REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]4420
Solicitud núm.: 2026-R0725106
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

SCJ-TS-26-1917

[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 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 septiembre de 2026**, año 183° de la Independencia y 164° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 0031-TST-2026-S-00249, de fecha 13 de mayo de 2026, 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]4420
Solicitud núm.: 2026-R0725106
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 11 de junio 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 [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 2 de julio de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted].

3. El Magistrado Francisco Antonio Ortega Polanco, no firma la presente decisión por haberse deliberado y fallado durante su periodo de vacaciones.

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de acto de venta, falsedad de escrituras y determinación de herederos, en relación con el solar núm. 1-G, manzana 2435, distrito catastral núm. 1, Distrito Nacional, incoada por [redacted], contra [redacted], la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del

Exp. núm.: [redacted]4420
Solicitud núm.: 2026-R0725106
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 0312-2025-S-00018, de fecha 30 de enero de 2025, que declaró prescrita la demanda.

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2026-S-00249, de fecha 13 de mayo de 2026, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

RESUELVE:
Solar 1-G, manzana 2435, del Distrito Catastral núm. 01, provincia Distrito Nacional.

PRIMERO: ACOGE el medio de inadmisión planteado por la parte recurrida, en audiencia de fecha 15 de septiembre del 2026, en consecuencia DECLARA INADMISIBLE el recurso de apelación interpuesto en fecha primero (1ro) de mayo del año dos mil 2026, por la señora [redacted], contra la sentencia núm. 0312-2025-S-00018, dictada en fecha 30 de enero del 2025, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original Distrito Nacional, con relación a solar 1-G, manzana 2435, del Distrito Catastral núm. 1, con una superficie de 285.97 m2, Distrito Nacional. **SEGUNDO:** ORDENA la secretaria general de 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) DESGLOSAR, si le fuere solicitado, los documentos depositados por las partes, con motivo del recurso, previo a comprobar formal solicitud y debidas credenciales, dejando copia certificada en el expediente de los documentos a desglosar, siempre

que los mismos no sirvan de sustento para la ejecución de la presente decisión" (sic).

III. Medio de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Violación a la ley por errónea e incorrecta aplicación de la normativa (Error de Derecho respecto al Art. 81 de la Ley 108-05) e Inobservancia del Deber de Motivación (Art. 40.15 de la Constitución). **Segundo medio**: Desnaturalización de los hechos procesales y quebrantamiento de la Tutela Judicial Efectiva (Art. 69 de la Constitución) y del Criterio Vinculante TC/0501/22" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

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. Incidente

8. En su memorial de defensa, la parte recurrida solicita, de manera principal, que se declare inadmisible el recurso de casación por ausencia de interés

casacional taxativo, conforme al artículo 10.3 de dicha ley.

9. Como el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, procede examinarlo con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

10. En ese orden, ha sido establecido por la Suprema Corte de Justicia, que: *De conformidad con la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, el recurso de casación se concibe en el nuevo contexto procesal como una vía de derecho que plantea un marco regulatorio con eje de optimización en el que prevalece una visión institucional. En el ámbito de la regulación se trata de una vía restrictiva que procede contra las sentencias que enuncia el artículo 10 en sus respectivos numerales. En ese sentido, el numeral 3 de dicho texto legal habilita el recurso contra las sentencias interlocutorias e incidentales que pongan fin al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento, así como aquellas sentencias de fondo, dictadas en única o en última instancia, que en la solución del recurso de casación presenten interés casacional*[1].

11. Asimismo, ha sido establecido por esta alta corte que *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 materia 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; exequátur 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].

12. 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 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*[4].

13. 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 lo relativo 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[5].

14. 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, ello 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.

15. En ese sentido, esta Tercera Sala advierte que la parte recurrente articula diversos medios de casación mediante los cuales denuncia varios vicios. Por un lado, invoca desnaturalización de los hechos y quebrantamiento de la tutela judicial efectiva, vicios que, por su naturaleza, generan un interés casacional presunto, al referirse a infracciones de las reglas que rigen el dictado de la decisión impugnada. Por otro lado, denuncia errónea aplicación del artículo 81 de la Ley núm. 108-05, vicio que, en principio, podría generar interés casacional objetivo.

16. Se ha establecido que, cuando las normas invocadas por el recurrente en

su medio de casación se refieren al derecho aplicable al fondo del litigio, lo que se alega es un vicio juicio (*in iudicando*). Al respeto, la jurisprudencia ha determinado que el análisis de este tipo de vicios se realiza con la finalidad de unificar criterios dispares adoptados por tribunales inferiores, aplicándose en consecuencia las disposiciones relativas al interés casacional[4].

17. No obstante, en el presente caso se advierte que la recurrente invoca la violación al artículo 81 de la Ley núm. 108-05, relativo al plazo para la interposición del recurso de apelación, alegando que el tribunal *a quo* desnaturalizó los hechos y valoró incorrectamente el acto de notificación de la sentencia que sirvió para base para computar el plazo recursivo. Tal planteamiento, en realidad, configura un vicio de actividad *(in procedendo),* atribuible al juzgador, en la medida que cuestiona la forma en que fueron apreciados y decididos los elementos que integran el objeto y la causa de la demanda. En consecuencia, procede desestimar el medio de inadmisión propuesto *y examinar los medios de casación en los que se sustenta el presente recurso de casación.*

VI. Sobre el recurso de casación

18. Para apuntalar su primer medio de casación, la parte recurrente sostiene que la sentencia impugnada incurrió en errores de derecho y en una

incorrecta valoración de los hechos procesales al declarar inadmisible su recurso de apelación por extemporáneo. En esencia, alega que el tribunal aplicó de manera excesivamente formalista el artículo 81 de la Ley núm. 108-05, computando el plazo recursivo a partir de una notificación que carecía de eficacia jurídica, por haber sido realizada a abogados que ya no ostentaban su representación legal. Asimismo, afirma que el tribunal *a quo* omitió valorar las irregularidades de dicha notificación, vulnerando el deber de motivación, la tutela judicial efectiva y el derecho de acceso a la justicia, en contravención de los artículos 40.15 y 69 de la Constitución, así como del criterio vinculante fijado por el Tribunal Constitucional en la sentencia TC/0501/22. Como consecuencia de ello, sostiene que se le privó indebidamente del examen de fondo de sus pretensiones.

19. Para fundamentar su decisión el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

"4. Que en fase de instrucción acontecieron incidencias; que serán decididas en el orden procesal correspondiente. Al tenor, esta Corte advierte que, en audiencia de fecha 15 de septiembre del año 2025, el Licdo. [redacted], en representación de la parte recurrida, concluyó solicitando: "… *Declarar prescrito el recurso de apelación; arguyendo: que había sido interpuesto fuera de plazo; por haber sido interpuesto de manera extemporánea…"*; por su lado el Licdo. [redacted], en su indicada calidad, concluyó al efecto: "… *que*

Exp. núm.: [redacted]4420
Solicitud núm.: 2026-R0725106
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

sea rechazado, por improcedente, mal fundado y carente de base legal. El tribunal acumuló el incidente planteado, para fallarlo conjuntamente con el fondo. 5. Al efecto se establece que la sentencia objeto del recurso que nos ocupa fue notificada a través de dos (2) actos de alguacil, a saber: a) el acto núm. 812/2025, de fecha 28 de marzo del año 2025, de [redacted], alguacil de estrados de la unidad de citaciones y notificaciones del Tribunal de NNA del Distrito Nacional; b) el acto núm. 415/2025, de fecha 2 de abril del 2025, instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la Segunda Sala del Tribunal Jurisdicción Original del Departamento Central, ambos actos a requerimiento del hoy recurrido, Sr. [redacted]. 6. Al tenor esta Corte, advierte, que el acto núm. 812/2025, de fecha 28 de marzo del 2025, fue notificado en manos de la Licda. [redacted], en calidad de abogada de la hoy recurrente, domicilio profesional de los abogados de la señora [redacted], domicilio procesal utilizado por dicha señora al largo de todo el proceso. Que ha sido la misma parte recurrente que ha depositado en sustento de su recurso de los dos actos de alguaciles, contentivo de notificación de sentencia, lo que evidencia que la misma había tomado conocimiento de la decisión a recurrir en fecha 28 de marzo del 2025, interpuso su recurso el 01 de mayo del 2025, el plazo para recurrir vencía el 29 de abril. (…) 8. Que, tratándose de un plazo perentorio, por caducidad; y de que la notificación fuera del plazo reconocido y otorgado por la ley constituye una irregularidad procesal, violatorio al plazo prefijado para el ejercicio de las vías de recurso, cuestión de orden público conforme a los artículos 44 al 47 de la Ley 834, combinados con el 62 de la Ley 108-05 de registro inmobiliario; el recurso de que se trata deviene en inadmisible, lo que implica, que este tribunal no se pronuncie y decida sobre cualquier otro aspecto de fondo formulado" (sic).

20. Del análisis de la sentencia impugnada se advierte que el tribunal *a quo*

examinó el medio de inadmisión planteado por la parte recurrida y consideró que la sentencia de primer grado había sido válidamente notificada mediante el acto núm. 812/2025 de fecha 28 de marzo de 2025. Sobre la base de dicha notificación, estimó que el plazo para interponer el recurso de apelación vencía el 29 de abril de 2025 y que, habiendo ejercido el recurso el 1 de mayo de 2025, este resultaba extemporáneo, razón por la cual acogió el medio de inadmisión propuesto y declaró inadmisible la apelación, sin examinar el fondo del asunto.

21. El punto de controversia consiste en determinar si la notificación tomada en cuenta por el tribunal de alzada era jurídicamente apta para hacer correr el plazo de apelación previsto en la Ley núm. 108-05. En ese sentido, la parte recurrente sostiene que dicha actuación carecía de eficacia, por haber sido practicada en el estudio profesional de una abogada que ya no ostentaba su representación legal.

22. Sobre el particular el Tribunal Constitucional ha establecido que *la notificación hecha en el estudio profesional del abogado es válida, a condición de que sea el mismo abogado que representó los intereses de la parte interesada ante el tribunal de alzada como en la nueva jurisdicción ante la cual se recurre*[1].

23. Del mismo modo, ha sido juzgado que "es nulo el acto notificado al

[1] Sentencia núm. TC/0279/17, 24 de mayo 2017.

abogado de la recurrida que emplaza a este en su calidad de "abogado constituido y apoderado especial" de la parte recurrida si no ha mediado previamente la notificación de la sentencia impugnada donde esa parte haya hecho elección de domicilio en el estudio de su abogado "para todos los fines y consecuencias legales"[2].

24. En la especie, de acuerdo con las constataciones contenidas en la sentencia impugnada se verifica que el acto núm. 812/2025, fue notificada en manos de la Lcda. [redacted], quien representó a la hoy recurrente en primer grado. Sin embargo, también se observa que, ante el Tribunal Superior de Tierras, la recurrente fue asistida por los Lcdos. [redacted] y [redacted]. Asimismo, no consta en la decisión recurrida ni en los documentos examinados que la parte hubiese realizado elección de domicilio en el estudio profesional de la referida abogada para fines de las notificaciones posteriores al proceso.

25. En tales circunstancias, al no quedar acreditado que la Lcda. [redacted] continuara representando los intereses de la hoy recurrente en la instancia de apelación, ni que esta hubiere mantenido elección de domicilio en su estudio profesional, la notificación practicada en sus manos no podía reputarse válida ni eficaz frente a la recurrente. Asimismo, el hecho de que

[2] SCJ, Primera Sala, sent. SCJ-PS-25-1398, 30 de junio 2025, BJ. 1375

hubiera depositado, posteriormente, los actos de notificación junto con su recurso, no bastaba para convalidar una actuación procesal que carecía de los presupuestos exigidos por la jurisprudencia para producir efectos jurídicos válidos respecto del cómputo del plazo de caducidad o para hacer correr el plazo de apelación. Por consiguiente, el simple depósito de dichos actos en el expediente no subsanaba la irregularidad de la notificación ni podía interpretarse como una aceptación tácita de sus efectos, razón por la cual el plazo recursivo no podía considerarse válidamente iniciado a partir de dicha actuación.

26. De lo anterior se desprende que el tribunal *a quo* incurrió en una errónea valoración de los hechos procesales y en una incorrecta aplicación de las normas que regulan la eficacia de las notificaciones judiciales, al considerar válida una actuación que no reunía los requisitos necesarios para iniciar el cómputo del plazo recursivo. Al sustentar la declaratoria de inadmisibilidad en esa notificación, atribuyéndole efectos que legalmente no podía producir, la extemporaneidad retenida carece de fundamento jurídico. En consecuencia, procede casar la sentencia impugnada con envío, sin necesidad de examinar los demás agravios formulados por la parte recurrente.

27. De conformidad con el párrafo V del artículo 36 de la Ley núm. 2-23,

sobre Recurso de Casación, cuando la sentencia es casada, el asunto es enviado ante otra jurisdicción de la misma categoría que aquella de la cual emana la sentencia casada, o ante otra sala u otra composición de jueces de la misma jurisdicción; a menos que no exista otra jurisdicción del mismo grado y categoría.

28. De conformidad con las disposiciones establecidas en el párrafo del artículo 54, de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, 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 algunos puntos de sus pretensiones.

VII. 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: CASA la sentencia núm. 0031-TST-2026-S-00249, de fecha 13 de mayo de 2026, dictada por el Tribunal Superior de Tierras

Exp. núm.: [redacted]4420
Solicitud núm.: 2026-R0725106
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico 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.

rr