REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]3033
Solicitud núm.: 2026-R0193626
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

SCJ-TS-26-1231

[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 **12 de junio 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-00577 de fecha 5 de diciembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]3033
Solicitud núm.: 2026-R0193626
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 17 de febrero de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por la Lcda. [redacted], actuando en su propio nombre y representación.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 9 de marzo de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido Lcdo. Thiaggo [redacted].

3. Asimismo, la defensa al recurso de casación fue presentada por el Consorcio de Propietarios del Condominio Miguelina, representado por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 13 de marzo de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por sus abogadas constituidas Lcdas. [redacted], [redacted] y [redacted].

II. *Antecedentes*

4. En ocasión de: a) una litis sobre derechos registrados en demolición de obra, cobro de cuotas ordinarias para el mantenimiento y conservación de

Exp. núm.: [redacted]3033
Solicitud núm.: 2026-R0193626
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

las áreas comunes y reparación de daños perjuicios, en relación con la parcela núm. 4-F-Modif-A, distrito catastral núm. 1, Distrito Nacional, incoada por el Consorcio de Propietarios del Condominio Miguelina, contra [redacted]; y b) la demanda reconvencional incoada por [redacted] contra del Condominio Miguelina y Zoraida [redacted], la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, dictó la sentencia núm. 0314-2023-S-00018, de fecha 15 de febrero de 2023, que acogió parcialmente la litis, ordenando la demolición absoluta de los trabajos de modificación realizados en los inmuebles identificados como apartamento A-2 y B-2, del Condominio Miguelina, por no cumplir con las disposiciones establecidas en el Reglamentos y Estatuto de dicho condominio; rechazó, la solicitud de condena en daños y perjuicios por daños morales; rechazó la demanda reconvencional presentada por [redacted] y la condenó al pago sobre el apartamento núm. B-2 de las sumas de RD$21,600.00, por concepto de cuotas de mantenimiento, fondo de reservas y cargos moratorios que van desde marzo de 2020 hasta febrero de 2021 y la suma de RD$19,061.33 por concepto de gastos extraordinarios del apartamento B-2 del Condominio Miguelina, y la condena al pago sobre el apartamento núm. A-2, de las sumas RD$21,600.00 y (RD$36,297.33), por

Exp. núm.: [redacted]3033
Solicitud núm.: 2026-R0193626
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

concepto de gastos extraordinarios del apartamento A-2 del condominio Miguelina.

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00577, de fecha 5 de diciembre 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 de 17 de marzo del año 2023 y el recurso de apelación adicional e incidental mediante instancia de fecha 18 de agosto del año 2023, por la señora [redacted], actuando en su propio nombre y representación en su condición de abogada en ejercicio y en su calidad, conjuntamente con el Dr. [redacted], en contra de la sentencia número 0314-2023-S-00018, de fecha 15 de febrero del año 2023, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, mediante la cual, a su vez, fue rechazada la Litis sobre Derechos Registrados en Demolición de Obra, Cobro de Cuotas Ordinarias para el Mantenimiento y Conservación de las Áreas Comunes y Reparación de Daños y Perjuicios, intentada por la parte hoy recurrente en contra de las partes hoy recurridas, señora [redacted] y el Consorcio de Propietarios del Condominio Miguelina; esto así, por haber sido incoado con arreglo a los cánones procedimentales vigentes y aplicables en el contexto recursivo en sede inmobiliaria. **SEGUNDO**: RECHAZA, en cuanto al fondo, la acción recursiva descrita previamente; en consecuencia, CONFIRMA la citada sentencia número 0314-2023-S-00018 dictada, en fecha 15 de febrero del año 2023, por la Sexta Sala del Tribunal de Jurisdicción

Exp. núm.: [redacted]3033
Solicitud núm.: 2026-R0193626
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

Original del Distrito Nacional, por las razones de hecho y de derecho desarrolladas en la parte considerativa de esta sentencia. **CUARTO:** ORDENA a la secretaria general del Tribunal Superior de Tierras: A) desglosar, si así lo solicitaren, los documentos aportados al expediente por las partes, previa comprobación de calidades y dejar copia certificada de los mismos en el expediente. B) proceder a la publicación de la presente sentencia" (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Falta de motivos, falsos motivos y motivos que no aplican. **Segundo medio**: Violación al derecho de defensa. **Tercer medio**: La sentencia atacada se sustenta en documentos nulos, falsos y obtenidos en violación de la ley, y peor aún, documentos cuya nulidad se le había peticionado y se apoyó en ellos sin someter a consideración ni juzgar dicha nulidad previamente peticionada. **Cuarto medio**: Omisión de estatuir y falta de ponderación de documentos decisivos de la causa, falta de valoración y ponderación de los argumentos y alegatos que sustentan los petitorios de los recursos de apelación, falta de valoración y menosprecio procesal de las declaraciones vertidas por las señoras [redacted] y [redacted] ante el tribunal mediante comparecencia personal previamente ordenadas, en cuyas declaraciones confiesan que no tienen nombramiento dispuesto por asamblea de administradoras del

alegado condominio, que todo fue oral. **Quinto medio**: Omisión de estatuir conjuntamente con violación al principio de responsabilidad procesal" (sic).

IV. *Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar*

Juez ponente: **Francisco Antonio Ortega Polanco**

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.

V. Incidentes

En cuanto a la caducidad del recurso de casación

8. Previo al análisis de los medios de casación propuestos en el recurso de casación, procede que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, determine si en la especie, se encuentran reunidos los presupuestos de admisibilidad cuyo control oficioso prevé la ley.

9. Según la Ley núm. 2-23, sobre recurso de casación, 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.

Exp. núm.: [redacted]3033
Solicitud núm.: 2026-R0193626
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

10. Conforme se deriva de ese 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.

11. 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 dentro del término estipulado en la ley.

12. Conviene resaltar, dada la solución que se le dará al caso que, si bien es cierto en las fechas 9 y 13 de marzo de 2026, las recurridas Zoraida [redacted] y Consorcio de Propietarios del Condominio Miguelina depositaron, vía portal digital del Poder Judicial, mediante números de solicitud 2026-

Exp. núm.: [redacted]3033
Solicitud núm.: 2026-R0193626
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

R0303694 y 2026-R0281699 sus memoriales de defensa, no es menos cierto que el Tribunal Constitucional se ha pronunciado en el sentido de que en caso de que el recurrente incumpla el plazo para el depósito del emplazamiento que establece el párrafo II del artículo 20 de la Ley núm.2-23, deberá pronunciarse la caducidad del recurso, ello independientemente de que el recurrido haya producido y notificado su memorial de defensa.[1]

13. Del análisis de los documentos que conforman el expediente conformado como consecuencia del presente recurso de casación, la alzada ha podido comprobar que la parte recurrente interpuso formal memorial de casación en fecha 17 de febrero de 2026 y lo notificó mediante los actos núm. 118/2026, 119/2026 de fecha 20 de febrero de 2026; 121/2026 de fecha 23 de febrero de 2026 y 127/2026 de fecha 24 de febrero de 2026, todos instrumentados por [redacted], alguacil ordinario de la Primera Sala del Tribunal de Tierra Jurisdicción Original del Distrito Nacional, actos en los cuales consta que las partes recurridas, [redacted] y Consorcio de Propietarios del Condominio Miguelina fueron emplazados en su domicilio social; que dicho acto fue depositado mediante instancia de fecha 13 de marzo de 2026 ante la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia.

Exp. núm.: [redacted]3033
Solicitud núm.: 2026-R0193626
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

14. Que al haber sido depositado el recurso de casación de que se trata en fecha 17 de febrero de 2026 y el acto de emplazamiento en fecha 13 de marzo de 2026, por lo que excluyendo los días *a quo y ad quem,* los días: miércoles 27 de febrero (por ser día de la Independencia), 21, 22, y 28, de febrero y 1, 7, 8 de marzo, por no ser hábiles según las disposiciones del artículo 81 de la citada Ley, el último día hábil para el depósito del acto de emplazamiento era el 12 de marzo de 2026, que al haberlo efectuado el 13 de marzo de 2026 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, resulta evidente que lo realizó fuera del plazo de los quince (15) días que dispone la norma.

15. Advertida dicha irregularidad procede declarar de oficio la caducidad del recurso, sin necesidad de valorar los medios de casación que lo sustenta, debido a que esa declaratoria, por su propia naturaleza, lo impide.

16. 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.

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

Exp. núm.: [redacted]3033
Solicitud núm.: 2026-R0193626
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

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-2025-00577, de fecha 5 de diciembre 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, 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.
rld