REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0495-18-00272
Solicitud núm.: 2025-R0317618
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

SCJ-TS-25-3269

[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, 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 septiembre de 2025**, años 182° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Altagracia, Juan Ramón, Pedro Antonio y [redacted], todos de apellidos [redacted]; [redacted]; [redacted], Ramón, José Miguel y [redacted], todos de apellido Estrella contra la sentencia núm. 20241115 de fecha 30 de

Exp. núm.: 0495-18-00272
Solicitud núm.: 2025-R0317618
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

agosto de 2024, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 2 de abril de 2025 en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo de Poder Judicial, suscrito por el Dr. [redacted], actuando como abogado constituido de Altagracia, Juan Ramón, Pedro Antonio y [redacted], todos de apellidos [redacted]; [redacted]; [redacted], Ramón, José Miguel y [redacted], todos de apellido Estrella, actuando en calidad de sucesores de Billin de Jesús [redacted].

2. En este recurso de casación figuran como parte recurrida Elude Josefina, [redacted], [redacted], [redacted], todos de apellidos [redacted] y [redacted], que a la fecha de la presente decisión no ha depositado memorial de defensa.

3. El Magistrado Manuel R. Herrera Carbuccia, no firma la presente decisión por haberse deliberado y fallado durante su periodo de vacaciones.

Exp. núm.: 0495-18-00272
Solicitud núm.: 2025-R0317618
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de acto de venta incoada por Altagracia, Juan Ramón, Pedro Antonio y [redacted], todos de apellidos [redacted]; [redacted]; [redacted], Ramón, José Miguel y [redacted], todos de apellido Estrella, contra [redacted] y [redacted], en relación con la parcela núm. 946, distrito catastral núm. 4, municipio Tamboril, provincia Santiago, la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago dictó la sentencia núm. 202300124 de fecha 20 de marzo de 2023, que acogió parcialmente la litis, declarando la nulidad del acto de venta de fecha 29 de noviembre de 1993, suscrito entre el vendedor Bilin de Jesús [redacted] a favor del comprador [redacted]; ordenó la cancelación de la constancia anotada identificada con la matrícula núm. [redacted] registrada a favor de [redacted] y [redacted], y la restitución de los referidos derechos correspondientes a José Augusto o [redacted].

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación por Elude Josefina, [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos Cabrera

Exp. núm.: 0495-18-00272
Solicitud núm.: 2025-R0317618
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

Defrank, y [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202401115 de fecha 30 de agosto de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: En cuanto al fondo, ACOGE por los motivos recogidos en esta sentencia, el recurso de apelación interpuesto en fecha veintinueve (29) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), suscrito los licenciados VICTOR JOSÉ [redacted] y [redacted], en representación de los señores [redacted], en contra de la Sentencia No. 202300124 de fecha veinte (20) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, relativa a la Litis Sobre Derechos Registrados (demanda en nulidad acto de venta) referente a la Parcela No. 946, del distrito catastral No. 04, del municipio de Tamboril, provincia de Santiago. En consecuencia, REVOCA la indicada sentencia y, este Tribunal, actuando por propia autoridad y contrario imperio DECIDE: **SEGUNDO**: RECHAZA la Litis Sobre Derechos Registrados (demanda en nulidad acto de venta) incoada por los señores [redacted] vda. ESTRELLA, [redacted], FREDY DE JESÚS ESTRELLA CABRERA, TERESA DE JESÚS [redacted] y [redacted], en contra de los señores [redacted] y [redacted]

Exp. núm.: 0495-18-00272
Solicitud núm.: 2025-R0317618
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

[redacted], sobre la Parcela No. 946, del Distrito Catastral No. 04, del municipio de Tamboril, provincia de Santiago; por las razones manifestadas en el anterior apartado de esta decisión. **TERCERO**: CONDENA a los señores [redacted] vda. ESTRELLA, [redacted], FREDY DE JESÚS ESTRELLA CABRERA, TERESA DE JESÚS [redacted] y [redacted], en contra de los señores [redacted], al pago de las costas del procedimiento en distracción y provecho de los licenciados VÍCTI'OR JOSÉ [redacted] y [redacted]. **CUARTO**: ORDENA a la secretaria de este Tribunal DAR PUBLICIDAD a esta sentencia conforme mandato legal" (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Violación al derecho de propiedad por desnaturalizar, desvirtuar y contradecir la prueba y violación al derecho de defensa, reconocido y tutelado por la Constitución**. Segundo medio**: Fallo extrapetita, violación al derecho de defensa, falta de motivación de la sentencia y base legal" (sic).

Exp. núm.: 0495-18-00272
Solicitud núm.: 2025-R0317618
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar
Juez ponente: **Anselmo Alejandro Bello F.**

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.

V. Sobre el defecto de la parte correcurrida

8. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria de defecto de la parte recurrida Elude Josefina, [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], y [redacted], conforme con lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023[1].

9. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 1384/2025 de fecha 5 de abril de 2025, instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original Santiago, por medio del cual el alguacil actuante realizó mediante un solo

[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.

traslado el emplazamiento a la parte recurrida Elude Josefina, [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], y [redacted], todos actuando en calidad de sucesores de [redacted] y [redacted], cuyo examen permite advertir que se les notificó [redacted], lugar en el que se indica es el domicilio real de los recurridos, expresando el ministerial que fue entregado a [redacted], persona que manifestó ser hermano de los recurridos y tener calidad para recibirlo.

10. En la especie se verifica, no obstante, que conforme con la sentencia objeto de impugnación, Elude Josefina, [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], así como [redacted], en calidad de recurrentes en apelación, señalaron como domicilio el [redacted]. Sin embargo, el emplazamiento fue efectuado en la dirección [redacted], sin que el ministerial actuante indicara las razones que justificaran la notificación en

dicho domicilio distinto al previamente establecido por los recurrentes ante los jueces del fondo.

11. Esta circunstancia reviste especial relevancia, a ya que esta Sala ha comprobado que Elude Josefina, [redacted], [redacted] y [redacted], junto a [redacted], no han comparecido ante esta Corte de Casación para ejercer sus medios de defensa, lo que podría comprometer la tutela judicial efectiva, el debido proceso y al derecho de contradicción.

12. En ese orden, esta situación impide a esta Sala evidenciar que real y efectivamente la parte recurrente le notificara el recurso de casación válidamente a la parte recurrida en su domicilio real o el de elección, en virtud del artículo 19, párrafo I, de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, 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.*

13. 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…*

14. En ese contexto, la jurisprudencia ha establecido que si *la notificación es hecha en las propias manos de la persona requerida es irrelevante e innecesario verificar si el alguacil se trasladó al domicilio correcto, ya que, según el artículo 68 del Código de Procedimiento Civil, los emplazamientos deben notificarse a la misma persona o en su domicilio, de lo que se infiere que la regularidad de las notificaciones están sujetas en forma alternativa a que sean hechos a la misma persona o en su domicilio, de suerte que el cumplimiento de una de estas dos condiciones es suficiente para cumplir las formalidades establecidas en la ley para asegurar el respecto al debido proceso y al derecho de defensa*[2]*;* sin embargo, tales criterios no resultan aplicables al caso objeto de examen, en virtud de que la notificación fue realizada en un domicilio distinto al señalado por la parte emplazada y no fue recibida personalmente por ellos. Aunque se consigna que la notificación fue recibida por [redacted] en calidad de hermano de los ahora recurridos, esta Sala no ha podido constatar la existencia de un vínculo entre dicho domicilio y Elude Josefina, [redacted], [redacted] y [redacted], junto a [redacted] ya que [redacted] no formó parte del proceso litigioso conocido ante los jueces de fondo ni se ha acreditado que los recurridos hayan tenido conocimiento

[2] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 248, 24 de junio 2020, BJ. 1316.

efectivo del presente recurso de casación, como condición esencial, para garantizar que la referida notificación no les haya causado indefensión.

15. Asimismo, la jurisprudencia constitucional ha indicado que *solo puede tomarse como válida y eficaz una notificación si esta es recibida por la persona a la cual se destina o si se entrega debidamente en su domicilio. La notificación solo puede surtir efecto legalmente válido con respecto a dicha persona si se comprueba que ciertamente esta ha recibido, en las circunstancias enunciadas, el documento o sentencia que la conmina a efectuar una determinada actuación judicial*[3]; que en conclusión no se comprueba con certeza que la referida parte recurrida haya sido emplazada válidamente en ocasión del presente recurso de casación, puesto que ella no ha comparecido ante esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

16. 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 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

[3] TC/0034/2013, 15 de marzo 2013; TC/0420/15, 20 de octubre de 2015.

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 los artículos 68 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

17. Asimismo, 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 refirió anteriormente, se encuentran consagrados en el artículo 69 de la Constitución.

18. En efecto, en vista de las irregularidades advertidas y al observarse que la parte recurrida Elude Josefina, [redacted], [redacted] y [redacted], junto a [redacted] ya que [redacted] no produjeron su memorial de defensa ni demás actuaciones respecto del recurso que nos ocupa, procede declarar la nulidad del mencionado acto núm. 1384/2025 de fecha 5 de abril de 2025 contentivo de emplazamiento, por realizarse sin cumplir con las formalidades sustanciales e imperativas trazadas por el artículo 68 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, sin necesidad de hacer constar esta decisión en la parte dispositiva.

19. Según la nueva Ley sobre recurso de casación núm. 2-23, el recurrente tendrá el deber, en el término de cinco (5) días hábiles, a contar de la fecha del depósito del memorial de casación en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, de emplazar a todas las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna.

20. Conforme se deriva de ese ordenamiento, el acto de emplazamiento debe ser depositado por cualquiera de las partes en la secretaría general dentro de los cinco (5) días hábiles a contar de la fecha de notificación del último emplazado. Pasados quince (15) días hábiles, a contar del depósito del recurso de casación sin que se produzca el cumplimiento de la enunciada formalidad, la Corte de Casación está habilitada para pronunciar la caducidad por ausencia de depósito del acto de emplazamiento que fue notificado a la parte recurrida.

21. Así las cosas, de conformidad con el nuevo procedimiento de casación —establecido en los artículos 19 y 20 de la norma indicada— la caducidad del recurso de casación es una sanción que procede contra el recurrente que no deposita el acto de emplazamiento dentro del plazo de quince (15) días hábiles y francos contados a partir de la fecha de interposición del recurso de que se trate. Es decir, que la sanción está vinculada específicamente al no depósito del acto de emplazamiento y no a su realización dentro del término estipulado en la ley.

22. En ese orden, partiendo de la nulidad pronunciada previamente y en ausencia de un emplazamiento válido al momento de adoptarse la presente

decisión, procede declarar, de oficio, la caducidad del presente recurso de casación y por efecto de lo anterior, resulta innecesario ponderar los medios planteados en el recurso de casación, pues esta declaratoria, por su propia naturaleza, lo impide.

23. 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: Declarada la CADUCIDAD del recurso de casación interpuesto por Altagracia, Juan Ramón, Pedro Antonio y [redacted], todos de apellidos [redacted]; [redacted]; [redacted], Ramón, José Miguel y [redacted], todos de apellido Estrella, contra la sentencia núm. 20241115 de fecha 30 de agosto 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 de procedimiento.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, 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.