REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]2
Solicitud núm.: 2024-R0358103
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted], LTD.
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-25-1810

[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 **30 de junio 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], actuando en representación de los sucesores de [redacted] contra la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00169 de fecha

Exp. núm.: [redacted]2
Solicitud núm.: 2024-R0358103
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted], LTD.
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

26 de marzo de 2024 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 12 de julio de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Dr. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la sociedad [redacted]s, LTD., representada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 6 de agosto 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] y [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de un proceso de saneamiento en relación con la parcela núm. [redacted]71, Distrito Catastral núm. 6/1, municipio Guayacanes, provincia San Pedro de Macorís, a requerimiento de [redacted], el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís dictó la sentencia núm. 20090008 de fecha 13 de enero de 2009, que

Exp. núm.: [redacted]2
Solicitud núm.: 2024-R0358103
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted], LTD.
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

acogió los referidos trabajos y ordenó el registro de la parcela a favor de la reclamante.

4. La referida decisión fue recurrida en revisión por causa de fraude por: a) la sociedad comercial Conssa Inmobiliaria, SA.; y b) la sociedad comercial Caribbean Escape Holdingt, LTD.; dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 20102470 de fecha 30 de junio de 2010, que declaró la nulidad de la mencionada sentencia núm. 20090008 de fecha 13 de enero de 2009 y, en consecuencia, la nulidad de los trabajos de saneamiento aprobados a favor de [redacted], por comprobarse que estos fueron realizados afectando los derechos de propiedad de las partes recurrentes.

5. No conforme con esa decisión, [redacted] interpuso un recurso de casación, siendo rechazado por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia mediante la sentencia núm. 274 de fecha 9 de mayo de 2012. Posteriormente, contra esta última decisión, interpuso un recurso de revisión constitucional que fue rechazado por el Tribunal Constitucional mediante la sentencia núm. TC/0426/16 de fecha 13 de septiembre de 2016.

Exp. núm.: [redacted]2
Solicitud núm.: 2024-R0358103
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted], LTD.
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

6. Luego, en fecha 16 de mayo de 2022, Rafael, Margarita, Raúl, Glady Margarita, María, todos de apellidos [redacted], y [redacted], incoaron una demanda en nulidad de sentencia ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, que fue decidida mediante la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00169 de fecha 26 de marzo de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: DECLARA, de oficio inadmisible el presente recurso interpuesto en fecha 16 de mayo de 2022 por los señores [redacted], representados por Dr. [redacted], contra la sentencia núm. 20102470 dictada, en fecha 30 de junio de 2010, por el Tribunal superior de Tierras, Departamento Central, decisión que acogió sendos recurso de revisión por causa de fraude referente al proceso de saneamiento sobre el inmueble identificado como: Parcela [redacted]71, del distrito catastral núm.6/1, municipio Guyacanes, provincia San Pedro de Macorís. **SEGUNDO**: ORDENA el desglose y la entrega de los documentos depositados por cada una de las partes bajo inventario, ordenando que la secretaria deje copias certificadas de los documentos desglosados. **TERCERO**: COMPENSA las costas del procedimiento. **CUARTO**: ORDENA a la secretaria del Tribunal cumplir los requerimientos pertinentes para la publicación de esta sentencia conforme a lo previsto por la ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario" (sic).

Exp. núm.: [redacted]2
Solicitud núm.: 2024-R0358103
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted], LTD.
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**: Violación a los artículos, 7, 8, 51, 68 y 69 de la Constitución de la República del 26 de enero del año 2010, que tipifican la protección del ciudadano por parte del Estado, la tutela judicial efectiva y el debido proceso el derecho de propiedad. 544, 545, 731,745, que tipifican el modo de adquisición de la tierra, principios II, IV, [redacted] Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario. **Segundo medio**: Violación al principio de racionabilidad establecido en el artículo 74 de la Constitución de la República de fecha 26 de enero del 2010" (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. Incidentes

En cuanto a la admisibilidad del recurso de casación

9. En su memorial de defensa la parte recurrida plantea de manera principal que se declare inadmisible el recurso de casación por: a) no haberse

Exp. núm.: [redacted]2
Solicitud núm.: 2024-R0358103
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted], LTD.
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

demostrado que la sentencia impugnada contiene infracciones o errores de derecho que afecten directamente la solución del litigio, en violación a las disposiciones del artículo 12 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación; y b) no haberse acreditado el interés casacional de acuerdo con lo establecido en la misma norma.

10. No obstante el pedimento anterior, por la solución que de oficio adoptará esta Tercera Sala, resulta innecesario valorarlo.

11. Es preciso establecer con prioridad, que el presente recurso de casación también figura interpuesto por *los herederos de* [redacted]; sin embargo, en el memorial de casación no se indican los nombres de las personas que forman dicha sucesión; en ese sentido, al no ser la sucesión una persona física, ni moral o jurídica, no puede actuar en justicia, conforme ha sido establecido por esta Tercera Sala mediante jurisprudencia al sostener que *una sucesión innominada no puede recurrir en casación. Al no ser la sucesión una persona física, ni moral, ni jurídica, no puede actuar en justicia. La falta de indicación tanto en el recurso como en su notificación del nombre, la profesión y el domicilio de cada uno de los componentes de la sucesión hace inadmisible el recurso de casación*[1].

[1] SCJ, Tercera Sala, sent. num. 26, 8 de agosto 2012, BJ. 1221

Exp. núm.: [redacted]2
Solicitud núm.: 2024-R0358103
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted], LTD.
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

12. En ese contexto, la falta de identificación de los miembros tal y como se ha expuesto, hace inadmisible el recurso de casación en relación con los *herederos de* [redacted], por tratarse de una sucesión innominada; en consecuencia, el recurso será examinado únicamente en relación con el recurrente [redacted].

13. En ese sentido, el artículo 19 de la referida ley de casación dispone que *Una vez depositado el memorial de casación y el inventario de los documentos en que se apoya en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente notificará acto de emplazamiento a todas las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de su depósito.*

14. En ese contexto, del análisis del memorial de casación se comprueba que este solo fue dirigido contra la sociedad comercial [redacted], LTD., quien presentó sus medios de defensa incidentales y sobre el fondo; no obstante, no ha sido depositado en el presente caso el acto de emplazamiento que permita validar quienes fueron llamados a comparecer ante esta Suprema Corte de Justicia además de la parte recurrida que ha presentado memorial de defensa.

15. En ese tenor, del análisis de la sentencia impugnada se constata que en los procesos conocidos por los jueces de fondo figuró como parte la sociedad comercial Conssa Inmobiliaria, SA., la cual no figura como parte recurrida

Exp. núm.: [redacted]2
Solicitud núm.: 2024-R0358103
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted], LTD.
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

en el memorial de casación ni se ha advertido haya sido emplazada para el conocimiento del presente recurso debido a la falta de depósito del acto de emplazamiento, por lo que corresponde a esta corte de casación determinar si en la especie se verifica la existencia de un vínculo de indivisibilidad de dicha sociedad 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 con el 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 cronológico de la sentencia impugnada se verifica que la sociedad comercial Conssa Inmobiliaria, SA., interpuso contra la sentencia núm. 20090008 de fecha 13 de enero de 2009 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís que aprobó el saneamiento a favor de [redacted], un recurso de revisión por causa de fraude apoyado en que dicho proceso afectaba sus derechos de propiedad, respecto del cual el Tribunal Superior

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

Exp. núm.: [redacted]2
Solicitud núm.: 2024-R0358103
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted], LTD.
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

de Tierras del Departamento Central estableció que, en efecto, se comprobaba que dicho saneamiento fue realizado vulnerando los derechos tanto de la sociedad comercial [redacted], LTD., como de Conssa Inmobiliaria, SA., por lo que procedió a anular la sentencia del tribunal de primer grado, así como el saneamiento aprobado mediante esta. Luego, [redacted] interpuso un recurso de casación que fue rechazado por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia mediante sentencia núm. 274 de fecha 9 de mayo de 2012; posteriormente, contra esta última se interpuso un recurso de revisión constitucional que fue rechazado por el Tribunal Constitucional mediante la sentencia núm. TC/0426/16 de fecha 13 de septiembre de 2016.

17. En consonancia con lo anterior, en la sentencia impugnada se establece que la demanda en nulidad incoada en fecha 16 de mayo de 2022 por la actual parte recurrente [redacted], entre otros, procuraba la nulidad de la citada sentencia núm. 20102470 de fecha 30 de junio de 2010, la cual dio ganancia de causa tanto a la sociedad comercial [redacted], LTD., como a Conssa Inmobiliaria, SA., por haberse comprobado la afectación a sus derechos de propiedad, por lo que al haber el tribunal *a quo* declarado inadmisible dicha demanda por haber determinado que la sentencia núm. 20102470 adquirió carácter definitivo, no hay dudas de que

convierte a la sociedad comercial Conssa Inmobiliaria, SA., en parte beneficiaria del fallo impugnado en casación, de ahí que debió ser debidamente emplazada para el conocimiento del presente recurso, lo cual, como se ha dicho, no ha podido ser verificado en la especie.

18. 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.*

19. A esos efectos, en ausencia de un emplazamiento válido a la sociedad comercial Conssa Inmobiliaria, SA., 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.

Exp. núm.: [redacted]2
Solicitud núm.: 2024-R0358103
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted], LTD.
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

20. 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.

21. 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 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], actuando en representación de los continuadores jurídicos de [redacted] contra la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00169 de fecha 26 de marzo de 2024 dictada por el Tribunal

Exp. núm.: [redacted]2
Solicitud núm.: 2024-R0358103
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted], LTD.
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

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 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