REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0320-14-00137
Solicitud núm.: 2026-R0701085
Recurrente: Sociedad Industrial Dominicana, SA.
Recurrido: Nerva [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

SCJ-TS-26-1950

[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 la sociedad comercial Sociedad Industrial Dominicana, SA., contra la sentencia núm. 2026-0041, de fecha 5 de febrero de 2026, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0320-14-00137
Solicitud núm.: 2026-R0701085
Recurrente: Sociedad Industrial Dominicana, SA.
Recurrido: Nerva [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 8 de junio de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted], actuando como abogados constituidos de la sociedad comercial Sociedad Industrial Dominicana, SA., representada por [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por Nerva [redacted], Irma [redacted], mediante memorial depositado en fecha 22 de junio de 2026, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted].

3. El magistrado Francisco Antonio Ortega Polanco no firma la presente decisión, por no haber participado en su deliberación y fallo.

II. Antecedentes

4. En ocasión de la solicitud de aprobación de mensura para saneamiento en relación con la parcela núm. 232, Distrito Catastral núm. 2, municipio Comendador, provincia Elías Piña, resultando la parcela núm. [redacted]93, a requerimiento de [redacted] e Yrma [redacted], con la intervención voluntaria de [redacted] Vda. Miniño, [redacted]

Exp. núm.: 0320-14-00137
Solicitud núm.: 2026-R0701085
Recurrente: Sociedad Industrial Dominicana, SA.
Recurrido: Nerva [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

[redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Juan de la Maguana dictó la sentencia núm. [redacted]0133, de fecha 7 de mayo de 2015, que rechazó las conclusiones de los intervinientes voluntarios, acogió los trabajos de saneamiento, declaró adjudicataria a [redacted] e Yrma [redacted] de un área de 7,657.60 mts² y a la sociedad comercial Sociedad Industrial Dominicana, SA., de un área de 1,887.50 mts² y ordenó al Registro de Títulos, una vez se corrijan los planos, ejecutar el registro del derecho de propiedad y emitir los certificados de títulos correspondientes.

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación por la sociedad comercial Sociedad Industrial Dominicana, SA., dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 1398-2017-S-00218, de fecha 6 de octubre de 2017, que rechazó el incidente propuesto, acogió el recurso de manera parcial, revocó la sentencia apelada y rechazó la solicitud original de aprobación de trabajos de mensura para saneamiento.

6. Inconformes con la decisión, Nerva [redacted] e Irma [redacted] interpusieron un recurso de casación, dictando esta Tercera Sala la sentencia núm. SCJ-TS-24-0987, de fecha 28 de junio de 2024, que casó la sentencia y envió el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste.

Exp. núm.: 0320-14-00137
Solicitud núm.: 2026-R0701085
Recurrente: Sociedad Industrial Dominicana, SA.
Recurrido: Nerva [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

7. En ocasión del envió dispuesto, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste dictó la sentencia núm. 2026-0041, de fecha 5 de febrero de 2026, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** Declara, inadmisible, por violación del plazo prefijado, el Recurso de Apelación, interpuesto en fecha 20 de agosto del 2015, por la Sociedad Industrial Dominicana, S. A., por conducto de sus abogados constituidos y apoderados, Licdos. [redacted], en contra de la Sentencia Núm. [redacted]133, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de San Juan de la Maguana, el siete (7) de mayo, del año dos mil quince (2015) y notificada en fecha 17 de julio, del año 2015. **SEGUNDO**: Ordena, a la secretaria general de este órgano judicial, colocar un ejemplar de esta decisión en el mural de este Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, en cumplimiento de la normativa legal y reglamentaria de la Jurisdicción, Inmobiliaria. **TERCERO**: Ordena, a la Secretaría General de este Tribunal, comunicar la presente Sentencia al Registro de Títulos de San Juan de la Maguana, y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, acompañada de la sentencia no. [redacted]133, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Juan de la Maguana, el siete (7) de mayo, del año dos mil quince (2015), para los fines de ejecución y lo indicado en el artículo 100, del Reglamento General Núm. 787-2022 de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria para su fiel cumplimiento, conforme la resolución dictada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia" (sic).

III. Medios de casación

8. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Desnaturalización de los hechos, falta de

ponderación de los documentos y falta de motivos, en tanto se valida una notificación realizada en una supuesta "sucursal" que no reúne los requisitos para ser considerada como tal, al no tratarse de un establecimiento comercial abierto al público ni contar con un representante con facultades para actuar en nombre de la sociedad. **Segundo medio**: Desnaturalización de los hechos y falta de motivos, pues incluso si el Acto No. 2220/2015 hubiere sido notificado válidamente, aplicaba el aumento del plazo para apelación en razón de la distancia entre Elías Piña y el Distrito Nacional. **Tercer medio**: Violación al debido proceso, al principio de inmediación y a la sentencia TC/0717/24, pues la terna que emitió la sentencia impugnada es distinta a la que instruyó el proceso en sede de envío".

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

9. Tratándose, en la especie, de un segundo recurso de casación, esta sala procederá a determinar su competencia, previo a toda valoración sobre los medios que lo sustentan, esto según a las disposiciones del artículo 6 numeral 4 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación el cual dispone que las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia …*conoce en todas las materias de los segundos y excepcionales terceros recursos de casación interpuestos, en un mismo proceso, sobre un mismo punto de derecho ya juzgado por una de las salas, o sobre puntos mixtos*.

Exp. núm.: 0320-14-00137
Solicitud núm.: 2026-R0701085
Recurrente: Sociedad Industrial Dominicana, SA.
Recurrido: Nerva [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

10. En ese tenor, es oportuno hacer un recuento del fundamento jurídico de las decisiones emitidas tanto por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia como por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, para verificar si estamos en presencia de un segundo recurso de casación sobre puntos mixtos.

11. La sentencia núm. SCJ-TS-24-0987, de fecha 28 de junio de 2024, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, dispuso la casación de la sentencia núm. 1398-2017-S-00218, de fecha 6 de octubre de 2017, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, sobre la base de los motivos siguientes:

"Es menester establecer, que si bien como menciona la parte recurrente, la Ley núm. 259-40, instituyó como Principio que pueden ser válidamente emplazadas las Sociedades y Asociaciones, tanto en el domicilio principal como en la sucursal o representante calificado a través de las cuales ejercen habitualmente sus actividades comerciales[1]; no es menos cierto que en casos similares, esta Suprema Corte de Justicia estableció el criterio de que, aunque la Ley 259 de 1940, que dispone que las Sociedades Comerciales podían ser válidamente emplazadas ante el tribunal del lugar en que tuviesen sucursal o representante calificado, fue derogada por la Ley 479-08 General de las Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, y aunque, en principio, las partes deben acudir ante la Jurisdicción del establecimiento principal, estas también pueden hacerlo en el domicilio de la sucursal o del lugar correspondiente a la ocurrencia del hecho, siempre que este resulte ser el más accesible para las partes y de mayor facilidad para la instrucción del proceso desde el punto de vista de las pruebas y de las actuaciones procesales; esto es así en virtud del principio de razonabilidad consagrado por el artículo

40.15 de la Constitución. Asimismo, se ha señalado que debe entenderse por domicilio social no solo el lugar del principal establecimiento, sino cualquier lugar donde la Sociedad tenga una sucursal o un representante...; es por ello que siendo notificada la Sociedad Industrial Dominicana, S.A., en la sucursal que [redacted], lugar que además es donde está ubicado el inmueble objeto de litis, permite evidenciar que el tribunal al momento de valorar el incidente planteado incurrió en una errónea interpretación de la ley, lo que permite concluir que en la sentencia impugnada se incurrió en la violación denunciada por la parte recurrente, en consecuencia, procede casarla sin necesidad de examinar los demás alegatos del recurso" (sic).

12. Una vez apoderado el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, como tribunal de envío, dictó la sentencia núm. 2026-0041, de fecha 5 de febrero de 2026, antes citada, decisión ahora impugnada y que como fundamento contiene las siguientes consideraciones:

"4. Antes de ponderar los aspectos de fondo del presente caso, y como fuere descrito en la parte cronológica de esta decisión, en la audiencia celebrada por este órgano judicial en fecha, 21 de octubre del año 2025, el Licdo. [redacted], en representación de la parte recurrida, presentó un medio de inadmisión, basado en el plazo prefijado, bajo el fundamento de que, la sentencia impugnada fue notificada en fecha 17 de julio del año 2015, mientras que el recurso de apelación fue interpuesto en fecha 20 de agosto del mismo año, asegurando que el recurso de que se trata es inadmisible por haber sido interpuesto tres (3) días después de haberse producido el vencimiento de los 30 días reglamentarios establecidos por el artículo 81 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario… 6… en ese orden, de conformidad con el Acto No. 2220/2015 de fecha 17 de julio, del año 2015, instrumentado por el ministerial [redacted], alguacil ordinario de la Corte de Apelación de San Juan de la Maguana, a requerimiento de las señoras, Nerva [redacted] e Irma [redacted], fueron notificados, la Sociedad Comercial, Industrial

Exp. núm.: 0320-14-00137
Solicitud núm.: 2026-R0701085
Recurrente: Sociedad Industrial Dominicana, SA.
Recurrido: Nerva [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

Dominicana, en la persona de su representante, [redacted], en virtud de los traslados a la Carretera Sánchez No. 37, que es el lugar donde tiene domicilio social la referida Compañía, en su calidad de colindante, en tanto que, el presente recurso de Apelación fue interpuesto, en fecha 20 de agosto del año 2015, y siendo, así las cosas, tal como argumenta la parte recurrida, el mismo fue interpuesto fuera del plazo establecido en nuestra normativa vigente, toda vez que, según dispone el artículo 81 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, el plazo para interponer el recurso de apelación es de treinta (30) días contado a partir de la fecha de la notificación de la sentencia por acto de alguacil, quedando claramente evidenciado que habiendo la Compañía, Sociedad Industrial Dominicana, recibido la notificación de la sentencia en fecha 17 de julio del año 2015, y presentar su recurso el 20 de agosto del mismo año, formalizó su acción recursiva fuera de plazo, lo que constituye una inobservancia a las disposiciones de los artículos 62 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario,. 44 y 47 de la Ley 834, del 15 de julio del 1978, por violentar la regla del plazo prefijado. 8. Que, el presente recurso resulta extemporáneo y violatorio al plazo prefijado para el ejercicio de las vías de los mismos, conforme mandato de los artículos 44 de la Ley 834, en combinación con el 62 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, facultando dicha situación a los jueces, pronunciar la sanción de la inadmisibilidad, y por tanto, procede acoger el medio de inadmisión basado en el plazo prefijado, presentado por el Licdo. [redacted], en representación de la parte recurrida, sin la necesidad de ponderación de ningún otro aspecto del presente caso" (sic).

13. Es preciso señalar que lo que determina de forma inequívoca la competencia de Las Salas Reunidas de esta Suprema Corte de Justicia –o de esta Tercera Sala- es que el punto de derecho impugnado en un segundo o tercer recurso de casación se refiera al mismo punto de derecho juzgado en los anteriores, o que envuelva medios mixtos, lo que implica analizar la motivación dada por esta Tercera Sala al momento de casar la decisión, así como la

motivación dispensada por el tribunal de envío, para terminar relacionando todo ello con los medios de casación propuestos en el nuevo recurso de casación.

14. En ese sentido, al ser interpuesto nuevamente el recurso de casación contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, la parte recurrente concluyó solicitando casar con envío la decisión y expuso como fundamento de su tercer medio de casación, en esencia, lo siguiente:

"PRIMER MEDIO: Desnaturalización de los hechos, falta de ponderación de los documentos y falta de motivos, en tanto se valida una notificación realizada en una supuesta "sucursal" que no reúne los requisitos para ser considerada como tal, al no tratarse de un establecimiento comercial abierto al público ni contar con un representante con facultades para actuar en nombre de la sociedad… 49. En la especie, se invoca la inadmisibilidad de la apelación por la SOCIEDAD INDUSTRIAL DOMINICANA en virtud de la notificación realizada mediante Acto No. 2220/2015, de fecha 17 de julio de 2015, mediante el cual el alguacil se traslada a la Carretera Sánchez No. 37, y notifica en la persona de [redacted], quien dice ser representante de la SOCIEDAD INDUSTRIAL DOMINICANA.39 50. La corte de envío malinterpretó, sin mayor motivación más allá de reiterar el texto del Acto No. 2220/2015, que estábamos ante una notificación realizada al domicilio social de la exponente. 51. Debemos matizar esta afirmación, pues se trata de una desnaturalización de los hechos. Para ello, estableceremos que (i) la jurisprudencia y Ley 479-08 requieren que la notificación se haga a una sucursal, es decir, a un establecimiento comercial con un representante autorizado; (ii) la SOCIEDAD INDUSTRIAL DOMINICANA tiene domicilio principal en Santo Domingo, y no posee sucursales en el país, (iii) el señor [redacted], en manos de quien se notificó el Acto No.

Exp. núm.: 0320-14-00137
Solicitud núm.: 2026-R0701085
Recurrente: Sociedad Industrial Dominicana, SA.
Recurrido: Nerva [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

2220/2015, no es representante autorizado de la SOCIEDAD INDUSTRIAL DOMINICANA, y (iv) el Acto No. 2220/2015 no tiene fe pública respecto a si fue notificado en el domicilio social de la exponente ni respecto a la calidad de representante autorizado de [redacted], por lo que correspondía a la corte de envío responder los alegatos al respecto. i. 52. Requisito legal y jurisprudencial de que la notificación se haga a una sucursal. Definición de sucursal conforme a la Ley 479-08. La sentencia SCJ-TS-24-0987, que resolvió el primer recurso de casación del presente litigio, contiene una cita que reza que "debe entenderse por domicilio social no solo el lugar del principal establecimiento, sino cualquier lugar donde la sociedad tenga una sucursal o un representante…", y establece que se notificó a la exponente "en la sucursal que se encuentra el municipio Comendador, provincia [redacted]"40. Esto fue transcrito sin motivación adicional por la corte de envío, y a partir de ahí, sin referirse a otros elementos, declaró inadmisible el recurso. 53. Esta sentencia demuestra la importancia del concepto "sucursal", el cual es definido por el artículo 51 de la Ley 479-08, que establece que "se considerarán sucursales los establecimientos de comercio abiertos por una sociedad, dentro o fuera de su domicilio, para el desarrollo de sus negocios o parte de ellos, administrados por mandatarios con facultades para representar la sociedad"… 55. De tal modo, para que la notificación a una sociedad comercial en un lugar distinto a su principal establecimiento sea válido, requiere dos condiciones: (i) que en el lugar se desarrollen los negocios, tratándose de "establecimientos de comercio"; y (ii) que dicho establecimiento de comercio sea administrado por un mandatario especial con facultades para representar a la sociedad. 56. En la especie, no se trataba de una sucursal, pues no existía establecimiento comercial, ni la persona a quien se notificó (un guardia en el terreno) era administrador ni tenía facultades de representación. ii. 57. El Acto No. 2220/2015 no fue notificado al domicilio principal ni a un establecimiento comercial de la SOCIEDAD INDUSTRIAL DOMINICANA, ni el señor [redacted] posee la calidad de "representante autorizado que administra un establecimiento comercial", por lo que no existe una sucursal al tenor de la Ley 479-08. Sobre el

domicilio o sucursal, el Acto No. 2220/2015 señala que la Carretera Sánchez, No. 3, Elías Piña, es donde tiene "domicilio y asiento social" la SOCIEDAD INDUSTRIAL DOMINICANA.42 58. En realidad, el domicilio social de la exponente, al momento del litigio y en el presente, es la Avenida [redacted] No. 182, en el Ensanche La Fe del Distrito Nacional, conforme al Registro Mercantil vigente al momento de la notificación43 y el vigente a la fecha44, así como de conformidad con sus estatutos sociales45, siendo todos estos documentos depositados ante dicha sede46. 59. Ello se explica en que la SOCIEDAD INDUSTRIAL DOMINICANA es una sociedad holding, es decir, una tenedora que posee bienes e inversiones, sin fabricar productos ni prestar servicios directamente. Es por esto que tanto en su registro mercantil vigente en 201547 como en el vigente a la fecha48 no consta ninguna sucursal: la exponente no posee "establecimientos de comercio" como exige la ley. 60. Asimismo, los trabajos presentados por el agrimensor [redacted] cuenta de que en el lugar del inmueble solo existía la alambrada y los yacimientos de las antiguas naves que se utilizaban para almacenar el maní, cuando allí operaba la sociedad conocida como La Manicera49. Claramente no se trata de un establecimiento comercial. 61. En cuanto a la notificación en el lugar del litigio, debemos destacar que la sentencia SCJ-TS-24-0987, que resolvió el primer recurso de casación del presente litigio, citó su párrafo 16 dos sentencias que se refieren al apoderamiento (no a la notificación de una sentencia, como se trata la especie) del tribunal del lugar donde ocurrió el hecho cuando existe una sucursal (que en la especie no existe). 62. La primera sentencia ahí citada da cuenta de un caso en que la sociedad ejerce sus actividades habituales de comercio mediante una sucursal el lugar del hecho, y por tanto, podía ser emplazada ahí: "Considerando, que si bien la recurrente aportó sus estatutos sociales para demostrar que su domicilio social [redacted], lugar donde alega debió ser emplazada y no en la ciudad de Pedernales, donde ocurrió el hecho, tal como manifestó la corte a-qua, dicha entidad ejerce sus actividades ordinarias de comercio en esa localidad a través de una de sus sucursales, lugar éste que, aun no sea punto de

contestación, no se ha demostrado que no se corresponda con el lugar donde está ubicada su sucursal en esa demarcación judicial".50 (El resaltado es nuestro). 63. La segunda sentencia citada también se refiere en realidad al apoderamiento del tribunal del lugar donde ocurrió el hecho cuando existe una sucursal: "aun las sociedades y asociaciones que tienen su domicilio o su principal establecimiento en el territorio de la República, pueden ser emplazadas válidamente por ante el tribunal del lugar en que tengan sucursal o representante calificado a través de las cuales ejercen habitualmente sus actividades comerciales, más aún cuando el hecho que se alega se produjo en el radio de actividad de dicha sucursal, como aconteció en la especie".51 (El resaltado es nuestro). 64. De todo lo anterior se extrae que es necesaria la notificación al domicilio social o a la sucursal de la sociedad comercial, lo cual no ha ocurrido, pues la SOCIEDAD INDUSTRIAL DOMINICANA ha tenido durante todo este tiempo su domicilio principal en el Distrito Nacional, y al ser una sociedad holding, no posee sucursales conforme define la Ley 479-08…" (sic).

15. En efecto, se advierte que este segundo recurso de casación, en su primer medio persigue casar la sentencia impugnada sustentado, precisamente, en aspectos que constituyeron algunos de los puntos de derecho establecidos en la primera casación, pues pone en cuestionamiento los motivos en que se sustenta la decisión para justificar la validez de la notificación de la sentencia a la Sociedad Industrial Dominicana, SA., fuera de su domicilio principal y, particularmente, la posibilidad de atribuir al lugar de dicha notificación la condición de sucursal o domicilio apto para producir efectos procesales.

16. Conforme con el criterio de las Salas Reunidas, en el caso que *en un segundo recurso de casación, proponga medios de casación mixtos, esto es, medios nuevos y*

medios relativos al mismo punto de derecho ya juzgado en una primera casación, estas Salas Reunidas conservaran la competencia excepcional y exclusiva para conocer y fallar de manera íntegra el segundo recurso de casación así presentado[1]; razón por la cual en vista de que se trata de un recurso en el que existen medios mixtos objeto de un segundo recurso de casación procede declarar la incompetencia de esta Tercera Sala y remitir el expediente a Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, órgano designado por la ley como el competente para su instrucción y fallo.

V. 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 INCOMPETENCIA de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, para conocer el recurso de casación interpuesto por la sociedad comercial Sociedad Industrial Dominicana, SA., contra la sentencia núm. 2026-0041, de fecha 5 de febrero de 2026, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte

[1] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. SCJ-SR-22-00014, 21 de abril 2022. BJ. 1337.

anterior del presente fallo.

SEGUNDO: Envía el expediente enunciado a Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, para su instrucción y fallo.

TERCERO: Dispone que la presente decisión sea comunicada a las partes.

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.

da