REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0999-23-00601
Solicitud núm.: 2024-R0314092
Recurrente: Robalostour, SA.
Recurrido: PER1 y PER2
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

SCJ-TS-24-1875

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia actuando como corte de casación, competente para conocer las materias de *tierras, laboral, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, 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 2024**, años 181° de la Independencia y 162° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por la razón social Robalostour, SA. contra la sentencia núm. 2024-0086 de fecha 25 de marzo de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noroeste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0999-23-00601
Solicitud núm.: 2024-R0314092
Recurrente: Robalostour, SA.
Recurrido: PER1 y PER2
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 28 de junio de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. Ernesto Félix Santos y Dixon Peña García, actuando como abogados constituidos de la razón social Robalostour, SA., representada por PER3

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por PER4 mediante memorial depositado en fecha 5 de julio de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por su abogado constituido Lcdo. José de Jesús Bergés Martín.

3. En el presente recurso de casación figura como parte correcurrida PER5 que no ha depositado memorial de defensa.

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en ejecución de contrato de venta en relación con las parcelas núm. O1 y distrito catastral núm. 7, municipio y provincia Samaná, incoada por PER1 contra la compañía Robalostour, SA., el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná dictó la sentencia núm. 202300149 de fecha 18 de abril de 2023, que rechazó la indicada litis.

Exp. núm.: 0999-23-00601
Solicitud núm.: 2024-R0314092
Recurrente: Robalostour, SA.
Recurrido: PER1 y PER2
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

5. La referida decisión fue recurrida en apelación por PER5 dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la sentencia núm. 2024-0086 de fecha 25 de marzo de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: Se acoge y a la vez se homologa el Acuerdo Transaccional, de fecha 05 de marzo del año 2024, legalizado por el Dr. Luis Enrique Cabrera, notario público de los del número para el Distrito Nacional, suscrito por el señor PER5 Robalostour, S.A. y PER6 estos últimos representados por el Lic. Ernesto Félix Santos, el cual de manera conclusiva reza así: "PRIMERO: LA SEGUNDA PARTE Y LA TERCERA PARTE, declaran haber recibido a su entera satisfacción, de LA PRIMERA PARTE, a la suscripción del presente acuerdo transaccional, la suma de SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/00 (RD8750,00.00), valiendo la presente formal descargo y finiquito de dicha suma, por concepto de pago transaccional del CINCUENTA POR CIENTO (30%) de todos los derechos que pudieren corresponderle en su calidad de cónyuge superviviente común en bienes de su difunto esposo señor PER7 antiguo socio mayoritario de ROBALOSTOUR, S.A., vendedora LA PRIMERA PARTE del inmueble descrito en el POR CUANTO (1) de este Acuerdo. PARRAFO II: A causa y consideración del pago recibido de LA PRIMERA PARTE: a) LA TERCERA PARTE DESISTE PURA Y SIMPLEMENTE, de manera irrevocable y de una vez y para siempre de la solicitud de reapertura de proceso y debates solicitada, indicada en el POR CUANTO (3) de este Acuerdo y de la acción que le sirve de base, así como de su apelación e intervención voluntaria ante el citado tribunal de alzada indicadas en el POR CUANTO(4) y se OBLIGA Y COMPROMETE A COMPARECER por ministerio de abogado a la audiencia fijada para el próximo 20 de marzo del 2023 ante el referido

Exp. núm.: 0999-23-00601
Solicitud núm.: 2024-R0314092
Recurrente: Robalostour, SA.
Recurrido: PER1 y PER2
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

Tribunal de Alzada, a solicitarle in voce el archivo definitivo del citado expediente número 0999-23-00601, DECLARANDO no tener ningún otro derecho o interés en contra o frente a LA PRIMERA PARTE, y en caso de subsistir alguno, renuncia irrevocablemente al mismo; b) LA TERCERA PARTE DESISTE PURA Y SIMPLEMENTE, de manera irrevocable y de una vez y para siempre de su demanda civil en nulidad de contrato de compraventa y daños y perjuicios, así como de la acción que le sirve de base, incoada contra LA PRIMERA PARTE indicada en el POR CUANTO (3) y RENUNCIA de manera irrevocable y de ante mano a cualquier decisión que intervenga por parte del Tribunal apoderado así como de cualquier otro derecho acción o interés relacionado con dicha demanda, DECLARANDO no tener ningún otro derecho o interés en contra o frente a LA PRIMERA PARTE, y en caso de subsistir alguno, renuncia irrevocablemente al mismo, en virtud de lo cual firma por acto por separado, una instancia conjunta con LA PRIMERA PARTE solicitando al mencionado tribunal apoderado el archivo definitivo del expediente número 2023-007-2666; c) RATIFICA EN TODAS SUS PARTES el desistimiento de su querella penal con constitución de actor civil, indicada en el POR CUANTO(6), DECLARANDO no tener ningún otro derecho o interés en contra o frente a LA PRIMERA PARTE, ni contra los co-querellados PER8 PER9 y el señor PER10 y en caso de subsistir alguno, renuncia irrevocablemente al mismo; d) LA SEGUNDA PARTE Y LA TERCERA PARTE RENUNCIAN dl beneficio de cualquier sentencia o decisión favorable que se hubiere dictado o que se dictare en el futuro, con relación a las instancias judiciales antes citadas, o cualesquiera otras que versen sobre los derechos registrados del inmueble descrito en el POR CUANTO (1) del presente acuerdo. PÁRRAFO II: LA PRIMERA PARTE acepta los desistimientos y renuncias de LA SEGUNDA PARTE Y LA TERCERA PARTE que otorgan en el presente Acuerdo, los cuales

implican la extinción de todas las instancias pendientes entre las partes, y el aniquilamiento de todos los derechos, acciones e intereses en que se fundamentan las demandas antes indicadas o que se relacionen con las mismas, directa o indirectamente en virtud del conflicto devenido entre LA PRIMERA PARTE, LA SEGUNDA PARTE y LA TERCERA PARTE. TERCERO: LA SEGUNDA PARTE Y LA TERCERA PARTE, DECLARAN FORMALMENTE no tener objeción alguna a que el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná declare buena y valida la demanda en ejecución de contrato de venta entre ROBALOSTOUR SA Y LA PRIMERA PARTE interpuesta por LA PRIMERA PARTE indicada en el POR CUANTO(2) de este Acuerdo, ordene la ejecución del citado contrato de venta entre ROBALOSTOUR S.A Y LA PRIMERA PARTE y ordene al Registrador de Títulos de Samaná la emisión de un certificado de título a favor de LA PRIMERA PARTE del inmueble descrito a continuación: a) "La totalidad de la parcela No. 1869-A, Distrito Catastral No. (7) del Municipio y Prov. de Samaná, la cual tiene una extensión superficial de 00 HA, 88 AS, 04 CAS, con los siguientes: Al Norte: Arroyo Barril, Sánchez y P. No. 1679; Al Este: P. No. 1680; Al Sur: Bahía de Samaná; Al Oeste: P. No. 1869 (RESTO) con todas sus mejoras consistentes en una vivienda construida de block y madera con piso de mosaico, techo de tejas con área de construcción de 150 metros cuadrados, con la siguiente distribución: 3 habitaciones, dos baños, cocina sala estar, comedor terraza, lavandería, almacén, cisterna, con todas sus anexidades y dependencia", según Certificado de Titulo No. 92-94, emitido a ROBALOSTOUR S.A., en fecha 12 de junio de 1992; b) "Inmueble identificado como parcela 1864-A, del Distrito Catastral No. 07, que tiene una superficie de 8,804.00 metros cuadrados, matricula No. 3000404618, ubicado en Santa Barbara de Samaná, Samaná, mejora consistente en una casa vivienda construida de block y madera, con piso de mosaico, techo de tejas, con área de construcción de 150 metros cuadrados, con la siguiente distribución: 3 habitaciones, dos baños, cocina sala estar, comedor terraza,

lavandería", propiedad de ROBALOSTOUR, S.A., según Certificación de estado Jurídico de Inmueble del Registro de Títulos de Samaná, de fecha 8 de febrero del 2021. CUARTO: LAS PARTES CONTRATANTES pactan expresamente que LA PRIMERA PARTE entregara a LA TERCERA PARTE la suma de SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS DOMINICANOS (RD8$750,000.00), por concepto de pago transaccional del CINCUENTA POR CIENTO (30%) restante de todos los derechos que pudieren corresponderle en su calidad de cónyuge superviviente común en bienes de su difunto esposo señor PER7 antiguo socio mayoritario de ROBALOSTOUR, S.A., vendedora a LA PRIMERA PARTE del inmueble descrito en el POR CUANTO (1) de este Acuerdo, cuando se produzcan las siguientes actuaciones judiciales y procesales: a) El TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRAS DEL DEPARTAMENTO NORESTE, emita Resolución archivando definitivamente el expediente número 0999-23-00601 relativo a la apelación e intervención voluntaria de LA TERCERA PARTE indicado en el POR CUANTO (4) de este Acuerdo; b) El Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná declare buena y valida la demanda en ejecución de contrato de venta entre ROBALOSTOUR S.A Y LA PRIMERA PARTE interpuesta por LA PRIMERA PARTE indicada en el POR CUANTO (2) de este Acuerdo, ordene la ejecución del citado contrato de venta entre ROBALOSTOUR S.A., y la misma adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada por no intervenir recurso alguno en su contra; y c) El Registrador de Títulos de Samaná emita a favor de LA PRIMERA PARTE el Certificado de Titulo matricula No. 3000404618, relativo al inmueble descrito en el POR CUANTO(1) de este Acuerdo; y d) LA PRIMERA PARTE, retire del Registro de Títulos de Samaná, el Certificado de Titulo matricula No. 3000404618, relativo al inmueble descrito en el POR CUANTO(1) de este Acuerdo, acreditándolo como propietario de dicho inmueble. QUINTO: Para todo aquello no expresamente pactado, regirán las reglas previstas en el Código Civil para la Transacción, Título XV, Libro II,

así como la legislación de derecho común. SEXTO: LAS PARTES CONTRATANTES hacen formal elección de domicilio, de la manera siguiente: LA PRIMERA PARTE, en la ADD1 con copia a: bueno Sandoval abogados (dgmail.com. LA SEGUNDA PARTE, en la de Provincia Santo Domingo, con copia a: ernesticofelix@hotmail.com. LA TERCERA PARTE en la de O2 ADD15 ADD16 Provincia Santo Domingo, con copia a: ernesticofelix@hotmail.com. SEPTIMO: Cada cláusula del presente contrato se considera como independiente de las demás, en el sentido de que la nulidad o invalidez de una disposición, en todo o en parte, no afecta en lo absoluto la validez, efecto ejecución de las demás disposiciones del contrato. OCTAVO: El presente contrato obligará y beneficiará tanto a las PARTES CONTRATANTES como a sus herederos o causahabientes. " y con él las conclusiones planteadas en la audiencia de fecha 20 de marzo del 2024, por la parte recurrente, señor PER5 a través del Lic. Roberto Hernández Difó, actuando por sí y por el Lic. Joel Enrique Bueno Sandoval; los cuales desisten del recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia descrita más arriba, al cual dio aquiescencia y aceptación la parte recurrida, con relación al inmueble de referencia, por el efecto del indicado Acuerdo Transaccional. **SEGUNDO:** Se ordena al secretario general de este tribunal dar fiel cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 100 párrafos I y II del Reglamento General Núm. 787-2022 de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria. **TERCERO**: Se ordena a la Secretaría General de este Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, por efecto del Acuerdo Transaccional, remitir al Registro de Títulos de Samaná la sentencia de primer grado con sus anexos correspondientes a los fines de ejecución. **CUARTO**: Ordena a la secretaría general de este Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, archivar de manera definitiva el

Exp. núm.: 0999-23-00601
Solicitud núm.: 2024-R0314092
Recurrente: Robalostour, SA.
Recurrido: PER1 y PER2
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

expediente de que se trata en cuanto al recurso de apelación que cursa en este Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, interpuesto en fecha 02/05/2023" (sic).

III. Medio de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único medio**: Insuficiencia de Motivos en franca violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

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 el defecto de la parte recurrida

8. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria del defecto de la parte correcurrida PER5 conforme lo prescrito en el *párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023*[1].

[1] A falta de depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia del original del memorial de defensa con constitución de abogado o del original del acto de notificación en los plazos señalados, se considerará a la parte recurrida en defecto, el cual será pronunciado en el fallo, quedando desechado del expediente el memorial de defensa que se hubiere depositado.

Exp. núm.: 0999-23-00601
Solicitud núm.: 2024-R0314092
Recurrente: Robalostour, SA.
Recurrido: PER1 y PER2
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

9. En ese tenor, resulta útil precisar que el examen de la sentencia impugnada pone de relieve que en el recurso de apelación de que estaba apoderado el tribunal *a quo* participó PER5 en calidad de parte recurrente y la sociedad comercial Robalostour, SA, en calidad de parte recurrida. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 1133/2024 de fecha 28 de junio de 2024, instrumentado por PER11 alguacil ordinario del Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción de Santo Domingo Este, mediante el cual fue emplazado PER2 PER12 quien conforme el estudio de la sentencia impugnada no fue parte en el proceso conocido ante los jueces del fondo. En esas atenciones y en vista de que ante esta corte de casación no ha sido demostrada la incidencia de la participación de PER2 PER13 en el presente recurso, procede que sea excluido, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente sentencia.

10. De igual forma, mediante el citado acto núm. 1133/2024 instrumentado por PER11 de generales que constan, por medio del cual la recurrente realizó el emplazamiento a la parte recurrida PER5 cuyo examen permite advertir que este fue notificado siguiendo el procedimiento instituido por el artículo 69.7 del Código de Procedimiento Civil, señalando

en la parte final del acto: "Nota: una vez en el lugar de mi 1er traslado me informan que no conocen a mi requerido vecinos del lugar incluso una vecina que me había recibido anteriormente me informó que fue una equivocación, dándole cumplimiento art. 69 cpc, me traslade a la esq. ciudad nueva, Mag. Proc. Fiscal D.N una vez allí hablando con PER14 quien me dijo ser empleada con calidad".

11. Sobre esta modalidad de notificación se ha establecido que de la letra del mencionado artículo 69.7 se advierte que el emplazamiento en los términos indicados, debe fijarse en la puerta del tribunal que conocerá la demanda, debiendo entregarse una copia al Fiscal que la visará; que es evidente que cuando el indicado canon legal señala "Fiscal" se refiere al Ministerio Público que ostente la representación ante el tribunal que conocerá del litigio; que, en la especie, la Suprema Corte de Justicia es el único tribunal competente para examinar las sentencias impugnadas por la vía del recurso de casación, por lo que la notificación criticada debió notificarse en manos del Procurador General de la República, por ser este el representante del Ministerio Público ante la Suprema Corte de Justicia, según lo disponía el artículo 66 de la anterior Constitución de la República Dominicana, criterio que se mantiene en el artículo 172, párrafo I de la

Constitución vigente, así como también lo dispone el artículo 30, numeral 3º de la Ley Orgánica del Ministerio Público.

12. Es pacífico el criterio de que las irregularidades de fondo mencionadas en el artículo 39 de la Ley núm. 834-78 de 1978 no son limitativas, sino que son extensivas a todas aquellas que presenten un carácter esencial relacionado con la finalidad o función de la actuación en cuestión y que adicionalmente impliquen una grave transgresión a derechos fundamentales de naturaleza procesal (tutela judicial efectiva, artículo 69 de la Constitución) de la contraparte, las que son inconvalidables e invocables de oficio por los jueces en virtud de los principios de inconvabilidad el y oficiosidad dispuestos por los artículos 7.7 y 7.11 de la ley núm. 137-11 Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales; situación que es perfectamente aplicable a la especie ya que se ha violentado una norma procesal de orden público cuya función es garantizar, en determinadas y específicas circunstancias, el derecho a la defensa (tutela judicial efectiva) de las personas contra las que se interponga una actuación procesal y que se concretan en los artículos 68 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

13. Asimismo, también debe precisarse que el carácter imperativo de las disposiciones del artículo 68 y siguientes del Código de Procedimiento

Exp. núm.: 0999-23-00601
Solicitud núm.: 2024-R0314092
Recurrente: Robalostour, SA.
Recurrido: PER15 y PER2
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

Civil, tiene como objetivo que la parte contra la que se promueve una acción tenga pleno conocimiento de esta y pueda ejercer oportunamente su derecho de defensa, regla fundamental que procura asegurar la efectiva garantía y realización de los principios procesales de contradicción y de igualdad de armas, principios que imponen a los órganos judiciales el deber de asegurar la equidad en el curso del proceso en el que participan las partes e impedir que a estas arbitrariamente se les impongan limitaciones que puedan desembocar en una situación de indefensión que lesione notoriamente sus derechos fundamentales de naturaleza procesal y que, como se refirió anteriormente, se encuentran consagrados en el artículo 69 de la Constitución.

14. En vista de la irregularidad advertida y al observarse que la parte correcurrida PER1 no produjo su memorial de defensa ni demás actuaciones respecto del recurso que nos ocupa, procede declarar la nulidad del acto núm. 1133/2024 de fecha 28 de junio de 2024 instrumentado por PER11 alguacil ordinario del Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción de Santo Domingo Este, contentivo de emplazamiento, por realizarse sin cumplir con las formalidades sustanciales e imperativas trazadas por el artículo 69.7 del Código de Procedimiento Civil, sin necesidad de hacer constar esta solución en la parte resolutiva.

15. Cabe destacar que el presente recurso de casación se rige por la Ley núm. 2-23 pues fue interpuesto en fecha 17 de octubre de 2023, esto es, luego de su entrada en vigor, según resulta de la combinación de los artículos 95 de esta norma y 1ero. del Código Civil.

16. Según la 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.

17. 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.

18. Así las cosas, de conformidad con el 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 quien (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.

19. A esos efectos, en ausencia de un emplazamiento válido a la parte recurrida PER1 y en virtud de la nulidad del acto núm. 1133/2024, de fecha 28 de junio de 2024, instrumentado por PER11 anteriormente pronunciada, procede declarar de oficio, la caducidad del presente recurso de casación.

20. De conformidad con las disposiciones del numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, 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, la doctrina jurisprudencial observada y sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

Exp. núm.: 0999-23-00601
Solicitud núm.: 2024-R0314092
Recurrente: Robalostour, SA.
Recurrido: PER1 y PER2
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

FALLA

PRIMERO: Declara la CADUCIDAD del recurso de casación interpuesto por la razón social Robalostour, SA. contra la sentencia núm. 2024-0086 de fecha 25 de marzo de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noroeste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico.

César José García Lucas, 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

[redacted]

PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA
Manuel A. Read Ortiz
Manuel R. Herrera Carbuccia
Moises A. Ferrer Landron
Anselmo A. Bello Ferreras
Rafael Vasquez Goico
Cesar J. Garcia Lucas
Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:
https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/HPFB-34YI-RFE6-3B7G

PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA