REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]3223
Solicitud núm.: 2026-R0184603
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-26-1414

[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 [redacted], 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. 0031-TST-2025-S-00575, de fecha 4 de diciembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]3223
Solicitud núm.: 2026-R0184603
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 16 de febrero de 2026, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted] y Radelfy [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. En este recurso de casación figura como parte recurrida [redacted], quien no ha depositado memorial de defensa.

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en ejecución de acto de venta, en relación con el apartamento núm. 202, [redacted], incoada por [redacted], contra [redacted], y de la demanda en desalojo y fijación de astreinte incoada por [redacted], la Cuarta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 0314-2019-S-00065, de fecha 31 de mayo de 2019.

Exp. núm.: [redacted]3223
Solicitud núm.: 2026-R0184603
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación, de manera principal, por [redacted], y, de manera incidental, por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00575, de fecha 4 de diciembre de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: Declara buenos y válidos, en cuanto a la forma, los recursos de apelación siguientes: A. Interpuesto en fecha 23 de agosto del año 2019, por la señora [redacted], por conducto de sus abogados, Dres. [redacted] y [redacted]; y B. Interpuesto en fecha 27 de enero del año 2020, por la señora [redacted], por conducto de su abogado, licenciado [redacted], en contra de la sentencia núm. 0314-2019-S-00065, emitida por la Cuarta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en fecha 31 de mayo del año 2019, en relación a las demandas en ejecución de actos de venta, interpuesta por la hoy recurrente principal, y desalojo, incoada por la recurrente incidental, ambas rechazadas, relativas al inmueble identificado como: Apartamento núm. 202, [redacted], por haber sido canalizados a la luz de los cánones procedimentales aplicables a la materia. **SEGUNDO:** RECHAZA, en cuanto al fondo, el recurso de apelación principal, confirmando las motivaciones y dispositivo de la sentencia, en torno a la demanda primigenia interpuesta por la señora [redacted]. **TERCERO:** ACOGE, en cuanto al fondo el recurso de apelación incidental, en consecuencia, REVOCA en parte la sentencia antes descrita en lo relativo a la demanda presentada por la señora [redacted], y, en

consecuencia, ACOGE la demandada reconvencional reiterada ante esta corte por la citada recurrente incidental, atendiendo a las motivaciones dadas en la presente decisión. **CUARTO**: ORDENA el desalojo inmediato de la recurrente principal, la señora [redacted], del inmueble descrito como apartamento núm. 202, [redacted], amparado en la constancia anotada matrícula núm. [redacted], emitida en fecha 06 de diciembre del 2016 por el Registro de Títulos del Distrito Nacional. **QUINTO**: CONDENA a la recurrente principal, señora [redacted], al pago de seis mil pesos (RD$6,000.00), correspondiente a una astreinte diario generado en caso de incumplimiento de la presente decisión, por los motivos expuestos. **SEXTO**: CONDENA a la parte recurrente principal, señora [redacted], pago de las costas generadas ordenando su distracción en favor del Dr. [redacted], por los motivos dados. **SÉPTIMO:** ORDENA a la secretaria publicar la presente decisión y notificarla al Registro de Títulos Correspondiente, una vez adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. **OCTAVO**: ORDENA el desglose de las piezas aportadas bajo inventario a favor de las partes o a sus representantes" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Violación de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario. Errónea interpretación del principio 1 (publicidad registral) y del artículo 47 (desalojo). Violación de los artículos 1134, 1135 y 1165 del Código Civil. **Segundo medio**: Falta de base legal. Violación del principio de nulidad declarativa. Violación de los artículos 1117, 1304y 1338

del Código Civil. Desconocimiento de la presunción de validez de los actos Jurídicos. **Tercer medio**: Desnaturalización de los hechos. Falta de motivos, Violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil y del artículo 69.4 de la Constitución. **Cuarto medio**: Violación del debido proceso y del derecho de defensa. Violación del artículo 69, numerales 3, 4 y 9, de la Constitución; artículo 8 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos; principio de prohibición de la reformatio in pejus" (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. Sobre la admisibilidad del recurso de casación

7. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a examinar si el presente recurso de casación cumple con los requisitos exigidos para su admisibilidad, asunto que esta corte de casación puede hacer de oficio.

8. El artículo 14 párrafo I de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación prescribe que: *El recurso de casación contra las sentencias contradictorias o reputadas contradictorias, dictadas en única o en última instancia, se*

Exp. núm.: [redacted]3223
Solicitud núm.: 2026-R0184603
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

interpondrá dentro del plazo de veinte (20) días hábiles, contados a partir de la notificación de la sentencia, salvo que esta u otra ley disponga un plazo distinto. Párrafo I.- El plazo para recurrir en casación siempre será computado en días hábiles y con aumento en razón de la distancia.

9. Para el cómputo del indicado plazo deberán observase las reglas establecidas en los artículos 81, 82 y 86 de la referida ley de casación, los cuales disponen que: *Artículo 81. Para los fines de esta ley los días hábiles son aquellos que sean laborables para la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, fuera de estos días no podrá realizarse ninguna actuación, aun fuere extrajudicial. Artículo 82. El plazo de días hábiles comienza a correr al día hábil siguiente de la notificación o de la actuación que le sirve de punto de partida. Artículo 86. Los plazos que establece el procedimiento de casación y el término de la distancia, se calcularán del mismo modo que los fijados en las leyes de procedimiento común.*

10. En la especie, el examen del expediente pone de manifiesto que la sentencia impugnada fue notificada a la actual parte recurrente en fecha 13 de enero de 2026, mediante acto núm. 28/2026, instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, indicando el ministerial que [redacted], lugar en que, conforme se verifica del memoria de casación depositado, se corresponde con el domicilio de la parte

recurrente Sunny Jazmín Tavárez, expresando el ministerial que una vez allí entregó el acto a [redacted], persona que manifestó ser empleado y tener calidad para recibirlo; de ahí que el referido acto núm. 28/2026, debe ser considerado como válido para fijar el punto de partida del cómputo del plazo.

11. Sobre la base de lo antes expuesto, al ser notificada la sentencia impugnada en fecha 13 de enero de 2026, el plazo franco y hábil para interponer el recurso finalizaba el 13 de febrero de 2026; por lo que al interponerse en fecha 16 de febrero de 2026, conforme se verifica del memorial de casación depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, resulta evidente que fue interpuesto tardíamente, razón por la cual se impone declarar inadmisible, de oficio, el presente recurso de casación, lo que hace innecesario examinar los medios de casación propuestos, debido a que los efectos de la inadmisibilidad pronunciada impiden el conocimiento del fondo de la cuestión planteada.

12. De conformidad con las disposiciones del numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, 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]3223
Solicitud núm.: 2026-R0184603
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: Declara INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00575, de fecha 4 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 [redacted], 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.