REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0495-16-01159
Solicitud núm.: 2026-R0822747
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-26-2036

[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. 202300398, de fecha 30 de mayo de 2023, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0495-16-01159
Solicitud núm.: 2026-R0822747
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 26 de junio de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted] e [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 13 de julio de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Dr. [redacted] y Lcdo. [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de un proceso de saneamiento en relación con la parcela núm. [redacted]47, municipio Janico, provincia Santiago, a requerimiento de [redacted], la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago dictó la sentencia núm. 201700520, de fecha 11 de agosto de 2017, que acogió la reclamación, declarando a [redacted] como único sucesor de la finada [redacted] y ordenando al Registro de Títulos registrar a favor de éste los derechos de propiedad de la referida parcela.

Exp. núm.: 0495-16-01159
Solicitud núm.: 2026-R0822747
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

4. La precitada decisión fue recurrida en revisión por causa de fraude por [redacted], con la participación del [redacted] ante la Jurisdicción Inmobiliaria del Departamento Norte, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202300398, de fecha 30 de mayo de 2023, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: ACOGE las conclusiones incidentales planteadas en audiencia de fecha 07 de febrero de 2023, por el licenciado [redacted] actuando en representación del estado Dominicano, vía la oficina del [redacted] por ante la Jurisdicción Inmobiliaria departamento Norte a las cuales se adhirió el representante legal de la parte recurrida, licenciado [redacted], por ser procedentes y bien fundadas en derecho. **SEGUNDO**: DECLARA INADMISIBLE por violación al plazo prefijado, el recurso de Revisión por causa de Fraude interpuesto en fecha 09 de febrero de 2022, por el señor [redacted] en su condición de continuador jurídico del señor [redacted], quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los licenciados [redacted] e [redacted]; por los motivos expuestos. **TERCERO**: No ha lugar a condenación en costas, por no haber sido solicitado por l aparte proponente del medio de inadmisión. **CUARTO**: ORDENA a la secretaria titular de este Tribunal Superior, dar publicidad a la presente sentencia, conforme los preceptos legales fijados y, que una vez compruebe que la presente ha adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, proceda a comunicarla a la oficina de Registro de Títulos de Santiago y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales departamento Norte, para los fines correspondientes" (sic).

III. Medios de casación

Exp. núm.: 0495-16-01159
Solicitud núm.: 2026-R0822747
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Violación al artículo 86 de la ley 108, por error de interpretación y aplicación de plazo prefijado**. Segundo medio**: Contradicción de motivo y desnaturalización de los hechos. **Tercer medio**: Violación al derecho de defensa y tutela judicial efectiva. **Cuarto medio:** Insuficiencia de motivos, respecto a la incidencia de motivo, respecto a la suspensión extraordinaria de plazo por Covid-19".

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

En cuanto a la admisibilidad del recurso de casación

7. En su memorial de defensa la parte recurrida solicita, de manera principal, que se declare inadmisible por carecer de objeto el presente recurso de casación, debido a que el tribunal *a quo* con su sentencia no estatuyó sobre el fondo del proceso.

8. No obstante el pedimento anterior, por la solución que de oficio adoptará esta Tercera Sala que deriva en la misma consecuencia jurídica solicitada, resulta innecesario valorarlo.

9. Del análisis íntegro de la sentencia impugnada se verifica que en el recurso de revisión por causa de fraude conocido y decidido por el tribunal *a quo* figuró como parte correcurrida el [redacted] ante la Jurisdicción Inmobiliaria del Departamento Norte, quien, en audiencia de presentación de conclusiones al fondo celebrada en fecha 7 de febrero de 2023, solicitó que fuera declarado inadmisible por extemporáneo dicho recurso al haberse interpuesto luego de transcurrido el plazo de 2 año fijado por la ley; siendo dicho pedimento acogido por el tribunal *a quo* en la forma que consta en parte anterior de esta sentencia, por lo que resulta evidente que el [redacted], no solo se trata de una parte beneficiaria de la sentencia impugnada al haber obtenido ganancia de causa, sino además con interés en el proceso al ser la génesis de este caso un saneamiento cuya naturaleza es de orden público conforme con lo dispuesto en el artículo 20[1] de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario.

[1] . Es el proceso de orden público por medio del cual se determina e individualiza el terreno, se depuran los derechos que recaen sobre él y estos quedan registrados por primera vez

Exp. núm.: 0495-16-01159
Solicitud núm.: 2026-R0822747
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

10. En esas atenciones, el artículo 19 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación dispone que *Una vez depositado el memorial de casación y el inventario de los documentos en que se apoya en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente notificará acto de emplazamiento a todas las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de su depósito;* actuación que no fue realizada en la especie, ya que el [redacted] no fue colocado como parte recurrida ni emplazado para el conocimiento del presente recurso de casación conforme se verifica del análisis del acto núm. 0485-2026, de fecha 1 de julio de 2026, instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, a pesar de tratarse de una parte con interés en este proceso.

11. El artículo 24 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, dispone que *en caso de indivisibilidad, el recurso de casación regularmente interpuesto por una de las partes con derecho a recurrir aprovecha a las otras y las redime de la inadmisibilidad en que hubiesen incurrido, aun si estas no se unen a la instancia de casación, a menos que se base en motivos exclusivamente personales del recurrente.* Asimismo, el párrafo del referido artículo señala que *cuando es el recurrente que ha emplazado en casación a una o varias de las partes adversas y no lo ha hecho con*

respecto a otras, el recurso es inadmisible con respecto a todas, en razón de que el emplazamiento hecho a una parte intimada no es suficiente para poner a las demás partes en condiciones de defenderse, ni puede tampoco justificar la violación al principio de la autoridad de la cosa juzgada de que goza la sentencia impugnada en beneficio de estas últimas.

12. En consecuencia, ante la falta de emplazamiento del [redacted], parte beneficiada e interesada del presente proceso, procede declarar inadmisible, de oficio, el presente recurso de casación por lo motivos antes expuestos, lo que impide ponderar el incidente y los medios de casación propuestos, debido a que la inadmisibilidad, por su propia naturaleza, elude el conocimiento del fondo de la cuestión planteada.

13. De conformidad con las disposiciones del numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23 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, 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

Exp. núm.: 0495-16-01159
Solicitud núm.: 2026-R0822747
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

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. 202300398, de fecha 30 de mayo de 2023, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, 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 que figuran en la estampa.

Ber