REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]04
Solicitud núm.: 2025-R0146850
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-25-1811

[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] y [redacted] contra la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00638 de fecha 13 de diciembre de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]04
Solicitud núm.: 2025-R0146850
Recurrente: [redacted] y [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 17 de febrero de 2025 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted] y [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por: a) Marino, Francisco, María y Pedro, todos de apellidos [redacted]; b) Rafaela, [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], actuando en calidad de continuadores jurídicos de [redacted]; c) Richard, Raúl, Osvaldo, Johnny, Edwin, todos de apellidos [redacted], y [redacted], actuando en calidad de continuadores jurídicos de [redacted]; d) Bartolo, Ismael, Bienvenidito, Buenaventura, Eugenia y Rosalía, todos de apellidos [redacted], actuando en calidad de continuadores jurídicos de [redacted]; e) Estervina, Zunilda, [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], actuando en calidad de continuadores jurídicos de [redacted]; mediante memorial depositado en fecha 5 de marzo de 2025 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por su abogada constituida Dra. [redacted].

Exp. núm.: [redacted]04
Solicitud núm.: 2025-R0146850
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

3. De igual manera, la defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], mediante memorial depositado en fecha 7 de marzo de 2025 en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Dr. [redacted] y Lcdo. [redacted].

4. En este recurso de casación figura como parte correcurrida [redacted], [redacted], Yvoany Reyes, [redacted], [redacted] y la sociedad comercial Confidence Motors Dominicana, SRL., los cuales no han depositado memorial de defensa.

II. Antecedentes

5. En ocasión de: a) una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde y subdivisión en relación con la parcela núm. 10, Distrito Catastral núm. 16, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, parcela resultante del deslinde núm. [redacted]16 y parcelas resultantes de la subdivisión núms. [redacted]36 y [redacted]700, incoada por [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], contra [redacted]

Exp. núm.: [redacted]04
Solicitud núm.: 2025-R0146850
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Martínez, José Manuel, [redacted], [redacted], Sadam José y Margarita, todos de apellidos [redacted], con la intervención voluntaria de: 1) Pedro, Guadalupe, María, Marino y Francisco, todos de apellidos [redacted]; 2) [redacted] y [redacted]; 3) [redacted] y [redacted]; 4) Bartolo, Rosalía, Rosa, Valentina, Ismael, Buenaventura, Eugenia y Bienvenidito, todos de apellidos [redacted]; 5) [redacted] y [redacted]; y 6) Yvoany, [redacted] y Olga, todos de apellido Reyes; y con la intervención forzosa de la entidad comercial Confidence Motors Dominicana, SRL.; y b) la demanda reconvencional en reparación de daños y perjuicios incoada por [redacted], José Manuel, [redacted], [redacted], Sadam José y Margarita, todos de apellidos [redacted], contra [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 0312-2021-S-00058 de fecha 13 de marzo de 2021, que rechazó la demanda reconvencional y acogió la litis principal, ordenando al Registro de Títulos de Santo Domingo cancelar el asiento registral y los certificados de títulos que amparan los derechos de propiedad de los inmuebles resultantes de los trabajos técnicos y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales revocar su designación catastral.

Exp. núm.: [redacted]04
Solicitud núm.: 2025-R0146850
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

6. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], José Manuel, [redacted], Sadam José y Margarita, todos de apellidos [redacted], con la intervención voluntaria de: a) Pedro, Guadalupe, María, Marino y Francisco, todos de apellidos [redacted]; b) [redacted] y [redacted]; c) [redacted] y [redacted]; d) Bartolo, Rosalía, Rosa, Valentina, Ismael, Buenaventura, Eugenia y Bienvenidito, todos de apellidos [redacted]; e) [redacted] y [redacted]; f) Yvoany, [redacted] y Olga, todos de apellido Reyes; con la intervención forzosa de [redacted], [redacted] y Confidence Motors Dominicana, SRL., dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00638 de fecha 13 de diciembre de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: DECLARA bueno y válido en cuanto a la forma, por haber sido presentado oportuna y correctamente, el recurso de apelación interpuesto en fecha 08 de julio del año 2021, por los señores [redacted], Sadam José [redacted], por conducto de sus abogados apoderados el Lic. [redacted] y el Lic. [redacted], en contra de la sentencia núm. 0312- 2021-S-00058, dictada por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en fecha 13 de marzo de 2021, con motivo de la Litis sobre derecho registrado, en nulidad de deslinde, relativo a los

Exp. núm.: [redacted]04
Solicitud núm.: 2025-R0146850
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

inmuebles descritos como: Parcelas 11-A, 11-B, 11-resto y 10, del distrito catastral 16, provincia Santo Domingo; resultante del deslinde posicional [redacted]16; resultantes de la subdivisión las posicionales [redacted]656, con una extensión superficial 4,556.90 M2 y la [redacted]00, con una extensión superficial 500.00 M2. **SEGUNDO**: RECHAZA en cuanto al fondo, el recurso ante descrito, en consecuencia, CONFIRMA la sentencia recurrida, atendiendo a las motivaciones desarrolladas en la parte considerativa de la presente sentencia. **TERCERO**: CONDENA a la parte recurrente, señores [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], Sadam José [redacted], al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción, en favor y provecho del Lic. [redacted] y el Dr. [redacted], abogados de la parte recurrida y de la Dra. [redacted], abogada de los intervinientes voluntarios. **CUARTO**: ORDENA a la secretaría de este tribunal notificar, esta sentencia, al Registro de Títulos de Santo Domingo, para fines de ejecución y de cancelación de la inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en el Reglamento de los Tribunales de Jurisdicción Inmobiliaria; y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, para los fines de lugar, una vez adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. **QUINTO**: ORDENA el desglose de las piezas, así como la publicación de la presente decisión" (sic).

III. Medio de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único medio**: Infracción de norma jurídica de rango constitucional: falta de motivación violatoria del derecho al debido proceso y la tutela judicial efectiva, consagrado en el artículo 68 y 69 de la

Exp. núm.: [redacted]04
Solicitud núm.: 2025-R0146850
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Constitución, en el bloque de constitucionalidad y en el capítulo III del Código Iberoamericano de Ética Judicial" (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 correcurrida: a) Marino, Francisco, María y Pedro, de apellidos [redacted]; b) continuadores jurídicos de [redacted]: Rafaela, [redacted], [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted]; c) continuadores jurídicos de [redacted]: Richard, Raúl, Osvaldo, Johnny y Edwin, de apellidos [redacted] y [redacted]; d) continuadores jurídicos de [redacted]: Bartolo, Ismael, Bienvenidito, Buenaventura, Eugenia y Rosalía, de apellidos [redacted]; e) continuadores jurídicos de [redacted]: Estervina, Zunilda, [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted],

solicitan de manera principal que se declare inadmisible el recurso de casación por no acreditarse el interés casacional conforme lo dispone el artículo 10 numeral 3 de la mencionada Ley de casación.

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

VI. Sobre el defecto de la parte correcurrida [redacted]*, Yvoany Reyes,* [redacted] *y la sociedad comercial Confidence Motors Dominicana, SRL.*

11. Previo al examen del recurso de casación esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria del defecto de la parte correcurrida [redacted], Yvoany Reyes, [redacted] y la sociedad comercial Confidence Motors Dominicana, SRL., conforme con lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación[1].

12. En ese sentido, en cuanto a la parte correcurrida Rosa y Valentina, de apellidos [redacted]; Yvoany, [redacted] y Olga, de apellido Reyes, se verifica que en el expediente reposa el acto núm. 356/2025 de fecha 21 de febrero de 2025 instrumentado por [redacted], alguacil de

[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.: [redacted]04
Solicitud núm.: 2025-R0146850
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

estrado de la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, mediante el cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a la parte recurrida, cuyo examen permite advertir que se notificó a Rosa y Valentina, de apellidos [redacted]; Yvoany, [redacted] y Olga, de apellido Reyes, en la avenida Domingo Fernández de Navarrete núm. 70, sector Los Mina, Municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, lugar que en dicho acto se hace constar como domicilio de elección de dichas personas y que, conforme lo descrito en la sentencia impugnada, se corresponde con el domicilio profesional de la Dra. [redacted], abogada que los representó en el tribunal *a quo.*

12. En esas atenciones, es oportuno destacar que de conformidad con el precedente constitucional *la notificación hecha en el estudio profesional del abogado es válida, a condición de que sea el mismo abogado que representó los intereses de la parte interesada ante el tribunal de alzada como en la nueva jurisdicción ante la cual se recurre*[2]; lo que no podemos advertir en este caso ya que si bien la Dra. [redacted] actuó como abogada constituida de Rosa y Valentina, de apellidos [redacted]; Yvoany, [redacted] y Olga, de apellido Reyes en el recurso de apelación conocido por el tribunal *a quo,* al concluir dicha instancia y ser notificada la sentencia impugnada mediante los actos núms. 101/25 de fecha 20 de enero de 2025,

[2] Sentencia núm. TC/0279/17, de fecha 24 de mayo 2017.

Exp. núm.: [redacted]04
Solicitud núm.: 2025-R0146850
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

102/25 de fecha 17 de enero de 2025 y 103/25 de fecha 20 de enero de 2025, todos instrumentados por el ministerial [redacted], alguacil ordinario de la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera instancia del Distrito Nacional, esta solo asumió la representación de Marino, Francisco, María y Pedro, de apellidos [redacted]; Rafaela, [redacted], [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted]; Richard, Raúl, Osvaldo, Johnny y Edwin, de apellidos [redacted] y [redacted]; Bartolo, Ismael, Bienvenidito, Buenaventura, Eugenia y Rosalía, de apellidos [redacted]; Estervina, Zunilda, [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted], situación que igualmente se manifiesta en el presente recurso de casación al verificar el memorial de defensa antes descrito y que se corrobora con el acto de constitución de abogado y notificación de dicho memorial núm. 355/25 de fecha 11 de marzo de 2025, instrumentado por el mencionado ministerial; de ahí que procede declarar la nulidad parcial del señalado acto núm. 356/2025 de fecha 21 de febrero de 2025, por no haberse realizado conforme con las disposiciones del artículo 19 párrafo I de la Ley núm. 2-23 y la jurisprudencia vigente.

13. 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 Rosa y Valentina, de apellidos [redacted]; Yvoany,

Exp. núm.: [redacted]04
Solicitud núm.: 2025-R0146850
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

[redacted] y Olga, de apellido Reyes 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*[3].

14. En el caso, del análisis de la sentencia impugnada se constata que Rosa y Valentina, de apellidos [redacted]; Yvoany, [redacted] y Olga, de apellido Reyes - parte de los continuadores jurídicos de la sucesión Alcántara- intervinieron voluntariamente en la litis sobre derechos registrados conocida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original adhiriéndose a las conclusiones de la parte demandante y, posteriormente, realizaron la misma intervención en el recurso de apelación conocido y decidido por el tribunal *a quo* pretendiendo el rechazo de dicho recurso y la confirmación del fallo dictado en primer grado, apoyando sus pretensiones en esencia, en que el deslinde cuya nulidad era requerida y del cual resultó

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

Exp. núm.: [redacted]04
Solicitud núm.: 2025-R0146850
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

la parcela núm. [redacted]16, fue aprobado por la cantidad de 5,056.90 mts2, mientras que de la subdivisión resultaron las parcela núms. [redacted]656 con una extensión superficial de 4,556.90 mts2 y [redacted]00 con 500 mts2; que dicho deslinde fue aprobado con un exceso del cual debe ser rebajada la cantidad de 700 mts2, que pertenecían a [redacted] y que le fueron reservados mediante la sentencia núm. 140 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 2 de abril de 2007 y confirmada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central mediante sentencia núm. 20103368 de fecha 10 de agosto de 2010; que la parte demandada en primer grado y recurrente en apelación no tenía la posesión de la parcela núm. 11-A al momento de ser realizado el deslinde; que los trabajos técnicos fueron realizados sin que los intervinientes voluntarios fueran convocados; respecto de lo cual el tribunal *a quo* apoyado en el informe de inspección realizado por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales determinó que ciertamente el deslinde presenta un exceso de 640 mts2 fuera de los límites de su parcela de origen y que afecta los derechos de la parcela núm. 10; decidiendo en consecuencia rechazar el recurso de apelación y confirmar la decisión de primer grado, siendo beneficiados los intervinientes voluntarios en sus pretensiones principales e inclusive obteniendo ganancia respecto de las costas del

procedimiento, de modo que se trata de una parte que resultó beneficiada con la decisión cuestionada.

15. 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.*

16. A esos efectos, en ausencia de un emplazamiento válido a la parte correcurrida Rosa y Valentina, de apellidos [redacted]; Yvoany, [redacted] y Olga, de apellido Reyes 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.

17. 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.

18. 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] y [redacted] contra la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00638 de fecha 13 de diciembre de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Exp. núm.: [redacted]04
Solicitud núm.: 2025-R0146850
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

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