocupa, se verifica que el memorial de casación fue depositado en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial en fecha 23 de enero de 2026, siendo por consiguiente el último día hábil y franco para el depósito del acto de emplazamiento el 17 de febrero de 2026, al cual no se le aplica aumento en razón de la distancia por tener la parte recurrente su domicilio en el Distrito Nacional, sede de la Suprema Corte de Justicia; de ahí que al haberse depositado en fecha 18 de febrero de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, esta Tercera Sala comprueba que se incumplió con el plazo establecido por la ley, criterio este consolidado por la sentencia del Tribunal

Constitucional núm. TC/1643/25 de fecha 30 de diciembre de 2025, que reitera la sanción establecida por los artículos 19 y 20 párrafo II de la Ley núm. 2-23, de no realizar el depósito del emplazamiento en tiempo hábil.

17. A esos efectos, procede acoger la solicitud planteada y declarar la caducidad del presente recurso de casación, sin necesidad de valorar los demás incidentes y medios de casación propuestos, debido a que esta declaratoria, por su propia naturaleza, lo impide.

18. De conformidad con las disposiciones del artículo 54 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas procesales, 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:

FALLA

PRIMERO: Declara la CADUCIDAD del recurso de casación interpuesto por la sociedad comercial Centro de Vehículos N de C, SRL., contra la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00461 de fecha 19 de septiembre de 2025, dictada por

Exp. núm.: [redacted]6168
Solicitud núm.: 2026-R0076856
Recurrente: Centro de Vehículos N de C, SRL.
Recurrido: Fundación [redacted] Inc. (FUFE) y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

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

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor de los Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted], abogados de la parte correcurrida Fundación [redacted], Inc., (FUFE), quienes afirman avanzarlas en su totalidad.

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