REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0269-17-00072
Solicitud núm.: 2025-R0334342
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-25-3499

[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 [redacted] contra la sentencia núm. 202500210 de fecha 26 de febrero de 2025 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0269-17-00072
Solicitud núm.: 2025-R0334342
Recurrente: [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 7 de abril de 2025 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted].

2. En este recurso de casación figura como parte recurrida [redacted], [redacted] y la razón social [redacted] & Co., C. Por A., la cual 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.

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en determinación de herederos y transferencia, incoada por [redacted], [redacted] y la razón social G. Lora V. &. CP., C. por A., representada por [redacted] contra [redacted], en relación con

las parcelas núms. 1-Ref-103-subd-73, 1-Ref-103-subd-79, 1-Ref-103-Subd-80 y 1-Ref-103-Subd-81, todas del distrito catastral núm. 2, municipio Sosúa, provincia Puerto Plata, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata dictó la sentencia núm. 0269-18-01189 de fecha 15 de agosto de 2018, que rechazó la litis y ordenó el levantamiento de la nota preventiva inscrita en el inmueble.

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], la entidad [redacted] & CO., C. POR A., representada por [redacted] y [redacted] dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202500210 de fecha 26 de febrero de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: ACOGE parcialmente el recurso de apelación interpuesto en fecha dieciocho (18) de marzo del año dos mil veintidós (2022), por los señores [redacted] y [redacted], y la razón social Ing. G. Lora V. &. CP., C. POR A. (representada por el señor [redacted]), legalmente representados por el licenciado [redacted], en contra de la Sentencia No. 0269-18-01189 dictada en fecha quince (15) del mes de agosto del año dos mil dieciocho (2018), por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del distrito judicial de Puerto Plata, que tiene por objeto los inmuebles siguientes: Parcelas Nos. 1-Ref-103-subd-73, 1-Ref-103-subd-79, 1-Ref-103-Subd-80, 1-Ref-103-Subd81, del distrito catastral No. 2, todos

Exp. núm.: 0269-17-00072
Solicitud núm.: 2025-R0334342
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

del municipio de Sosúa, provincia de Puerto Plata. En consecuencia, REVOCA la indicada sentencia y, este Tribunal, actuando por propia autoridad y contrario imperio DECIDE. **SEGUNDO**: ACOGE parcialmente la litis sobre derechos registrados (demanda en determinación de herederos y transferencia), incoada por los señores [redacted] y [redacted], y la razón social ING. G. LORA V. &. CP., C. POR A. (representada por el señor [redacted]), en contra de la señora [redacted], que tiene por objeto los inmuebles siguientes: Parcelas Nos. 1-Ref-103-subd-73, 1-Ref-103-subd-79, 1-Ref-103-Subd-80, 1-Ref-103-Subd-81, del distrito catastral No. 2, todos del municipio de Sosúa, provincia de Puerto Plata. **TERCERO**: ACOGE el acto de venta de fecha doce (12) de noviembre del año dos mil cuatro (2004), legalizado por el licenciado [redacted], por medio del cual la señora [redacted] (representada por [redacted]), vende a favor del señor [redacted], la Parcela No. 1-Ref-103-subd-79, del distrito catastral No. 2, del municipio de Sosúa, provincia de Puerto Plata, con una extensión superficial de 09 áreas, 81 centiáreas y 52 decímetros cuadrados. **CUARTO**: Ordena al Registro de Títulos de Puerto Plata: 1) CANCELAR los derechos contenidos en la matrícula [redacted], expedido en fecha 31 de agosto del 2012, a favor del señor [redacted], que ampara la Parcela No. 1-Ref-103-sub-79, del distrito catastral No. 2, del municipio de Sosúa, provincia de Puerto Plata, con una extensión superficial de 981.52 metros cuadrados; 2) EXPEDIR un nuevo certificado de título que ampare el derecho de propiedad sobre el referido inmueble a favor del señor [redacted], dominicano, mayor de edad, casado, ingeniero, portador de la cédula de identidad y electoral No. [redacted], domiciliado y residente en la ciudad de Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, República Dominicana; y, 3) ABSTENERSE de ejecutar la presente decisión hasta tanto sea verificado el pago de los impuestos sucesorales correspondientes a la Parcela No. 1-Ref-

103-subd-79, del distrito catastral No. 2, del municipio de Sosúa, provincia de Puerto Plata, respecto al finado [redacted]. 4) INSTRUYE al Registrador de Títulos de Puerto Plata a fin de que solicite a la parte interesada cualquier documentación adicional necesaria, sea para la ejecución de esta decisión o para suplir datos que no consten en ella por error o por no estar consignados en la documentación aportada al tribunal, siempre que esto fuere necesario para dar cumplimiento a los criterios de especialidad, legalidad, legitimidad y publicidad que deben caracterizar el registro del derecho inmobiliario. **QUINTO**: Compensa las costas del procedimiento, por lo expresado anteriormente" (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Contradicción de motivos y el dispositivo. **Segundo medio**: Desnaturalización de documentos y errónea apreciación de las pruebas. **Tercer medio**: Falta de motivos y omisión a estatuir" (sic).

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 de fecha 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación.

V. Sobre el defecto de la parte recurrida

8. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria de defecto de la parte recurrida, [redacted], [redacted] y la razón social [redacted] & Co., C. Por A., 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. 620-2025 de fecha 8 de abril de 2025, instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, por medio del cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a la parte recurrida más arriba indicada; que, en ese sentido y en primer orden, esta Tercera Sala observa el traslado realizado por el ministerial actuante a la calle Profesor Hernández (antigua calle 8) núm. 17, sector Los Jardines Metropolitanos (oficina Ortiz & Comprés) municipio

[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.

Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, lugar que se indica como el domicilio de [redacted], el cual fue recibido por [redacted], en calidad de secretaria, por lo que el traslado fue realizado en una oficina de abogados y no al domicilio del correcurrido.

10. En ese orden, se no se comprueba que [redacted] haya sido válidamente notificado para comparecer ante esta Tercera Sala, en razón de que no se evidencia de los documentos que conforman el presente recurso que efectivamente él haya realizado elección de domicilio en la oficina de abogados arriba descrita, lo que impide a esta corte establecer con certeza la eficacia del traslado realizado, ni comprobar que el referido emplazamiento haya cumplido los términos establecidos en el artículo 19 párrafo I de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, esto es que : …*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.*

11. 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 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, puesto que la parte correcurrida [redacted], como ya indicamos más arriba, no ha comparecido ante esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia en ocasión del presente recurso.

12. Ahora bien, corresponde a esta corte de casación determinar si en la especie se verifica la existencia de un vínculo de indivisibilidad, en un primer orden, respecto de [redacted], en relación con el 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].

13. En el caso, del análisis de la sentencia impugnada se constata que el correcurrido [redacted] conjuntamente con los correcurridos [redacted] y la razón social [redacted] &

[2] Sentencia núm. TC/0279/17, de fecha 24 de mayo 2017.
[3] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1339, 31 de julio 2024, BJ. 1364

Exp. núm.: 0269-17-00072
Solicitud núm.: 2025-R0334342
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Co., C. Por A., incoaron una litis sobre derechos registrados en determinación de herederos y transferencia contra [redacted] en relación con las parcelas núms. 1-Ref-103-subd-73, 1-Ref-103-subd-79, 1-Ref-103-Subd-80 y 1-Ref-103-Subd-81, todas del distrito catastral núm. 2, municipio Sosúa, provincia Puerto Plata, resultando la sentencia núm. 0269-18-01189 de fecha 15 de agosto de 2018, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata, la cual rechazó la litis incoada. En consecuencia, [redacted], junto con los correcurridos antes mencionados, interpusieron un recurso de apelación solicitando a través de su abogado apoderado que se acogiera su acción recursiva, se revocara la sentencia de primer grado y se acogiera la litis primigenia y en consecuencia, se cancelaran los certificados de títulos que amparan los derechos de los inmuebles objeto del litigio y se expidieran nuevos a su favor; que en ese sentido, el tribunal *a quo* acogió parcialmente el recurso de apelación interpuesto, revocando la sentencia de primer grado, obteniendo en grado de apelación y frente a la ahora parte recurrente ganancia de causa parcial en la forma que consta en la sentencia ahora impugnada; asimismo, se constata un vínculo de indivisibilidad entre los correcurridos principalmente frente la razón social [redacted] & Co., C. Por A., evidenciando que se encuentran ligados en una causa judicial común, actuando de manera

conjunta en el proceso conocido, siendo estos frente a la actual recurrente parte adversa del proceso.

14. 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.*

15. A esos efectos, en ausencia de emplazamiento válido para [redacted], es indudable que el recurso de casación 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 y por el principio de cosa juzgada.

16. 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.

17. 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 [redacted] contra la sentencia núm. 202500210 de fecha 26 de febrero de 2025 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Exp. núm.: 0269-17-00072
Solicitud núm.: 2025-R0334342
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SEGUNDO: COMPENSA las costas del 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.