REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]73
Solicitud núm.: 2024-R0598887
Recurrente: [redacted] y Aris Odalis Peña Flamberg
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-25-0634

[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 [redacted]is 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 **28 de marzo de 2025**, años 182° de la Independencia y 162° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted] y Aris Odalis Peña Flamberg contra la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00274 de fecha 21 de mayo de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]73
Solicitud núm.: 2024-R0598887
Recurrente: [redacted] y Aris Odalis Peña Flamberg
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 9 de octubre de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted] y Aris Odalis Peña Flamberg.

2. En este recurso de casación figuran como partes correcurridas [redacted], [redacted] y Eulogio del Orbe Mota, las cuales no han depositado memorial de defensa.

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en desalojo en relación con el apartamento A, segunda planta y la azotea, edificado dentro del solar núm. 4, manzana núm. 2009, Distrito Catastral núm. 1, Distrito Nacional, incoada por [redacted] y Aris Odalis Peña Flamberg, contra [redacted], [redacted] y Eulogio del Orbe, la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 0315-2018-S-00162 de fecha 27 de diciembre de 2018, que acogió la excepción declinatoria de incompetencia en razón de la materia y remitió a las partes al tribunal competente para que introduzcan su acción.

Exp. núm.: [redacted]73
Solicitud núm.: 2024-R0598887
Recurrente: [redacted] y Aris Odalis Peña Flamberg
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

4. La referida decisión fue recurrida en apelación por [redacted] y Aris Odalis Peña Flamberg, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00274, de fecha 21 de mayo de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, el presente recurso de apelación incoado en fecha 1ro. de febrero del año 2019, por los señores [redacted] y Aris Odalis Peña Flamberg, por conducto de su abogado Dr. [redacted], en contra de la sentencia núm. 0315-2018-S-00162, dictada por la Quinta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en fecha 27 de diciembre de 2018, con ocasión de la demanda en desalojo de intrusos, promovida por la parte recurrente, por haber sido canalizado a la luz de los cánones procedimentales aplicables a la materia. **SEGUNDO**: ACOGE, en cuanto al fondo, el recurso de apelación, en consecuencia, REVOCA la sentencia núm. 0315-2018-S-00162, dictada por la Quinta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en fecha 27 de diciembre de 2018, por los motivos antes expuestos. **TERCERO**: En cuanto a la demanda primigenia, tendente a que ordene el desalojo de los señores [redacted], [redacted] y Eulogio del Orbe Mota, RECHAZA, al no haber sido probada la condición de intrusos u ocupantes ilegales. **CUARTO**: CONDENA a la parte recurrente, señores [redacted] y Aris Odalis Peña Flamber, al pago de las costas causadas, ordenando su distracción en favor y provecho de los Lcdos. [redacted] y Elizor [redacted], representante del corecurrido [redacted], por haber presentado conclusiones en ese sentido**. QUINTO**: ORDENA el desglose de las piezas aportadas, debiendo dejarse copia certificada en la glosa. **SEXTO**:

Exp. núm.: [redacted]73
Solicitud núm.: 2024-R0598887
Recurrente: [redacted] y Aris Odalis Peña Flamberg
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

ORDENA a la secretaria general del Tribunal Superior de Tierras, proceder a la publicación de la presente sentencia en la forma que prevé la ley y sus reglamentos, así como su notificación, al Registro de Títulos del Distrito Nacional, para fines de cancelación de la anotación provisional de la litis, realizada en atención a lo dispuesto en el párrafo IV del artículo 132 del Reglamento de Tribunales de Tierras. **SÉPTIMO**: COMISIONA a cualquiera de los siguientes ministeriales: [redacted], [redacted] y/o [redacted], para la notificación de la presente sentencia" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Violación a la ley. 1) ARTS.: 51,68,69,74.2 Y 75.1 DE LA CONSTITUCION, R.D.; ART 51. 2) Violacion a la ley 108-05, de registro inmobiliario, R.D. EN SUS ARTS.: 3,29,47,48,49,74 a 78,90,91,100 Y 102; Y SUS PRINCIPIOS: CUARTO Y QUINTO; 3) VIOLACIONES DE ARTS.: 214 AL 217, DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVIL, R.D.; 4) VIOLACION DE LOS ARTS.: 10.3,164 A 179 DEL REGLAMENTO GRAL DEL REGISTRODE TITULOS, R.D.; 5) El ART.17 DE LA LEY 5038 DEL REGIMEN DE CONDOMINIOS, R.D.; **Segundo medio**: Contradicción DE Motivos, Falta de base legal, Violación al derecho de defensa, Insuficiencia de motivos, Desnaturalización de los hechos y documentos" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

6. Esta sala es competente para conocer del presente recurso de conformidad

Exp. núm.: [redacted]73
Solicitud núm.: 2024-R0598887
Recurrente: [redacted] y Aris Odalis Peña Flamberg
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

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 las partes recurridas

a) En cuanto a la parte correcurrida [redacted]

7. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria del defecto de la parte correcurrida [redacted], conforme con lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23.

8. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 201/2024 de fecha 15 de octubre de 2024 instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la Segunda Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por medio del cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a la parte correcurrida [redacted], cuyo examen permite advertir que se notificó [redacted], apto. A, 2do. nivel, lugar en el que, conforme lo consignado en la sentencia impugnada, posee su domicilio [redacted], expresando el ministerial que fue entregado en la persona de su requerido.

9. En vista de que el acto de emplazamiento cumplió con las exigencias requeridas por el artículo 20 de la Ley núm. 2-23 y hasta el momento, la parte

correcurrida no ha realizado las actuaciones que la precitada norma coloca a su cargo, procede declararla en defecto, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

b) En cuanto a la parte correcurrida [redacted] *y Eulogio del Orbe Mota*

10. Por medio del mencionado acto núm. 201/2024 de fecha 15 de octubre de 2024, instrumentado por [redacted], de generales que constan, la recurrente realizó el emplazamiento a la parte correcurrida [redacted] y Eulogio del Orbe Mota, cuyo examen permite advertir que se notificó [redacted], apto. B, 2do. nivel, lugar en el que afirma el ministerial actuante tienen su domicilio [redacted] y Eulogio del Orbe Mota, expresando que fue entregado a [redacted], quien manifestó ser vecino de sus requeridos, realizando una nota al final del documento donde señala: *Nota: El señor* [redacted] *se negó a firmar por su vecino. CED* [redacted].

11. En el tenor de lo anterior se advierte que el alguacil actuante emplazó a la parte correcurrida [redacted] y Eulogio del Orbe Mota en manos de un vecino, sin previamente comprobar y hacer constar en su acto la ausencia de sus requeridos en el lugar al que se trasladó, ni la de sus parientes,

empleados o sirvientes, motivo por el cual la notificación del recurso no puede ser considerada como un acto válido para surtir los efectos a los que fue destinado, de conformidad con lo que dispone el artículo 19 párrafo I de la Ley núm. 2-23, que expresa: *el acto será notificado a la persona misma que se emplaza o en su domicilio real, o en el domicilio de elección que indique el acto de notificación de la sentencia, si fuere el caso*.

12. Es útil resaltar, que de conformidad con el artículo 68 del Código de Procedimiento Civil *los emplazamientos deben notificarse a la misma persona, o en su domicilio…* De igual forma, resulta oportuno señalar que, según el criterio jurisprudencial de esta Suprema Corte de Justicia, *los alguaciles solo pueden notificar los emplazamientos en manos de los vecinos de las personas emplazadas cuando no las encontraren al trasladarse a su domicilio ni a ninguno de sus parientes, empleados o sirvientes*[1]; lo que no podemos advertir en este caso, puesto que la parte recurrida [redacted] y Eulogio del Orbe Mota no ha comparecido a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia en ocasión del presente recurso ya que no ha producido ni notificado su memorial de defensa.

13. 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

[1] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 1423, 212 de julio 2017, BJ.1280

Exp. núm.: [redacted]73
Solicitud núm.: 2024-R0598887
Recurrente: [redacted] y Aris Odalis Peña Flamberg
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

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 inconvalibilidad 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 el artículo 68 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

14. Asimismo, también debe precisarse que el carácter imperativo de las disposiciones del artículo 68 y siguientes del Código de Procedimiento Civil tienen 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 expresó anteriormente, se encuentran consagrados en el artículo 69 de la Constitución.

15. Por tanto, el a acto núm. 201/2024 de fecha 15 de octubre de 2024, instrumentado por [redacted], de generales que constan, por medio del cual la recurrente realizó el emplazamiento a la parte correcurrida [redacted] y Eulogio del Orbe Mota, no resulta eficaz, pues no cumplió con su cometido, que era llevar al conocimiento de esa parte el contenido del memorial de casación y emplazar a la parte correcurrida a comparecer ante esta Suprema Corte de Justicia, para exponer sus medios de defensa.

16. Cabe destacar que el artículo 24 de la Ley núm. 2-23, 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.

17. En ese sentido, el recurso de casación que se interponga contra una sentencia que aprovecha a varias partes entre cuyos intereses exista el vínculo de la indivisibilidad, tiene que ser notificado a todas las partes beneficiarias de ella, pues si el intimante emplaza a una o varias de estas y no lo hace respecto de las demás, el recurso debe ser declarado inadmisible en cuanto a todas las partes, en interés de preservar los fines esenciales de la administración de justicia y de la unidad de las decisiones judiciales, de manera que el litigio se resuelva definitivamente por una sola decisión.

18. De modo que, al concurrir pluralidad de partes, que resultaron beneficiadas con la sentencia impugnada y existir indivisibilidad en el objeto litigioso, estamos ante un proceso en que lo decidido en el caso afecta el interés de las demás partes no emplazadas.

19. Por tanto, la ponderación de esta vía recursiva sin el debido emplazamiento a [redacted] y Eulogio del Orbe Mota, puede afectar negativamente sus intereses, al no haber sido puestos en causa de manera regular para el conocimiento del presente recurso de casación ya que contra

estos de igual forma se demandó el desalojo del inmueble objeto de la litis y resultaron beneficiarios de la sentencia impugnada, al ser rechazada la demanda y confirmada dicha sentencia en el tribunal de alzada; razón por la cual procede declararlo 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.

20. En consecuencia, procede declarar de oficio inadmisible el recurso de casación sin necesidad de ponderarlo, debido a que esta decisión, por su propia naturaleza, lo impide.

21. 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:

FALLA

PRIMERO: Declara INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por Elvin

Exp. núm.: [redacted]73
Solicitud núm.: 2024-R0598887
Recurrente: [redacted] y Aris Odalis Peña Flamberg
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

[redacted] y Aris Odalis Peña Flamberg contra la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00274 de fecha 21 de mayo de 2024 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: [redacted]is 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 secretario que figuran en la estampa.

da