REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0999-24-00283
Solicitud núm.: 2026-R0352186
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-1517

[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 **31 de julio 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] y [redacted], contra la sentencia núm. 2025-0358, de fecha 24 de noviembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0999-24-00283
Solicitud núm.: 2026-R0352186
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 23 de marzo de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted] y [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 14 de abril de 2026, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogadas constituidas Lcdas. [redacted] e Yluminada [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de un proceso judicial de deslinde en relación con la parcela núm. 825, distrito catastral núm. 2, Municipio Nagua, provincia María [redacted], parcela resultante núm. [redacted]25, a requerimiento de [redacted], con la intervención voluntaria de [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Nagua, Distrito Judicial de María [redacted] dictó la sentencia núm. [redacted]1 de fecha 29 de diciembre de 2023, que rechazó la oposición en intervención voluntaria de deslinde y aprobó dichos trabajos, acogiendo como bueno y valido el contrato

Exp. núm.: 0999-24-00283
Solicitud núm.: 2026-R0352186
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

de venta de fecha 12 de noviembre de 2021, suscrito entre [redacted] y [redacted], y en consecuencia, ordenó al Registro de Títulos registrar la parcela resultante y expedir el certificado de título que ampare esos derechos de propiedad a favor de [redacted].

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted] y [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, la sentencia núm. 2025-0358 de fecha 24 de noviembre de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**Primero**: Se rechaza, en cuanto al fondo, el recurso de apelación, interpuesto en fecha, veintidós (22) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024) por los señores, [redacted] y [redacted], en contra de la sentencia número, [redacted]1, de fecha veintinueve (29) del mes de diciembre, del año dos mil veintitrés (2023), dictada por el Tribunal, de Tierras de Jurisdicción Original de Nagua, Distrito Judicial de María [redacted], en relación al inmueble identificado como Parcela originaria 825 del Distrito Catastral No. 2, resultante, Designación Catastral Posicional [redacted]25, del municipio Nagua, provincia María [redacted], por las razones que constan anteriormente. **Segundo:** Acoge las conclusiones presentadas en audiencia de fecha 09/09/2025 por la parte recurrida, señor [redacted], a través de sus abogadas apoderadas, las Licdas. [redacted] e Yluminada [redacted]. **Tercero**: Condena a la parte recurrente, señores, [redacted] y [redacted], al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en favor y provecho de las abogadas de la parte recurrida, Licdas. [redacted] e

Exp. núm.: 0999-24-00283
Solicitud núm.: 2026-R0352186
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Yluminada [redacted], quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad. **Cuarto:** Se ordena a cargo de la [redacted] este Tribunal Superior de Tierras, el envío de esta sentencia por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste y al Registro de Títulos de Nagua, a los fines correspondientes, una vez dicha decisión esté investida del carácter irrevocable. **Quinto:** Se confirma en todas sus partes, la sentencia Núm. [redacted]1, de fecha veintinueve (29) del mes de diciembre, del año dos mil veintitrés (2023), por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Nagua, cuyo dispositivo, dice textualmente así: **Primero:** Se declara buena y válida en cuanto a la forma la intervención voluntaria presentada por los señores, [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], respecto del presente procedimiento contencioso de deslinde, respecto de los trabajos técnicos dentro del ámbito de la parcela No. 825 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Nagua, realizados por el agrimensor, [redacted], CODIA núm.4377, a solicitud de [redacted]; por haber sido interpuesta de conformidad con los procedimientos legales establecidos. **Segundo:** En cuanto al fondo, rechaza la oposición en intervención voluntaria al Deslinde presentada por los Licdos. [redacted] y [redacted], quienes actúan en nombre y representación de los señores, [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], por improcedente y por falta de pruebas, en virtud de los motivos expuestos en el cuerpo de la presente decisión. **Tercero:** Aprueba los trabajos de deslinde presentados por el agrimensor, [redacted], CODIA núm. 4377, en relación a una porción de terreno con una extensión superficial de 117.43 Mts2, dentro del ámbito de la Parcela No. 825 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Nagua, que dio como resultado la Posicional número [redacted]5, con una extensión superficial de 117.43 Mts2, ubicada en el lugar San [redacted] del municipio de Nagua, provincia María [redacted]; **Cuarto:** Acoge como bueno y válido el contrato de venta bajo firmas privadas de fecha 12 de noviembre del año 2021, debidamente legalizado por el Lic. [redacted]

Exp. núm.: 0999-24-00283
Solicitud núm.: 2026-R0352186
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Pena, Notario Público de los del número para el municipio de Nagua, intervenido entre, [redacted], (vendedora) y [redacted] (comprador), en donde la primera parte le vende a la segunda, una porción de terreno con una extensión superficial de 120 Mis2, dentro del ámbito de la Parcela No. 825 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Nagua; **Quinto:** Ordena al Registrador de Títulos de María [redacted], realizar las siguientes operaciones: a. CANCELAR la constancia anotada con matricula No. [redacted], expedida en fecha 12 de agosto del año 2023, que amparan los derechos de propiedad de la señora [redacted], de una porción de terreno con extensión superficial de 116.48 Metros Cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 825 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Nagua. b. EXPEDIR el Certificado de Titulo que ampare el derecho de propiedad en la Posicional número [redacted]25, con una extensión superficial de 117.43 Mis2, ubicada en el lugar San [redacted] del municipio de Nagua, provincia María [redacted], de acuerdo a las especificaciones contempladas en los trabajos técnicos realizados, a favor de [redacted], de generales que constan plasmadas en inicio de la presente decisión; c. MANTENER, cualquier carga o gravamen que pesare sobre el inmueble objeto del presente deslinde; **Sexto:** Instruye al Registrador de Títulos de María [redacted], a fin de que solicite a la parte interesada cualquier documentación adicional necesaria, sea para la ejecución de esta decisión o para suplir datos que no consten en ella por error o por no estar consignados en la documentación aportada al Tribunal, siempre que esto fuere necesario para dar cumplimiento a los criterios de especialidad, legalidad, legitimidad y publicidad que deben caracterizar el registro del derecho inmobiliario" (sic).

III. Medio de casación

Exp. núm.: 0999-24-00283
Solicitud núm.: 2026-R0352186
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único medio**: Desnaturalización de los hechos e incorrecta apreciación de la valoración de las pruebas" (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. Incidente

7. La parte recurrida en su memorial de defensa indica, de manera principal, que el recurso de casación es inadmisible ya que: a) no fue notificado a persona o domicilio; y b) fue interpuesto fuera del plazo establecido.

8. Como los anteriores pedimentos tienen por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, procederemos a examinarlos con prioridad, atendiendo a un correcto orden procesal.

Exp. núm.: 0999-24-00283
Solicitud núm.: 2026-R0352186
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

a) en cuanto a la inadmisibilidad del recurso de casaciónpor interponerse fuera del plazo

9. El artículo 14 de la Ley núm. 2-23 dispone lo relativo al plazo para recurrir sentencias en casación, para lo cual establece que *el recurso de casación contra las sentencias contradictorias o reputadas contradictorias, dictadas en única o en última instancia, se 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*; asimismo, el párrafo I del indicado artículo indica que el *plazo para recurrir en casación siempre será computado en días hábiles y con aumento en razón de la distancia*.

10. Para el cómputo del indicado plazo se observan las reglas de los artículos 80, 82 y 86 de la Ley núm. 2-23 y del artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, conforme con los cuales son aplicables las reglas del plazo franco, que adiciona dos (2) días sobre su duración normal por no computarse ni el día de la notificación ni el del vencimiento y del aumento debido a la distancia.

11. En este caso, se advierte que la sentencia impugnada fue notificada por la hoy recurrida mediante el acto núm. 182-2026 de fecha 17 de febrero de 2026, instrumentado por el ministerial Ángel DJ. [redacted], alguacil ordinario del Tribunal Superior de Tierras de Jurisdicción Original de la provincia María [redacted], en el cual se hace constar su traslado

Exp. núm.: 0999-24-00283
Solicitud núm.: 2026-R0352186
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

a la [redacted]; lugar donde tienen su domicilio los señores [redacted] y [redacted], y que una vez allí habló personalmente con [redacted], quien dijo tener calidad para recibir actos de esa naturaleza; siendo interpuesto el recurso de casación en fecha 23 de marzo de 2026; en ese tenor, el plazo franco para la interposición del recurso vencía el 19 de marzo de 2026, sin embargo, deben adicionarse 5 días por la distancia de 141 kilómetros que existe entre el municipio Nagua, domicilio de la actual parte recurrente, y el Distrito Nacional, lugar donde se encuentra la sede de la Suprema Corte de Justicia, resultando que el último día hábil para interponer el recurso era el 26 de marzo de 2026, por lo que es evidente que el recurso fue realizado dentro del plazo legal, razón por la cual se rechaza el incidente presentado.

b) en cuanto a la inadmisibilidad del recurso de casación por no haber sido notificado a persona o domicilio

12. Concretamente, esta corte de casación considera que esa solicitud debe ser rechazada pues para que pueda aplicar una sanción como la requerida, debe necesariamente haber producido indefensión, situación que no se advierte en el presente expediente debido a que la parte recurrida ha producido defensa material respecto de la integridad del recurso de casación que nos ocupa, no

pretendiendo con esto desconocer que resultan imperativas las disposiciones relativas a los emplazamientos, pues con ellas se procura que las partes recurridas tenga el debido conocimiento de las acciones interpuestas en su contra y puedan, como en el presente caso, ejercer de forma integral su derecho de defensa. Todo esto es robustecido por las disposiciones del artículo 88 de la Ley núm. 2- 23, sobre recurso de casación en virtud de las cuales ninguna nulidad podrá ser pronunciada si quien la invoca no prueba el agravio por la irregularidad alegada. Por las razones expuestas, se rechaza el incidente propuesto por la parte recurrida.

VI. Sobre el interés casacional

13. Previo al examen de los medios que sustentan el recurso de casación esta Tercera Sala procederá a examinar si este cumple con los requisitos exigidos para su admisibilidad, específicamente lo relativo a la justificación del interés casacional dispuesto en el artículo 10 de la Ley núm. 2-23, asunto que esta corte de casación puede hacer de oficio.

14. En ese tenor, es menester indicar que *La noción de interés casacional está llamada a trascender los intereses particulares de los actores privados involucrados en la litis y a erigirse en un ente de equilibrio, de riguroso orden público procesal y de canalización de objetivos impostergables del estado de derecho, como ocurre, por ejemplo, con la salvaguarda del debido proceso, la uniformidad coherente de la*

administración de justicia o la necesidad de uniformar posiciones encontradas entre los diferentes tribunales del sistema[1].

15. De igual modo, el interés casacional como institución procesal reviste 3 vertientes*: en primer lugar, el denominado objetivo que se encuentra tasado en el ámbito del artículo 10.3 literales a), b) y c) de la ley que regula la materia. Igualmente existe el interés casacional presunto aplicable a un conjunto de materias en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa. Nos referimos a las materias señaladas en el numeral 1 del artículo 10, las cuales son las siguientes: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras, competencia de los tribunales. En ese mismo contexto se encuentra lo relativo al embargo inmobiliario, así como la situación que concierna a una cuestión de constitucionalidad juzgada por la jurisdicción de alzada de donde provenga la sentencia impugnada. Igualmente, ha lugar a retener interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción sustantiva o procesal, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley*[2].

16. De manera que, *la naturaleza y esencia del interés casacional en su examen de validación normativo de legitimización son distintas y están, consecuentemente, por encima del interés individual de las partes por tratarse de un mecanismo de*

[1] Ley 2-23, sobre Recurso de Casación, del 17 de enero 2023, considerando sexto.
[2] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1147, 28 de junio 2024, BJ. 1363.

afianzamiento de las estructuras judiciales como fortaleza institucional del proceso y del Estado de derecho, lo cual ha sido reconocido de manera sistemática en el derecho comparado, tanto por las jurisdicciones constitucionales como las que conciernen al control de convencionalidad[3].

17. Conviene destacar, además, que *la infracción procesal se define conceptualmente como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter sustantivo o procesal en lo concerniente a cuestiones como las relativas a la omisión de estatuir, a la falta de motivación, aspectos de competencia, ya sea funcional o en razón de la materia, así como en vulneraciones de orden sustancial de forma y de fondo, propias de las normas procesales o de orden material que correspondía a los jueces su aplicación u observancia*[4].

18. La inadmisibilidad de algunos medios del recurso de casación o de todos por falta de interés casacional no provoca la inadmisión del recurso sino su rechazo, en vista de que este examen de la corrección o no de los medios para verificar la existencia o no de interés casacional trasciende el umbral de la inadmisión del recurso de casación, todo sobre la base de que se abordó si el medio de casación sometido está bien o mal fundado en derecho.

19. Conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente plantea un único medio cuya naturaleza, es del tipo que origina un interés casacional

[3] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1148, 28 de junio 2024, BJ. 1363.
[4] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1145, 28 de junio 2024, BJ. 1363.

presunto por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada, al invocar desnaturalización de los hechos e incorrecta apreciación de la valoración de las pruebas, de ahí que al tratarse de un medio apoyado en la noción de infracciones procesales este debe ser valorado de forma directa sin que sea necesario acudir al denominado examen de admisibilidad previa que consagra el ordenamiento jurídico, en tanto que se trata de situaciones que corresponden al interés casacional presunto según resulta del artículo 12 de la referida ley de casación.

VII. Sobre el recurso de casación

20. Para apuntalar su único medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en desnaturalización de los hechos, ya que no interpretó correctamente las pruebas del proceso de deslinde parcelario; que la constancia anotada y la ubicación del terreno deslindado presentan errores evidentes respecto a los colindantes y que, en realidad, se trata de dos inmuebles ubicados en municipios distintos, por lo cual, se considera técnicamente imposible que dicho deslinde fuera aprobado válidamente al no cumplirse con los principios de especialidad, legalidad, legitimidad y publicidad que rigen el registro inmobiliario.

21. Resulta pertinente examinar los argumentos planteados por la parte recurrente en ocasión de su recurso de apelación, en el cual sostiene que Lucía

Exp. núm.: 0999-24-00283
Solicitud núm.: 2026-R0352186
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted] fue la única propietaria de un inmueble ubicado en Nagua, el cual ocupó de manera pacífica e ininterrumpida durante más de 45 años hasta su fallecimiento en 2018; que [redacted] y [redacted] tienen vocación sucesoral sobre dicho bien, por ser hermano de la fallecida y sucesora del concubino de ésta, respectivamente, razón por la cual interponen recurso de apelación contra el deslinde realizado sobre el inmueble; que actualmente cursa una demanda en partición de bienes sucesorios contra [redacted], a quien acusan de intentar apropiarse ilegalmente del inmueble; que [redacted] carecía de calidad para vender derechos sobre el inmueble al hoy recurrido, por no tener vínculo alguno con la fallecida; y, finalmente, cuestionan la validez y efectos del testamento mediante el cual [redacted] favoreció a [redacted], alegando que ese acto vulnera los derechos sucesorios de los recurrentes.

22. El examen de las incidencias acaecidas ante el tribunal *a quo* ponen en evidencia, que el referido agravio no fue expuesto ni fue objeto de cuestionamiento por la actual parte recurrente ante el tribunal *a quo,* además de que no proveyó ante esta corte de casación elemento alguno que permitiera comprobar que esos agravios fueron puestos a la ponderación del tribunal *a quo.*

Exp. núm.: 0999-24-00283
Solicitud núm.: 2026-R0352186
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

23. En ese tenor, es jurisprudencia constante que *no puede hacer valer ante la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, ningún medio que no haya sido expresa o implícitamente propuesto en sus conclusiones por la parte que lo invoca al tribunal del cual proviene la decisión atacada, a menos que la ley le haya impuesto si examen de oficio con interés de orden público*[5]. Al no haber sido puestos al escrutinio de los jueces de fondo, estos aspectos propuestos en su único medio, en la especie constituye un medio nuevo, cuyo examen está subordinado a que sean de orden público y su cumplimiento se encuentre determinado por la ley, lo que no es el caso, por tanto, el medio examinado resulta inadmisible en casación.

24. Esta Tercera Sala ha sentado el criterio que establece que el hecho de que los medios del recurso sean inadmisibles, ya sea por falta de desarrollo o porque estén dirigidos contra la sentencia de primer grado, no produce la inadmisión del recurso de casación, puesto que cuando se examinan los medios contenidos en el recurso de casación, aun sea para declararlos inadmisibles por cualquier causa… habría que considerar que se cruzó el umbral de la inadmisión de la vía recursiva que nos ocupa, que es la casación, por lo que, en caso de que los reparos contra los referidos medios contenidos en el recurso fueran acogidos, la solución sería el rechazo del recurso, no su

[5] SCJ, Sala Reunidas, sent. 6, 10 de abril 2013, BJ. 1229

inadmisión[2]; por lo que, procede, en consecuencia, rechazar el presente recurso de casación.

25. De conformidad con las disposiciones establecidas en el párrafo del artículo 54, de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, en combinación con el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, procede compensar las costas procesales por ambas partes sucumbir respectivamente en sus pretensiones.

VIII. 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: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted] y [redacted], contra la sentencia núm. 2025-0358, de fecha 24 de noviembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Exp. núm.: 0999-24-00283
Solicitud núm.: 2026-R0352186
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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.

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]5994
Solicitud núm.: 2026-R0025377
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Zigcar Capital, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

SCJ-TS-26-1456

[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 **31 de julio 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-00044, de fecha 10 de febrero 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]5994
Solicitud núm.: 2026-R0025377
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Zigcar Capital, SRL.
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 la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. [redacted] y el Dr. [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la sociedad comercial Zigcar Capital, SRL., mediante memorial depositado en fecha 30 de enero de 2026, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted], [redacted], Flavio O. Grullón Soñé y [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en reconocimiento de derechos en relación con el solar núm. 12, manzana núm. 358, Distrito Catastral núm. 1, provincia Santo Domingo, incoada por [redacted], contra Zigcar Capital, SRL., la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 0316-2023-S-00172, de fecha 20 de noviembre de 2023, que declaró su incompetencia y envío a las partes a proveerse ante la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera

Exp. núm.: [redacted]5994
Solicitud núm.: 2026-R0025377
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Zigcar Capital, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

Instancia del Distrito Nacional, en atribuciones de familia, por ser la jurisdicción competente para conocer de su demanda.

4. La referida decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00044, de fecha 10 de febrero de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"Solar 12, manzana 3568, D C. 1, con una superficie de 672.78 mt2. PRIMERO: ACOGE en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto mediante instancia recibida en fecha 27 de mayo del 2024, por la señora [redacted], por intermedio de los Ledos. [redacted] y [redacted], contra de la sentencia núm. 0316-2023-S-00172, dictada en fecha 20 de noviembre del 2024, por la sexta sala del Tribunal de Jurisdicción Original, con asiento en el Distrito Nacional; con relación al Inmueble identificado como solar 12, manzana 358, del D C. 1, con una superficie de 672.78 mts2 provincia Santo Domingo. **SEGUNDO**: RECHAZA, en cuanto al fondo, el recurso de apelación precedentemente descrito. **TERCERO**: REVOCA la sentencia núm. 0316-2023-S-00172, dictada en fecha 20 de noviembre del 2023, por la sexta sala del Tribunal de Jurisdicción Original, que declaró la incompetencia de esta Jurisdicción, para conocer del asunto. **CUARTO**: Por vía de consecuencia, RECHAZA, la demanda en litis sobre derechos registrados, incoada en fecha 07 de febrero del 2023, por [redacted], por intermedio de los Ledos. [redacted] y [redacted], en contra de Zigear Capital SRL. **QUINTO:** MANTENER, el certificado de título matrícula núm. [redacted], con una superficie de 672.78 mts2, emitido en fecha 16 de octubre del 2019 a favor de Zigear Capital SRL. **SEXTO**: CONDENA al pago de las costas de procedimiento a la señora [redacted], parte recurrente, a favor y

Exp. núm.: [redacted]5994
Solicitud núm.: 2026-R0025377
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Zigcar Capital, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

provecho de los Lcdos, [redacted], Flavio O. Grullón Soñé y [redacted], quien afirma haberlas avanzado en su totalidad. **SÉPTIMO**: ORDENA al Registro de Títulos correspondiente, realizar las siguientes actuaciones: a) LEVANTAR, la anotación preventiva generada con motivo del presente proceso, una la presente sentencia adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, b) MANTENER cualquier otra carga, inscrita al momento de ejecutar la presente sentencia, con relación al inmueble de que se trata. **OCTAVO**: ORDENA la secretaria general Je este Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central: a) PROCEDER a la publicación de la presente resolución en la forma que prevé la ley y sus reglamentos, b) REMITIR el presente expediente a la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por efecto de la sentencia del Tribunal de Jurisdicción Original y de la presente decisión" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Falta de base legal y de motivación suficiente, en violación del artículo 69 de la Constitución y de la doctrina jurisprudencial de la Suprema Corte de Justicia. **Segundo medio**: Violación a los artículos 55 y 69 de la Constitución de la República, por falsa aplicación y errónea interpretación del régimen constitucional de protección de la unión de hecho" (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

Exp. núm.: [redacted]5994
Solicitud núm.: 2026-R0025377
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Zigcar Capital, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

República y 6 numeral 3 de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación.

V. Incidente

En cuanto a la caducidad del recurso de casación

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

8. 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.

9. 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 el último emplazado.

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

12. 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, siendo por consiguiente el último día hábil para el depósito del acto de emplazamiento el 5 de febrero de 2026.

13. En ese orden, esta Sala comprueba el incumplimiento del referido depósito 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.

14. En ese tenor, no se evidencia de la documentación que conforma el

presente recurso 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 declarar, de oficio, la caducidad del recurso, sin necesidad de valorar los medios de casación que fundan el presente recurso de casación, debido a que esa declaratoria, por su propia naturaleza, lo impide.

15. De conformidad con las disposiciones del numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, 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 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-S-00044, de fecha 10 de febrero de 2025, dictada por el Tribunal Superior de

Exp. núm.: [redacted]5994
Solicitud núm.: 2026-R0025377
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Zigcar Capital, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

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.

da