REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0154-22-00286
Solicitud núm.: 2026-R0022391/2026-R0175146
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

SCJ-TS-26-2031

[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**, 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. 202500327, de fecha 28 de octubre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0154-22-00286
Solicitud núm.: 2026-R0022391/2026-R0175146
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
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 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 [redacted], mediante memorial depositado en fecha 5 de febrero de 2026, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por sus abogados constituidos Dr. [redacted] y Lcdo. [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde en relación con la parcela resultante [redacted]82, distrito catastral núm. 8, municipio Azua de Compostela, provincia Azua, incoada por [redacted] contra [redacted], el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Azua, dictó la sentencia núm. [redacted]155, de fecha 19 de septiembre de 2019, la cual declaró inadmisible por falta de calidad la demanda.

Exp. núm.: 0154-22-00286
Solicitud núm.: 2026-R0022391/2026-R0175146
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

4. La referida decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, la sentencia núm. 1399-2021-S-00009, de fecha 5 de febrero de 2021, la cual revocó la sentencia de primer grado y rechazó la indicada demanda.

5. No conforme con la decisión, [redacted] interpuso un recurso de casación, dictando esta Tercera Sala la sentencia núm. SCJ-TS-22-0147, de fecha 25 de febrero de 2022, la cual casó la sentencia recurrida y envió el conocimiento del asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este.

6. En ocasión del envío dispuesto, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, dictó la sentencia núm. 202500327, de fecha 28 de octubre de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: DECLARA REGULAR y válido en cuanto a la forma el Recurso de Apelación de fecha 21 de octubre del año 2019, interpuesto por la señora los señores [redacted], por intermedio de su abogado, el doctor [redacted] y ante esta instancia por el licenciado [redacted] y por el doctor [redacted]. contra la sentencia No. 2016-0133, de fecha 11 de febrero de 2016, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original de Azua, y contra el señor Yeudy Enmanuel

Exp. núm.: 0154-22-00286
Solicitud núm.: 2026-R0022391/2026-R0175146
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

[redacted], representado por el licenciado [redacted], todos de generales que constan, por haber sido incoado de conformidad con las reglas procesales vigentes. **SEGUNDO**: EN CUANTO AL FONDO DEL RECURSO, LO ACOGE, en consecuencia: A. REVOCA en todas sus partes la sentencia núm. [redacted]155, de fecha 19 de septiembre 2019, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original de Azua. B. EN CUANTO AL FONDO DE LA LITIS, por efecto devolutivo del recurso de apelación y la facultad de avocación: ACOGE la demanda en Nulidad de Deslinde incoada por la señora [redacted], contra el señor [redacted], y, en consecuencia: 1. ORDENA, LA NULIDAD DEL PROCESO DE DESLINDE y de la parcela posicional núm. [redacted]82, del municipio y provincia de Azua, amparado en el certificado de título matrícula núm. [redacted], expedido por el Registrador de Títulos de Baní, en fecha 30 de abril de 2015. 2. ORDENA, LA CANCELACIÓN del certificado de título matrícula número matrícula núm. [redacted], que ampara el derecho de propiedad sobre la indicada parcela, registrado a favor del señor [redacted]. 3. ORDENA, LA REPOSICIÓN del derecho de propiedad a favor del señor [redacted], en el mismo estado en que se encontraba previo al deslinde que por esta sentencia se anula, expidiendo el correspondiente documento registral constancia anotada. 4. ORDENA, EL LEVANTAMIENTO de anotación de litis que haya sobrevenido con motivo de este proceso. 5. RECHAZA, las demás conclusiones de la parte recurrente agregadas en sus conclusiones de fondo, por los motivos dados. **TERCERO**: COMPENSA, pura y simplemente las costas del proceso, según los motivos dados. **CUARTO:** ORDENA a la secretaria general de este tribunal Superior de Tierras que proceda desglosar los documentos originales depositados según inventarios, con excepción del certificado de título que se ordena cancelar. **QUINTO**: ORDENA a la secretaría general de este Tribunal Superior que publique mediante la fijación

de una copia en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los cinco (5) días siguientes a su emisión y durante un lapso de 15 días, conforme establecen los artículos 71 de la ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario y 50 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria; igualmente, que la notifique al Registro de Títulos, para los fines de ejecución, una vez la sentencia sea definitiva e irrevocable, dentro del plazo legalmente establecido, sí como a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales competente, a fin de que cancele del Sistema Cartográfico Dominicano la indicada parcela, según el procedimiento interno para tales fines. **SEXTO:** RECURSOS. La presente sentencia es recurrible por ante la Suprema Corte de Justicia, dentro del plazo de los 20 días hábiles a partir de la notificación, según dispone la Ley 2-2023, de Casación" (sic).

III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Violación de ley por incorrecta aplicación normativa (error de derecho). **Segundo medio:** Desnaturalización de la prueba técnica (informes DNMC 2018 y 2024). **Tercer medio:** Motivación insuficiente e incongruencia interna del fallo. **Cuarto medio:** Violación del debido proceso y garantías de defensa. **Quinto medio:** Exceso en la avocación y desbordamiento del efecto devolutivo. **Sexto medio:** Falta de motivación y omisión en la valoración integral de la prueba documentales de la parte recurrida" (sic).

Exp. núm.: 0154-22-00286
Solicitud núm.: 2026-R0022391/2026-R0175146
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

8. 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 así, conforme con 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*.

9. En ese sentido, la sentencia núm. SCJ-TS-22-0147, de fecha 25 de febrero de 2022, dictada por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia dispuso la casación de la sentencia núm. 1399-2021-S-00009, de fecha 5 de febrero de 2021, dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, sobre la base de los motivos siguientes:

"…Esta Tercera Sala considera del presente análisis, que si bien en principio la sentencia se sostiene en parte, los motivos establecidos no son suficientes para mantener su dispositivo, ya que el tribunal *a quo* no valoró que una vez apoderado para conocer de una nulidad de deslinde por irregular, es su deber examinar dichos trabajos en toda su extensión, máxime cuando se alegan violaciones que son fundamentales para su aprobación, como es el principio

de publicidad que los rige, aspecto sobre el cual el tribunal *a quo* no dio contestación en sus motivaciones ni para rechazarlo ni invalidarlo; que además, el tribunal de alzada en sus motivos no estableció con eficacia la situación material y jurídica existente en los inmuebles en litis. La jurisprudencia ha indicado que *la falta de motivos solo puede existir cuando de los considerandos emitidos por los jueces de segundo grado no se comprueban los elementos de hecho y de derecho necesarios para la aplicación de la ley*[1], situación aplicable en el presente caso y que impide a esta Tercera Sala comprobar si ha sido bien o mal aplicado el derecho, por lo que procede casar la sentencia impugnada sin necesidad de valorar los demás medios invocados…" (sic).

10. Apoderado el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este para conocer nuevamente el recurso de apelación contra la sentencia núm. [redacted]155, de fecha 19 de septiembre de 2019, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original de Azua, como consecuencia de la casación con envío antes descrita, el tribunal *a quo*, luego de dar cumplimiento a los criterios que dieron origen a la primera casación, procedió a instruir nuevamente el proceso, valorando el fondo de la causa y, bajo su propio criterio, revocó la decisión impugnada, acogió la demanda en nulidad de deslinde y ordenó la cancelación del certificado de título correspondiente al inmueble objeto de litis.

[1] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 2, 7 de marzo 2012, BJ. 1216.

Exp. núm.: 0154-22-00286
Solicitud núm.: 2026-R0022391/2026-R0175146
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

11. En ese tenor, la actual parte recurrente impugna nuevamente en casación la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, bajo los fundamentos de violación al debido proceso y a las garantías de defensa, motivación insuficiente e incongruencia interna del fallo entre otros vicios denunciados.

12. Lo anteriormente expuesto pone en relieve que no existe similitud entre el objeto de la impugnación en el segundo recurso de casación que nos apodera y los aspectos debatidos en el primer recurso, en tanto que, respecto de este último, se verificó una falta de motivos y una insuficiencia en la fundamentación de la sentencia, particularmente en lo relativo a la valoración integral de los trabajos de deslinde y al examen del principio de publicidad; mientras que, en el presente caso, los medios de casación invocados se dirigen a cuestionar la valoración de las pruebas, la motivación de la decisión dictada en sede de envío y las consecuencias jurídicas derivadas de la nulidad del deslinde y la cancelación del certificado de título. En tal virtud, los puntos controvertidos que sustentan el presente recurso difieren sustancialmente de aquellos aspectos de derecho previamente analizados, lo que justifica su examen por esta Tercera Sala y, en consecuencia, su competencia para conocer y decidir el recurso de casación de que se trata.

Exp. núm.: 0154-22-00286
Solicitud núm.: 2026-R0022391/2026-R0175146
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

V. Incidentes

a) en cuanto a la caducidad del recurso de casación

13. La parte recurrida [redacted] mediante instancia depositada en fecha 13 de febrero de 2026, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, solicita la caducidad del recurso alegando que el recurrente dejó vencer el plazo fatal de cinco días hábiles previstos en el artículo 19 de la Ley núm. 2-23; asimismo alega en su instancia la parte recurrida que es injustificable que la parte recurrente notificara vía diplomática su recurso de casación si en todos los actos de procedimiento realizados, los abogados habían realizado [redacted]; que la gestión realizada por vía diplomática ante la Procuraduría General no suspendía dicho plazo ni eximía al recurrente de asegurar la notificación a la recurrida.

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

b) en cuanto al domicilio en el extranjero

15. La parte recurrida sostiene además que resultaba injustificado que el recurrente acudiera a la vía diplomática para notificar el recurso de casación, debido a que esta había constituido domicilio de elección en el estudio profesional de sus abogados, ubicado en la ciudad de Santo Domingo.

16. No obstante, contrario a lo alegado, la circunstancia de haber constituido domicilio de elección en el estudio profesional de sus abogados no impedía al recurrente dirigir el emplazamiento al domicilio real de la emplazada en el extranjero. En efecto, el artículo 19 de la Ley núm. 2-23 dispone que el acto de emplazamiento será notificado a la persona misma que se emplaza, en su domicilio real o en el domicilio de elección indicado en el acto de notificación de la sentencia, configurando modalidades alternativas de notificación.

17. Conviene destacar que el ordinal 8vo. del artículo 69 del Código de Procedimiento Civil dispone lo siguiente: *A aquellos que se hallen establecidos en el extranjero, se les emplazará en el domicilio del fiscal del tribunal que deba conocer de la demanda; el fiscal visará el original y remitirá la copia al* [redacted]. No obstante, esta Suprema Corte de Justicia y el Tribunal Constitucional han establecido el criterio de que "la notificación en el extranjero solo puede ser válida y eficaz si se verifica que la persona

domiciliada en el extranjero efectivamente ha recibido la documentación que le ha sido remitida"[2].

18. En la especie, si bien el recurrente inició el procedimiento de notificación dirigido a la recurrida, domiciliada en Madrid, España, mediante las formalidades previstas en el ordinal 8vo del artículo 69 del Código de Procedimiento Civil, limitándose a diligenciar el acto ante la Procuraduría General de la República, no consta en el expediente evidencia alguna de que el Ministerio de Relaciones Exteriores hubiese remitido la documentación a las autoridades correspondientes en el extranjero, ni mucho menos prueba de su recepción efectiva por parte de la destinataria. En ese sentido, conforme al criterio sostenido por esta Suprema Corte de Justicia y el Tribunal Constitucional, la notificación practicada a una persona domiciliada en el extranjero solo puede reputarse válida y eficaz cuando se verifica que la documentación remitida ha llegado efectivamente a conocimiento de su destinatario. En ausencia de tales comprobaciones no puede tenerse por cumplida la finalidad del procedimiento especial de notificación previsto para las personas domiciliadas fuera del territorio nacional.

[2] TC/0420/15; TC/0296/18; SCJ, Primera Sala, sent. núm. SCJ-PS-22-0283, 31 de enero de 2022, BJ. 1334.

19. En vista de la irregularidad advertida, procede declarar la nulidad del acto de emplazamiento núm. 17-2026 de fecha 12 de enero de 2026 instrumentado por [redacted], por realizarse sin cumplir las formalidades sustanciales e imperativas que rigen la notificación de actos destinados a personas domiciliadas en el extranjero conforme a las disposiciones del artículo 19 de la Ley 2-23, combinado con el ordinal 8vo del artículo 69 del Código de Procedimiento Civil.

20. Cabe destacar que el presente recurso de casación se rige por la Ley núm.2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, pues fue interpuesto en fecha 30 de mayo de 2023, esto es, luego de su entrada en vigor, según resulta de la combinación de los artículos 95 de esta normativa y 1 del Código Civil.

21. Según la nueva Ley sobre recurso de casación núm. 2-23, el 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.

22. Conforme se deriva de dicho ordenamiento, 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 del

último emplazado. 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.

23. Así las cosas, de conformidad con el nuevo procedimiento de casación —establecido en los artículos 19 y 20 de la normativa 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 y no a su realización dentro del término estipulado en la ley

24. En ese orden, partiendo de la nulidad pronunciada previamente y en ausencia de un emplazamiento válido a la parte recurrida al momento de adoptarse la presente decisión, procede acoger el incidente planteado y pronunciar la caducidad del presente recurso de casación. En consecuencia, por efecto de lo anterior resulta innecesario ponderar los medios planteado en el recurso de casación pues esta declaratoria, por su propia naturaleza, lo impide.

25. De conformidad con las disposiciones del artículo 54 de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, 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, 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 CADUCIDAD del recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 202500327, de fecha 28 de octubre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas de procedimiento, ordenando su distracción a favor del Dr. [redacted]

Exp. núm.: 0154-22-00286
Solicitud núm.: 2026-R0022391/2026-R0175146
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

Núñez y el Lcdo. [redacted], abogados de la parte recurrida, quienes afirman avanzarlas en su totalidad**.**

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia. Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico, Francisco Antonio Ortega Polanco y [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.