REPÚBLICA DOMINICANA
[redacted] **DE JUSTICIA**

Exp. núm.: [redacted]1321
Solicitud núm.: 2025-R0034913
Recurrente: Asociación Popular de Ahorros y Préstamos (APAP)
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-25-1032

[redacted] [redacted]

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la [redacted] 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 [redacted] de Justicia ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **29 de abril 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 la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos (APAP) contra la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00374 de fecha 18 de julio de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]1321
Solicitud núm.: 2025-R0034913
Recurrente: Asociación Popular de Ahorros y Préstamos (APAP)
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 15 de enero de 2025 en la secretaría general de la [redacted] de Justicia, suscrito por el Dr. [redacted] y los Lcdos. [redacted], Amildy Sameyris [redacted], [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos (APAP), representada por [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 24 de enero de 2025 en el centro de servicios secretariales de la [redacted] de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted], Mercedes Peralta y [redacted].

3. En este recurso de casación figura como parte correcurrida [redacted] y [redacted], que a la fecha de la presente decisión no ha depositado memorial de defensa.

Exp. núm.: [redacted]1321
Solicitud núm.: 2025-R0034913
Recurrente: Asociación Popular de Ahorros y Préstamos (APAP)
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde en relación con la parcela núm. 1-Sub-11, Distrito Catastral núm. 22, municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, incoada por [redacted], [redacted] y [redacted] contra la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos (APAP), la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 0314-2022-S-00090 de fecha 15 de junio de 2022, que declaró inadmisible la demanda por haber sido incoada por una sucesión innominada y sin personería jurídica.

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], [redacted] y [redacted], con la intervención voluntaria de [redacted] y [redacted] y con la intervención forzosa de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00374 de fecha 18 de julio 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 recurso de apelación interpuesto en fecha 5 de diciembre del año 2022, por los señores [redacted], [redacted] y [redacted];

Exp. núm.: [redacted]1321
Solicitud núm.: 2025-R0034913
Recurrente: Asociación Popular de Ahorros y Préstamos (APAP)
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

por conducto de sus abogados constituidos y representantes legales [redacted], Mercedes Peralta y [redacted], contra la sentencia núm. 03 14-2022-S-00090, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en fecha 15 de junio de 2022, con ocasión de la litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde, relativo a la parcela núm. 1-Subd-11, distrito catastral 22 Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, interpuesta por los recurrentes, por haber sido interpuestos de conformidad con la norma que rige la materia. **SEGUNDO:** ACOGE el indicado recurso de apelación y REVOCA en todas sus partes la sentencia núm. 0314-2022-S-00090, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en fecha 15 de junio de 2022, y ACOGE la demanda primigenia interpuesta en fecha 20 de enero de 2021, por los motivos expuestos. **TERCERO:** DECLARA nulos los trabajos de mensura para deslinde practicados por el agrimensor [redacted], que dieron como resultado la parcela 1-SUBD-11 del distrito catastral 22 del Distrito Nacional, por los motivos expuestos. **CUARTO:** ORDENA al Registro de Títulos correspondiente, cancelar el certificado de título matricula [redacted], que ampara el derecho de propiedad de la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos sobre el inmueble identificado como parcela 1-SUBD-1 1 del distrito catastral 22 del Distrito Nacional, con una superficie de 2,517 metros cuadrado; y emitir una constancia anotada que avale tales derechos a nombre de la referida entidad. **QUINTO:** 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, y NOTIFICAR la misma al Registro de Títulos de Santo Domingo y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, para los fines correspondientes. **SEXTO:** CONDENA a la parte recurrida, Asociación Popular de Ahorros y Préstamos al pago de las costas procesales en favor de los [redacted], Mercedes Peralta, [redacted] y [redacted], de conformidad con el artículo 66 de la Ley número 108-05, sobre

Exp. núm.: [redacted]1321
Solicitud núm.: 2025-R0034913
Recurrente: Asociación Popular de Ahorros y Préstamos (APAP)
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Registro Inmobiliario. **SÉPTIMO:** ORDENA a la secretaria general del Tribunal Superior de Tierras DESGLOSAR en manos de las partes o sus abogados, las piezas aportadas en sustento de Sus pretensiones, debiendo dejar copia certificada de la misma" (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Desnaturalización de los hechos y las pruebas. **Segundo medio**: Violación al debido proceso y al derecho de defensa art. 69 de la Constitución" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Manuel Alexis Read Ortiz**

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 correcurrida [redacted] *y* [redacted]

8. Previo al examen del recurso de casación esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria del defecto de la parte correcurrida [redacted]

Exp. núm.: [redacted]1321
Solicitud núm.: 2025-R0034913
Recurrente: Asociación Popular de Ahorros y Préstamos (APAP)
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Reyes y [redacted], conforme lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23[1].

9. En ese contexto, en el expediente reposa depositado el acto núm. 70/2025 de fecha 18 de enero de 2025 instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, mediante el cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a la parte recurrida, cuyo examen permite advertir que el ministerial se trasladó a la [redacted], provincia Santo Domingo, lugar que hace constar como domicilio de [redacted] y [redacted] y que una vez allí habló con [redacted] y [redacted], quienes le manifestaron no conocer a dichas personas, por lo que en ese tenor procedió a realizar la notificación por domicilio desconocido conforme lo dispuesto en los artículos 68 y 69 numeral 7 del Código de Procedimiento Civil, trasladándose al edificio que alberga a la Jurisdicción Inmobiliaria del Departamento Central ubicada en la avenida Independencia esquina avenida [redacted] y que

[1] A falta de depósito en la secretaría general de la [redacted] 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.: [redacted]1321
Solicitud núm.: 2025-R0034913
Recurrente: Asociación Popular de Ahorros y Préstamos (APAP)
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

una vez allí notificó el acto en la puerta de la secretaría general del Tribunal de Tierras y en las oficinas del [redacted].

10. En esas atenciones, es importante destacar que las disposiciones del numeral 7 del artículo 69 del Código de Procedimiento Civil, establecen que: *A aquellos que no tienen ningún domicilio conocido en la República, en el lugar de su actual residencia; si no fuere conocido ese lugar, el emplazamiento se fijará en la puerta principal del local del tribunal que deba conceder de la demanda, entregándose una copia al fiscal, que visará el original…*

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 en el tribunal que conocerá del litigio; que la [redacted] de Justicia es el único tribunal competente para examinar las sentencias impugnadas por la vía del recurso de casación, por lo que es obvio que en ausencia de un domicilio conocido de las indicadas partes correcurridas el emplazamiento debió notificarse tanto en el edificio que alberga a esta [redacted] de Justicia como en manos del Procurador General de la República, por ser este el representante del Ministerio Público

Exp. núm.: [redacted]1321
Solicitud núm.: 2025-R0034913
Recurrente: Asociación Popular de Ahorros y Préstamos (APAP)
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

ante esta alta corte, según lo dispone el artículo 172 párrafo I de la Constitución vigente, así como también lo dispone el artículo 30 numeral 3 de la ley Orgánica del Ministerio Público, asunto que se verifica no fue realizado en la especie.

12. Es criterio pacífico 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 y oficiosidad dispuestos por los artículos 7.7 y 7.11 de la Ley núm. 137/11 Orgánica del Tribunal Constitucional y 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.

Exp. núm.: [redacted]1321
Solicitud núm.: 2025-R0034913
Recurrente: Asociación Popular de Ahorros y Préstamos (APAP)
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

13. También debe precisarse que el carácter imperativo de las disposiciones de los artículos 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 indicó 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 [redacted] y [redacted] no produjo su memorial de defensa ni demás actuaciones respecto del recurso que nos ocupa, procede declarar la nulidad del referido acto núm. 70/2025 de fecha 18 de enero de 2025 contentivo de emplazamiento, por realizarse sin cumplir con las formalidades sustanciales e imperativas trazadas por el artículo 69.7

Exp. núm.: [redacted]1321
Solicitud núm.: 2025-R0034913
Recurrente: Asociación Popular de Ahorros y Préstamos (APAP)
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

del Código de Procedimiento Civil, sin necesidad de hacer constar esta decisión en la parte dispositiva.

15. 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 [redacted] y [redacted] 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*[2].

16. En el caso, del análisis de la sentencia impugnada se constata que [redacted] y [redacted] intervinieron de manera voluntaria en el recurso de apelación conocido y decidido por el tribunal *a quo,* cuyas pretensiones estaban dirigidas, por un lado, a obtener la nulidad del deslinde del cual resultó la parcela núm. 1-Sub-11, Distrito Catastral núm. 22, municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, en

[2] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1339, 31 de julio 2024, BJ. 1364

Exp. núm.: [redacted]1321
Solicitud núm.: 2025-R0034913
Recurrente: Asociación Popular de Ahorros y Préstamos (APAP)
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

virtud de ser propietarios de una porción de terreno de 198.43 mts2 dentro de la parcela núm. 1, Distrito Catastral núm. 22, sobre la cual tienen la posesión y que la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos (APAP) pretende reclamar con su deslinde y, por otro lado, que fuera ordenado al [redacted] ante la Jurisdicción Inmobiliaria del Departamento Central disponer el archivo definitivo del expediente relativo a la solicitud de desalojo sobre la parcela de referencia ya que la parte recurrente no pudo ubicar dicho inmueble y no tiene la posesión de este; respecto de lo cual el tribunal *a quo* indicó que esta intervención era admisible no solo por haber sido realizada conforme con el debido proceso de ley, sino que además sus pretensiones respecto de la nulidad del deslinde se encontraban vinculadas a las conclusiones de la parte recurrente las cuales fueron acogidas, por lo que dicha intervención fue acogida parcialmente en cuanto a este punto; de ahí que se verifica que [redacted] y [redacted] resultaron beneficiados con la decisión ahora impugnada en casación.

17. 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

Exp. núm.: [redacted]1321
Solicitud núm.: 2025-R0034913
Recurrente: Asociación Popular de Ahorros y Préstamos (APAP)
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

citado 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.*

18. A esos efectos, en ausencia de un emplazamiento válido a la parte correcurrida [redacted] y [redacted] 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.

19. 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.

VI. Decisión

La Tercera Sala de la [redacted] de Justicia de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso, la doctrina

Exp. núm.: [redacted]1321
Solicitud núm.: 2025-R0034913
Recurrente: Asociación Popular de Ahorros y Préstamos (APAP)
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

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 la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos (APAP), contra la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00374 de fecha 18 de julio 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: 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 [redacted] 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