REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0495-22-03769
Solicitud núm.: 2024-R0225045
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-25-0115

[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 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 secretaría de la Sala en la sede de la Suprema Corte de Justicia ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **31 de enero de 2025**, años 181° de la Independencia y 162° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 202400467 de fecha 26 de marzo de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0495-22-03769
Solicitud núm.: 2024-R0225045
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 14 de mayo de 2024 en el centro de servicio presencial 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], [redacted] y [redacted], mediante memorial depositado en fecha 5 de junio de 2024 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted].

3. De igual manera, la defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] y [redacted], mediante memorial depositado en fecha 10 de junio de 2024 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted].

Exp. núm.: 0495-22-03769
Solicitud núm.: 2024-R0225045
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

4. En este recurso de casación figura como parte correcurrida la razón socialk Playa Cofresí, C. por A., la cual no ha depositado memorial de defensa.

II. Antecedentes

5. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde en relación con la parcela núm. [redacted]45, Distrito Catastral núm. 9, municipio y provincia Puerto Plata, incoada por [redacted], [redacted] y [redacted] contra [redacted], Inversiones Jordan, C. por A., y [redacted], con la intervención voluntaria de [redacted] y [redacted] y con la intervención forzosa de la entidad Playa Cofresí, C. por A., el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata dictó la sentencia núm. 020269-22-00127 de fecha 28 de marzo de 2022, que rechazó la referida litis y las demandas en intervención.

6. La precitada decisión fue recurrida en apelación, de manera principal, por [redacted] y [redacted] y, de manera incidental, por [redacted] y [redacted], con la intervención

Exp. núm.: 0495-22-03769
Solicitud núm.: 2024-R0225045
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

forzosa de la razón social Playa Cofresí, C. por A., dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202400467 de fecha 26 de marzo de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: En cuanto al fondo, ACOGE tanto del recurso de Apelación principal interpuesto en fecha 19 de agosto de 2022, por los señores [redacted], y [redacted], quienes tienen cono abogado constituido y apoderado especialmente al licenciado [redacted] como el recurso de apelación incidental interpuesto en fecha 21 de febrero de 2023, por los señores [redacted] y [redacted], quienes tienen como abogados constituidos y apoderados especiales a los licenciados [redacted], contra la sentencia No. 0269-22-00127 de fecha 28 de mayo de 2022 respecto a la litis sobre derechos registrados en solicitud de Nulidad de Deslinde, que involucra la parcela No.[redacted]45 del municipio y provincia de Puerto Plata, por los motivos expuestos en esta sentencia. **SEGUNDO**: REVOCA en todas sus partes la sentencia No. 0269-22-00127 de fecha 28 de mayo de 2022 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata respecto a la litis sobre derechos registrados en solicitud de Nulidad de Deslinde, que involucra la parcela No. [redacted]45 del municipio y provincia de Puerto Plata y este Tribunal actuando por propia autoridad y contrario imperio DECIDE: **TERCERO**: ACOGE tanto en la forma como en el fondo, la litis sobre derechos registrados en solicitud de Nulidad de Deslinde administrativo, incoada por los señores [redacted], [redacted] y [redacted], por medio de su representante

Exp. núm.: 0495-22-03769
Solicitud núm.: 2024-R0225045
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

legal, licenciado [redacted], por procedente y justificada. **CUARTO**: ACOGE tanto en la forma como en el fondo, la intervención voluntaria ejercida por los señores [redacted] y [redacted] debidamente representados por los licenciados [redacted] y [redacted]: **QUINTO**: ANULA el deslinde administrativo aprobado mediante resolución de aprobación No. [redacted]03 de fecha 06 de abril de 2018, ejecutado dentro de la parcela No. 201, del distrito catastral No. 9, del municipio y provincia de Puerto Plata, por el agrimensor [redacted] CODIA No. 35575 a requerimiento del señor [redacted] y que dio como resultado la parcela posicional No. [redacted]45 del municipio y provincia de Puerto Plata, con una extensión superficial de 5,802.05 metros cuadrados. **SEXTO**: ORDENA a la Dirección Regional de Mesuras Catastrales del Departamento Norte, proceder a cancelar la designación catastral posicional denominada [redacted]45 del municipio y provincia de Puerto Plata, con una extensión superficial de 5,802.05 metros cuadrados. S**ÉPTIMO**: ORDENA al Registro de Títulos de Puerto Plata, CANCELAR el certificado de título matrícula [redacted] expedido a favor del señor [redacted] y que ampara la parcela posicional [redacted]45 del municipio y provincia de Puerto Plata, con una extensión superficial de 5,802.05 metros cuadrados. **OCTAVO**: ORDENA a la secretaria titular de este Tribunal, DAR PUBLICIDAD a la presente sentencia, conforme mandato legal y una vez la misma haya adquirido la autoridad de la cosa juzgada, proceda a comunicarla al Registro de Títulos de Puerto Plata y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales. **NOVENO**: CONDENA al señor [redacted] al pago de las costas de este proceso, con distracción a favor de los licenciados [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], abogados que afirman estarlas avanzando" (sic).

Exp. núm.: 0495-22-03769
Solicitud núm.: 2024-R0225045
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Desnaturalización de los hechos. **Segundo medio:** Violación de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario. Articulo 1315 Código Civil dominicano; Resolución no. 3642-2016 de Desjudicialización de Deslinde Procedimientos Diversos, artículos 51, 68 y 69 de la Constitución Dominicana" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Manuel Alexis Read Ortiz**

8. 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 solicitud de condenación por temeridad del recurrente

9. En su memorial de defensa la parte correcurrida [redacted], [redacted] y [redacted] solicitan que se condene a la parte recurrente al pago de una indemnización no menor al equivalente de 10 salarios mínimos del más alto para el sector privado, por haber interpuesto un recurso de casación a

sabiendas de que las pruebas aportadas demuestran que el deslinde fue realizado sin sustento legal y que además no cumple con los requisitos de ley para su admisibilidad ya que: a) no presenta interés casacional definido; b) no desarrolla claramente los medios que sustentan el recurso; c) desarrolla argumentos de medios no presentados; y d) citan cuestiones de hecho y derecho con mucha ambigüedad; de ahí que el recurso solo fue interpuesto con el fin de dilatar el proceso judicial.

10. La Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación establece en su artículo 56 lo siguiente: …*El recurrente en casación y su abogado constituido, que sucumben en su recurso pueden, en caso de que el recurso sea considerado abusivo, temerario o de mala fe, por ser notoriamente improcedente, inadmisible o dilatorio, a solicitud de parte interesada, ser condenados individual o solidariamente al pago de una multa civil, cuyo monto no puede superar el equivalente a diez salarios mínimos del más alto para el sector privado, vigente al momento del fallo.*

11. En ese tenor, la referida parte correcurrida se ha limitado a señalar que el recurrente ha ejercido su recurso de casación a sabiendas de que el deslinde se hizo de manera irregular y que además no reúne los criterios de admisibilidad de la Ley núm. 2-23, sin embargo, no expone de manera

concreta en cuáles hechos se encuentra caracterizada una mala fe, abuso y temeridad que puedan dar lugar a la indemnización solicitada.

12. Es importante hacer constar que la mala fe, el abuso y la temeridad notoria al ser conceptos jurídicos indeterminados, es una tarea que corresponde apreciar a los tribunales de justicia, convirtiéndose en un tema extremadamente casuístico y de la discrecionalidad de los jueces apoderados.

13. Por tal motivo, el solo hecho de que el recurso resultare inadmisible o fuere rechazado no implica automáticamente la condenación por abuso y temeridad o mala fe procesal, sin que el tribunal establezca en el caso apoderado que la parte recurrente esté actuando en forma notoria de mala fe, situación que no se puede establecer de manera plena en el presente caso por lo que, en consecuencia, se rechaza esta pretensión.

VI. Sobre el defecto de la parte correcurrida razón social Playa Cofresí, C. por A.

14. Previo al examen del recurso de casación esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria del defecto de la parte correcurrida la entidad Playa

Exp. núm.: 0495-22-03769
Solicitud núm.: 2024-R0225045
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Cofresí, C. por A., conforme con lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación[1].

15. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 828/24 de fecha 20 de mayo de 2024 instrumentado por [redacted], alguacil de estrados del Tribunal de Ejecución de la Pena de Puerto Plata, mediante el cual la recurrente realizó el emplazamiento a la parte correcurrida, cuyo examen permite advertir que se notificó en la calle [redacted] núm. 343, municipio San Felipe, provincia Puerto Plata, lugar que se hace constar como domicilio social de la entidad Playa Cofresí, C. por A. y que una vez allí habló con [redacted], quien le manifestó ser su representante y tener calidad para recibirlo; sin embargo, del análisis de la sentencia impugnada se verifica que se hace constar como domicilio social de dicha entidad la calle Beller núm. 7 del mismo municipio y provincia, sin que en dicho acto se expresen los motivos por los cuales el ministerial no realizó el emplazamiento en el domicilio social reconocido en la decisión objetada y que esta corte de casación reconoce como válido en tanto que al expediente formado con motivo del presente recurso de casación no fue aportado ningún documento que permita determinar si el domicilio

[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.

consignado en el referido acto de emplazamiento efectivamente pertenece a la entidad Playa Cofresí, C. por A., y no así el establecido en la decisión objetada.

16. En esas atenciones, las disposiciones del artículo 68 del Código de Procedimiento Civil disponen que *Los emplazamientos deben notificarse a la misma persona, o en su domicilio…;* indicando más adelante el párrafo 5 de dicho artículo que *A las sociedades de comercio, mientras existan, en la casa social; y si no lo hay, en la persona o domicilio de uno de los socios;* norma que ha sido reafirmada por la jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia al establecer que *las personas morales deben ser notificadas en el lugar de su establecimiento o casa social y, en su defecto, en manos de su representante legal o de uno de sus socios*[2]*;* es decir, que solo en aquellos casos en que se imposibilite determinar y localizar el domicilio social real de una persona moral se admitirá que la notificación sea efectuada en el domicilio de uno de sus socios o representante legal; no obstante, dicha situación no ha sido la constatada en la especie, motivos por los cuales procede declarar la nulidad del referido acto núm. 828/24 de fecha 20 de mayo de 2024, por no ser realizado conforme a las normas y la jurisprudencia vigente.

[2] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 1, 5 de octubre 2005, BJ. 1139; sent. núm. 3, 18 de diciembre 2002, BJ. 1105

17. Ahora bien, corresponde a esta corte de casación determinar si en la especie se verifica la existencia de un vínculo de indivisibilidad de la parte correcurrida Playa Cofresí, C. por A., respecto del inmueble objeto de litigio que impida que el presente recurso de casación sea valorado sin su participación o, por lo contrario, pronunciar la caducidad parcial conforme al criterio establecido por esta Tercera Sala según el cual *si bien la falta de un emplazamiento válido produce en principio la caducidad del recurso, es preciso destacar que cuando se verifica que la parte que no fue regularmente emplazada no es beneficiaria de la decisión impugnada y que no existe un vínculo de indivisibilidad del objeto litigioso, la caducidad debe ser pronunciada de manera parcial respecto a esta*[3].

18. En el caso, se constata que la parte correcurrida Playa Cofresí, C. por A., figuró como interviniente forzosa tanto en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original como ante la alzada, siendo rechazadas sus pretensiones en primer grado y acogidas en apelación. En el referido recurso dicha parte estableció que se adhería a los planteamientos de los recurrentes principales [redacted], [redacted] y [redacted] quienes apoyaban su recurso argumentando que el deslinde realizado por [redacted]

[3] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1339, 31 de julio 2024, boletín inédito

había sido realizado sin que el solicitante tuviera la ocupación del terreno que deslindó, que no hizo constar quiénes son los verdaderos colindantes, que su deslinde se superpone con terrenos que no le pertenecen y que no se cumplió con el principio de publicidad establecido en la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario relativo a la publicación de los avisos de mensura según lo dispone dicha norma, por lo que se trataron de trabajos realizados basados en informaciones falsas. Al valorar los elementos de prueba que le fueron depositados, el tribunal *a quo* determinó que ciertamente el deslinde practicado por la actual parte recurrente debía ser anulado en razón de que por un lado, la parte recurrida en apelación no pudo demostrar que realmente ocupa la porción de terreno que administrativamente deslindó y, por otro lado, no se constató que el agrimensor actuante haya cumplido con los requisitos de notificar a todos los copropietarios colindantes y terceros que pudieran considerarse afectados.

19. En ese sentido, del análisis íntegro de la sentencia impugnada se constata que la entidad Playa Cofresí, C. por A., es titular registral de una porción de terreno de 23,165 mts2 dentro de la parcela núm. 201, Distrito Catastral núm. 9, municipio y provincia Puerto Plata siendo la misma parcela de la cual resultó la parcela núm. [redacted]45 cuya nulidad era requerida; que en

Exp. núm.: 0495-22-03769
Solicitud núm.: 2024-R0225045
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

fecha 1 de septiembre de 2017 vendió a favor de [redacted] una porción de terreno de 150 mts2 dentro de esta parcela; que en la misma fecha vendió a favor de [redacted] y [redacted] una porción de terreno de 875 mts2 y en fecha 2 de octubre de 2017 vendió a favor de [redacted] y [redacted] una porción de terreno de 1500 mts2; que conforme con la certificación del estado jurídico del inmueble de referencia de fecha 20 de diciembre de 2018, la entidad Playa Cofresí, C. por A., sigue ostentando la titularidad de los derechos de propiedad sobre la porción de terreno de 23,165mts2.

20. En ese tenor, aun cuando la parte correcurrida Playa Cofresí, C. por A., haya transferido parte de sus derechos sobre el presente inmueble no cabe dudas de que aun mantiene derechos vigentes dentro de la parcela objeto de litis por lo que al haber intervenido en el proceso conocido por los jueces de fondo pretendiendo obtener la nulidad del deslinde por no haberse realizado conforme con las normas de publicidad establecidas en la ley, además de no haberse colocado en los planos correspondientes a los reales colindantes y propietarios de derechos dentro de la parcela, argumentos que fueron validados y acogidos por el tribunal *a quo,* permite determinar que su participación resulta de importancia en este proceso ya que no solo formó

parte en los proceso de fondo cuyas pretensiones fueron validadas mediante la sentencia actualmente impugnada, sino que además es la titular de los derechos registrados que se consideraron afectados por el deslinde anulado, de ahí que se trata de una parte beneficiada de la decisión cuestionada.

21. 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.*

22. 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.*

23. A esos efectos, en ausencia de un emplazamiento válido a la parte correcurrida Playa Cofresí, C. por A., y en virtud de la nulidad del acto anteriormente pronunciada, es indudable que el recurso de casación frente a

todos debe ser declarado inadmisible ya que las contestaciones deben realizarse de manera contradictoria frente a todas las partes del proceso por el vínculo de indivisibilidad que existe en el objeto del litigio.

24. En consecuencia, procede declarar, de oficio, la inadmisibilidad del recurso de casación, lo que impide ponderar el memorial de casación debido a que la inadmisibilidad, por su propia naturaleza, elude el conocimiento del fondo de la cuestión planteada.

25. 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.

VII. 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 INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 202400467 de fecha 26 de

Exp. núm.: 0495-22-03769
Solicitud núm.: 2024-R0225045
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

marzo de 2024 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 Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico.

[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