REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0184-22-00981
Solicitud núm.: 2026-R0025742
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

SCJ-TS-26-1276

[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 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. 202500417, de fecha 11 de diciembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0184-22-00981
Solicitud núm.: 2026-R0025742
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 12 de enero de 2026, en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por las Lcdas. [redacted] y [redacted], actuando como abogadas constituidas de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 17 de febrero de 2026, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido Dr. [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de acto de venta y cancelación de certificado de título, en relación con la parcela núm. [redacted]31, municipio Higüey, provincia La Altagracia, incoada por [redacted], contra [redacted], la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de

Exp. núm.: 0184-22-00981
Solicitud núm.: 2026-R0025742
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

La Altagracia dictó la sentencia núm. 1862-2025-00025, de fecha 31 de enero de 2025, que rechazó la litis.

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia núm. 202500417, de fecha 11 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, y acoge, en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto por el señor [redacted], mediante instancia depositada en fecha 05 de marzo del año 2025 en la secretaria del Tribunal de Jurisdicción Original de Higüey, en contra de la Sentencia núm. 1862 2025-00025, de fecha 31 de enero del año 2025, dictada por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de La Altagracia y, en consecuencia, revoca en todas sus partes la indicada sentencia, por los motivos expuestos. **SEGUNDO:** Declara la nulidad del acto de venta de fecha 4 de mayo de 2019, intervenido entre los señores [redacted] (vendedor) y [redacted] (compradora), y en consecuencia, **TERCERO:** Se ordena al Registrador de Títulos de Higüey, realizar las siguientes actuaciones: a) cancelar el certificado de título, matrícula [redacted], que ampara el inmueble identificado como [redacted]31, con una superficie de 283.64 metros cuadrados, expedido a favor de la señora [redacted]. ejecutar el contrato de venta de fecha 14 de noviembre de 2018, intervenido entre los señores [redacted] (vendedor), y [redacted]

Exp. núm.: 0184-22-00981
Solicitud núm.: 2026-R0025742
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

Valerio y [redacted] (compradores), previo al pago de los impuestos de ley, b) expedir otro en su lugar, a favor de los señores [redacted], y [redacted], dominicanos, mayores de edad, solteros, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. [redacted] y [redacted]-9, respectivamente. **CUARTO:** Condena a la señora [redacted], a pagar las costas del proceso, ordenando su distracción en provecho del Dr. [redacted], abogado que hizo la afirmación correspondiente. **QUINTO:** Ordena a la secretaria general de este tribunal superior de tierras que notifique una copia de esta sentencia al Registrador de Títulos de Higüey, a fin de que, una vez que esta sentencia adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, cancele la nota preventiva generada con motivo de esta litis, para los fines legales correspondientes. **SEXTO:** por último, ordena también a la secretaria general de este tribunal superior que publique esta sentencia, mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los dos (2) días siguientes a su emisión y durante un lapso de quince (15) días" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Violación del principio de congruencia procesal y extralimitación de poderes (ultra petita). Violación del artículo 69 de la constitución… **Segundo medio**: Violación y errónea aplicación de la ley núm. 108-05 sobre registro inmobiliario. Desconocimiento del principio de fe pública registral. **Tercer medio:** Desnaturalización de los hechos y errónea

calificación jurídica. **Cuarto medio:** Contradicción e insuficiencia de motivos. Violación del debido proceso" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Anselmo Alejandro Bello F.**

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. Incidente

7. La parte recurrida en su memorial de defensa solicita, de manera principal, que sea declarada la inadmisibilidad del presente recurso de casación, por falta de interés casacional.

8. En esas atenciones, es preciso indicar que por la solución que de oficio adoptará esta Tercera Sala, resulta innecesario valorar los argumentos expuestos por la parte recurrida.

9. El estudio de los documentos que componen expediente ponen en relieve que el recurso de casación objeto de análisis fue depositado en fecha 12 de

Exp. núm.: 0184-22-00981
Solicitud núm.: 2026-R0025742
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

enero de 2026, en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial.

10. En ese orden, según establece 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 está habilitada para pronunciar la caducidad por ausencia de depósito del acto de emplazamiento que haya sido notificado a la parte recurrida.

12. 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

Exp. núm.: 0184-22-00981
Solicitud núm.: 2026-R0025742
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

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.

13. En el caso que nos ocupa, consta el memorial de casación depositado en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial en fecha 12 de enero de 2026, sin que hasta la fecha de la presente decisión haya sido depositado el acto de emplazamiento.

14. En ese orden, esta Sala comprueba el incumplimiento del referido deposito en el plazo establecido por la ley, criterio este consolidado con 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 2-23, de no realizar el depósito del emplazamiento en tiempo hábil.

15. En ese orden, al no se evidencia de la documentación que conforma el presente recurso al momento de la presente valoración, que la parte recurrente haya realizado el depósito del emplazamiento cuyo requerimiento establece la Ley. A esos efectos, en ausencia del depósito de emplazamiento,

procede ordenar de oficio la caducidad y sin necesidad de valorar los demás medios incidentales ni los medios de casación que funda el presente recurso de casación, 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, 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. 202500417, de fecha 11 de diciembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del

Exp. núm.: 0184-22-00981
Solicitud núm.: 2026-R0025742
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: Compensa las costas de 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.

Kr.