REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]528
Solicitud núm.: 2026-R0680293
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Recaudadora de Valores de Las Américas, SRL. y Dominicana Internacional, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

SCJ-TS-26-2045
[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 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], [redacted], Fior D'Aliza, [redacted], [redacted], de apellidos [redacted], [redacted], Elvira, María del Carmen, [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]nio, de apellidos [redacted], contra la sentencia núm. 0031-TST-2026-S-00055, de fecha 5 de febrero de 2026,

Exp. núm.: [redacted]528
Solicitud núm.: 2026-R0680293
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Recaudadora de Valores de Las Américas, SRL. y Dominicana Internacional, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 2 de junio de 2026, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por la Dra. [redacted], actuando como abogada constituida de [redacted], [redacted], Fior D'Aliza, [redacted], [redacted], de apellidos [redacted], [redacted], Elvira, María del Carmen, [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]nio, de apellidos [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la razón social Recaudadora de Valores de Las Américas, SRL., representada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 3 de julio de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted].

3. En este recurso de casación figura como parte recurrida la sociedad comercial Dominicana Internacional (DISA), la cual no ha depositado memorial de defensa.

Exp. núm.: [redacted]528
Solicitud núm.: 2026-R0680293
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Recaudadora de Valores de Las Américas, SRL. y Dominicana Internacional, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde incoada por [redacted], Fior D'Aliza, [redacted], de apellidos [redacted], Elvira, María del Carmen, [redacted] y [redacted]nio, de apellidos [redacted], contra Recaudadora de Valores de Las Américas, SRL., y Dominicana Internacional, SA., (DISA), en relación con la parcela núm. 205-A-108, distrito catastral núm. 6, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 0315-2020-S-00104, de fecha 13 de noviembre de 2020, que rechazó la litis.

5. La referida decisión fue recurrida en apelación [redacted], Fior D'Aliza, [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2026-S-00055, de fecha 5 de febrero de 2026, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"PRIMERO: ACOGE en cuanto a la forma el recurso de apelación, en materia de Litis sobre Derechos Registrados, en procura de nulidad de deslinde, incoado mediante instancia de fecha 31 del mes de marzo del año 2021, por los Lcdos. [redacted], actuando en nombre y representación de los señores [redacted],

REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]528
Solicitud núm.: 2026-R0680293
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Recaudadora de Valores de Las Américas, SRL. y Dominicana Internacional, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

[redacted], Fior D´Aliza [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]; contra la sentencia núm. 0315-2020-S-00104, dictada en fecha 13 de noviembre de 2020, por la Quinta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, con relación a las parcelas núms. 205 y 205-A-108, del Distrito Catastral núm. 06, Santo Domingo Este, ubicada en el Ensanche Isabelita, solar 07, manzana núm. 02. **SEGUNDO**: RECHAZA en cuanto al fondo, el recurso de apelación, precedentemente descrito. **TERCERO:** CONFIRMA sentencia núm. 0315-2020-S-00104, dictada en fecha 13 de noviembre de 2020, por la Quinta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, con relación a las parcelas núms. 205 y 205-A-108, del Distrito Catastral núm. 06, Santo Domingo Este, ubicada en el Ensanche Isabelita, solar 07, manzana núm. 02. **CUARTO:** CONDENA al pago de las costas de procedimiento a los señores [redacted], [redacted], Fior D´Aliza [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], representados por los Licdos. [redacted], parte recurrente, en favor y provecho del Licdo. [redacted], quien actúa en representación de las compañías Recaudadora de Valores de Las Américas y Dominicana Internacional, S.A (DISA), quien afirma haberlas avanzado en su totalidad. **QUINTO:** ORDENA, a la secretaria general del Tribunal Superior de Tierras, realizar las siguientes actuaciones: A) PROCEDER a la publicación de la presente resolución en la forma que prevé la ley y sus reglamentos. B) Remitir la presente decisión, al Registro de Títulos del Distrito Nacional, a los fines de levantamiento de la litis inscrita con motivo de la demanda y recurso, una vez la presente decisión adquiera la autoridad de la

cosa irrevocablemente juzgada. C) REMITIR la presente decisión al órgano ejecutor en caso de que así corresponda juntamente a los documentos correspondiente, a fin de que procedan a la ejecución de esta, una vez haya adquirido la autoridad de la Cosa irrevocablemente juzgada. D) 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" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Falta de motivos y falta de decidir sobre la solicitud de inspección solicitada y acumulada en jurisdicción original y nuevamente ratificada y acumulada en apelación. **Segundo medio:** El recurrido invoca una figura no presentada por la parte recurrente (una supuesta estafa). **Tercer medio:** El certificado de título de la parte recurrida se fundamenta en una sentencia que no adquirió ni va adquirir la autoridad de la cosa definitivamente juzgada por tratarse de un proceso verbal. **Cuarto medio:** Insuficiencia de valoración de las pruebas alegada por el tribunal *a quo* en sus motivaciones. **Quinto medio:** Nulidad de la venta o hipoteca de la cosa ajena. **Sexto medio:** Garantía del Estado referente al certificado de título que avala el derecho de propiedad".

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel R. Herrera Carbuccia

Exp. núm.: [redacted]528
Solicitud núm.: 2026-R0680293
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Recaudadora de Valores de Las Américas, SRL. y Dominicana Internacional, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

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. Sobre la admisibilidad del recurso de casación

8. En su memorial de defensa, la parte recurrida razón social Recaudadora de Valores de Las Américas, SRL., solicita, de manera principal, declarar inadmisible por falta de interés casacional.

9. Previo al examen de la inadmisión planteada, dado su carácter perentorio, esta Tercera Sala procederá a examinar si cumple con otros requisitos exigidos para su admisibilidad, asunto que esta corte de casación puede valorar de oficio.

10. Según el artículo 19 de Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, el recurrente tendrá el deber en el término de cinco (5) días hábiles a contar de la fecha de depósito del memorial de casación en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, de emplazar a las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna.

11. Conforme se deriva de ese 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.

Exp. núm.: [redacted]528
Solicitud núm.: 2026-R0680293
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Recaudadora de Valores de Las Américas, SRL. y Dominicana Internacional, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

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, en el plazo establecido ya sea a solicitud de parte o de oficio.

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

13. En la especie, la parte recurrente notificó el memorial de casación mediante el acto núm. 639/2026 de fecha 10 de junio de 2026, instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la Primera Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional. El recurso de casación fue interpuesto en fecha 2 de junio de 2026 siendo el último día hábil para el depósito del acto el día 25 de junio de 2026, razón por la cual al depositarlo vía en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder

Judicial en fecha 26 de junio de 2026, evidencia que el referido acto fue depositado luego de haber vencido el plazo establecido en el párrafo II del artículo 20 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación[1].

14. En ese sentido, en atención a las circunstancias referidas, procede que esta Tercera Sala actuando, de oficio, declare la caducidad del recurso de casación, sin necesidad de examinar los medios de casación propuestos, debido a que la decisión adoptada, por su propia naturaleza, así lo impide.

15. De conformidad con las disposiciones del numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023 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.

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 la CADUCIDAD del recurso de casación interpuesto por [redacted], [redacted], Fior D'Aliza, [redacted], Luis

[1] Tribunal Constitucional, TC/1077/25. 27 de octubre 2025.

Exp. núm.: [redacted]528
Solicitud núm.: 2026-R0680293
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Recaudadora de Valores de Las Américas, SRL. y Dominicana Internacional, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

Germán, de apellidos [redacted], [redacted], Elvira, María del Carmen, [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]nio, de apellidos [redacted], contra la sentencia núm. 0031-TST-2026-S-00055, de fecha 5 de febrero de 2026, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, 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 y el secretario que figuran en la estampa.

mr