REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]95
Solicitud núm.: 2026-R0947506
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted], SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-26-1997

[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 septiembre de 2026**, años 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-00293 de fecha 8 de junio de 2026, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]95
Solicitud núm.: 2026-R0947506
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted], SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 22 de julio de 2026, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la razón social [redacted], SRL., representada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 14 de agosto de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted].

3. En este recurso de casación figuran como parte correcurrida [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y la sociedad comercial Azura Financial, SRL., los cuales no han depositado memorial de defensa.

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de acto de venta, nulidad de contrato de hipoteca, nulidad de certificado de título y

Exp. núm.: [redacted]95
Solicitud núm.: 2026-R0947506
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted], SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

certificado de registro de acreedor hipotecario, desalojo, ejecución de contrato de venta y transferencia, en relación con la parcela núm. 102-A-4-B-5, distrito catastral núm. 3, Distrito Nacional, incoada por [redacted], SRL., contra Azura Financial, SRL., [redacted], y los sucesores de [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], la Octava Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 1270-2022-S-00056 de fecha 29 de junio de 2022, que acogió en parte la demanda disponiendo lo siguiente: a) la nulidad del contrato de venta de fecha 23 de agosto de 2007, suscrito entre [redacted] (vendedora), y [redacted] (comprador); b) la nulidad del contrato de hipoteca de fecha 15 de mayo de 2007, suscrito entre [redacted], en representación de la sociedad comercial Azura Financial, SRL (acreedora), y [redacted] (deudora); c) ordenó al Registro de Títulos la cancelación del certificado de título matricula núm. [redacted] que ampara los derechos de propiedad del referido inmueble a favor de [redacted], así como la cancelación del asiento registral núm. 010799356 contentivo de hipoteca convencional en primer rango a favor de Azura Financial, SRL; d) ordenó la restitución de los indicados derechos de propiedad a favor de [redacted] y, como consecuencia

Exp. núm.: [redacted]95
Solicitud núm.: 2026-R0947506
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted], SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

de ello: y e) ordenó la ejecución del contrato de venta de fecha 12 de mayo de 1998, suscrito entre [redacted] y [redacted], SRL., disponiendo a favor de ésta última la expedición del correspondiente certificado de título.

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación, de manera principal, por la entidad Azura Financial, SRL., y, de manera incidental, por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2026-S-00293 de fecha 8 de junio de 2026, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: Declara bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación principal interpuesto por Azura Financial SRL en contra de la sentencia 1270-2022-S-00056 de fecha 29 de junio del año 2022 dictada por la Octava Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional y el recurso de apelación incidental propuesto por el señor [redacted], en contra de la misma sentencia. **SEGUNDO**: Declara buena y valida en cuanto a la forma las intervenciones forzosas de los señores [redacted] y [redacted]. **TERCERO**: En cuanto al fondo, Rechaza ambos recursos de apelación y, en consecuencia, Confirma la sentencia recurrida marcada con el número 1270-2022-S-00056 de fecha 29 de junio del año 2022, dictada por la Octava Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en atención a los motivos de esta sentencia. **CUARTO**: Condena a las partes recurrentes al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en favor de los abogados de las partes recurridas, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte. **QUINTO**: Mantiene todas las cargas y anotaciones sobre este inmueble, con

Exp. núm.: [redacted]95
Solicitud núm.: 2026-R0947506
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted], SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

excepción de las anuladas producto de los efectos de la sentencia que se confirma. **SEXTO**: Ordena a la secretaria general del Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central, realizar los trámites pertinentes para la publicación de esta sentencia, en la forma prevista por la ley núm.108-05 y el Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, resolución núm.787-2022 y ORDENA que esta entregue en calidad de desglose los documentos depositados por las partes, una vez comprobado su depósito y su calidad para entrega de documentos en formato físico, previa constatación de que se encuentren digitalizados en el sistema de gestión de casos" (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Violación del principio de lo penal mantiene lo civil en estado, principio que establece que cuando una acción civil nace de un hecho penal, lo civil debe suspenderse hasta que lo penal concluya. **Segundo medio**: Valor probatorio absoluto al experticio caligráfico del Inacif, sobre la base comparativa de la firma de una persona fallecida, en franca violación a lo establecido por la Suprema Corte de Justicia al respecto. **Tercer medio**: Violación al principio de contradicción, riesgo de falsedad o alteración y formalidades sustanciales de la experticia caligráfica comparativa" (sic).

Exp. núm.: [redacted]95
Solicitud núm.: 2026-R0947506
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted], SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Manuel R. Herrera Carbuccia**

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. Incidentes

8. En su memorial de defensa la parte correcurrida razón social [redacted], SRL., solicita, de manera principal, que se declare inadmisible el presente recurso de casación argumentando: a) por caducidad, al haberse interpuesto fuera del plazo otorgado por la ley para su interposición; b) por indivisible, al no haberse emplazado a todas las partes vinculadas con este proceso; y c) por falta de interés casacional.

9. Como los anteriores pedimentos tienen por finalidad eludir el conocimiento del fondo del recurso, procede examinarlos con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

a) en cuanto a la inadmisibilidad por haberse interpuesto fuera del plazo

10. El artículo 14, párrafos I y III, de la Ley núm. 2-23 mencionada prescribe 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. Párrafo I.- El plazo para recurrir en casación siempre será computado en días hábiles y con aumento en razón de la distancia. Párrafo III: La notificación de la sentencia impugnada hace correr el plazo para recurrir en casación, tanto contra la parte notificada como contra la parte que hace la notificación.

11. Para el cómputo del indicado plazo deben observase las reglas establecidas en los artículos 81, 82 y 86 de la citada 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.*

12. Ha sido depositado al expediente formado con motivo del presente recurso de casación el acto núm. 695/2026, de fecha 22 de junio de 2026, instrumentado por [redacted], alguacil de estrado de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, mediante el cual la parte correcurrida razón social [redacted], SRL., notificó a la parte

Exp. núm.: [redacted]95
Solicitud núm.: 2026-R0947506
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted], SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

recurrente la sentencia impugnada, de cuyo examen se verifica que el ministerial indicó haberse trasladado a la [redacted], provincia Santo Domingo, expresando que una vez en el lugar se desconocía ese domicilio como perteneciente a [redacted], por lo que, en ese sentido, procedió a notificar conforme con el procedimiento para domicilio desconocido establecido en el artículo 69.7 del Código de Procedimiento Civil, haciendo constar que se trasladó, en primer lugar, a la avenida [redacted], esquina avenida [redacted] Simó, edificio de la Suprema Corte de Justicia, lugar donde se encuentra la oficina de la Procuraduría General de la República y que una vez allí entregó el acto a Yenny Feliz, quien le manifestó ser empleada y tener calidad para recibirlo y; en segundo lugar, en la misma dirección a la secretaría y recepción de la Suprema Corte de Justicia, entregando el acto a [redacted], quien le manifestó ser empleada y tener calidad para recibirlo.

13. En esas atenciones, esta Tercera Sala debe indicar que, en cuanto a la notificación de la sentencia impugnada realizada a [redacted], no solo se ha podido constatar la validez del citado acto núm. 695/2026 de fecha 22 de junio de 2026, pues este fue instrumentado en apego a las disposiciones del artículo 69.7 del Código de Procedimiento Civil relativo a las

notificaciones por domicilio desconocido, sino que, además, al analizar el memorial de casación, específicamente en su página 10, atendido VIII, se advierte que la parte recurrente reconoce haber sido notificado del fallo objetado mediante el acto núm. 695/2026, por lo que evidentemente este debe ser considerado como válido para fijar el punto de partida del cómputo del plazo.

14. Así las cosas, al haber la parte correcurrida razón social [redacted], SRL., notificado a la parte recurrente la sentencia impugnada en fecha 22 de junio de 2026, el plazo de 20 días hábiles y francos vencía el 21 de julio de 2025, al cual no se le adicionan días en razón de la distancia por tener la parte recurrente su domicilio en el Distrito Nacional, conforme así se establece en su memorial de casación y la sentencia impugnada, de modo que al presente recurso haberse interpuesto en fecha 22 de julio de 2026, resulta evidente que el plazo para su interposición se encontraba vencido.

15. En atención a las circunstancias referidas, al no cumplir el presente recurso de casación con la condición exigida para su admisión relativa al plazo dentro del cual debe interponerse se impone acoger el medio de inadmisión planteado y declarar inadmisible el presente recurso de casación sin necesidad de examinar los demás presupuestos de inadmisibilidad y el

memorial de casación, debido a que las inadmisibilidades, por su naturaleza, lo impiden.

16. De conformidad con las disposiciones del artículo 54 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas procesales, lo que aplica en la especie.

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 INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 0031-TST-2026-S-00293 de fecha 8 de junio de 2026, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de los Lcdos. [redacted], [redacted], [redacted] y Sarah

Exp. núm.: [redacted]95
Solicitud núm.: 2026-R0947506
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted], SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

[redacted], abogados constituidos de la parte correcurrida razón social [redacted], SRL., quienes afirman avanzarlas en su totalidad.

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.

Ber