Exp. núm.: 0495-22-03869
Solicitud núm.: 2025-R0487119
Recurrente: [redacted], SA.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

12. La sentencia núm. SCJ-TS-22-0252 de fecha 31 de marzo de 2022, dictada por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia dispuso la casación con envío de la sentencia impugnada sobre la base de los motivos siguientes:

"17. Del análisis del medio invocado y de la sentencia hoy impugnada, esta Tercera Sala ha podido evidenciar, que el tribunal a quo estableció como puntos relevantes, que la parte recurrente principal en apelación sociedad [redacted] SA., solicitó la prescripción de la acción en virtud de lo dispuesto en el artículo 1304 del Código Civil y en ese sentido, estableció que, como el contrato cuya nulidad se perseguía fue suscrito en fecha 6 de mayo de 2000, el plazo de 5 años establecido por el citado artículo 1304 para incoar la litis, ya había prescrito, por haber transcurrido al momento de su interposición, más de 12 años de haberse concertado los contratos. 18. Esta Tercera Sala considera, que contrario a lo decidido por el tribunal a quo, la demanda original no se encuentra comprendida dentro del rango de aplicación del artículo 1304 del Código Civil, toda vez que este texto normativo regula, específicamente, las acciones en nulidad o rescisión de las convenciones por alegados vicios del consentimiento y, en el caso concurrente, como se expuso precedentemente, se perseguía la nulidad del contrato de compraventa de inmueble a causa de simulación relativa, basado en la falta de consentimiento, objeto y causa y nulidad de constancia anotadas, no por vicios del consentimiento, como erradamente lo estableció e interpretó el tribunal a quo, sino teniendo como causal, que los referidos contratos no fueron consentidos por sus legítimos propietarios. 20. Por lo anterior, al fundamentarse el tribunal a quo en el plazo de 5 años previsto en el artículo 1304 del Código Civil, su decisión no se corresponde con la calificación que al efecto concernía según los hechos que sirven de causa a la demanda y al objeto

perseguido, incurriendo así, en un error interpretativo sobre el alcance de la norma ante descrita, y al mismo tiempo se evidencia también, una contradicción plasmada en la sentencia objeto del presente recurso, ya que si bien el tribunal a quo acogió el medio de inadmisión propuesto por la parte recurrente principal en apelación sociedad Comercial Royg, SA., lo hizo sin antes revocar previamente la sentencia de primer grado, como prevé el efecto devolutivo del recurso; que las situaciones verificadas impiden a esta Tercera Sala determinar si sobre los hechos comprobados ha sido bien o mal aplicado el derecho; en consecuencia, procede casar la sentencia objeto del presente recurso" (sic).

13. Es preciso señalar que lo que determina de forma inequívoca la competencia de las Salas Reunidas de esta Suprema Corte de Justicia –o de esta Tercera Sala- es que el punto de derecho impugnado en un segundo o tercer recurso de casación se refiera al mismo punto de derecho juzgado en los anteriores, o que envuelva medios mixtos, lo que implica analizar la motivación dada por esta Tercera Sala al momento de casar la decisión, así como la motivación dispensada por el tribunal de envío, para terminar relacionando todo ello con los medios de casación propuestos en el nuevo recurso de casación.

14. De lo anteriormente expuesto se establece que a propósito del primer recurso de casación se alegó violación a la ley por el tribunal haber declarado inadmisible por prescripción la litis primigenia apoyado en las disposiciones

Exp. núm.: 0495-22-03869
Solicitud núm.: 2025-R0487119
Recurrente: [redacted], SA.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

del artículo 1304 del Código Civil, desconociendo que en el caso el plazo aplicable es el de 20 años dispuesto en el artículo 2262 de la misma norma; respecto de lo cual esta Tercera Sala estableció que: a) ciertamente la alzada incurrió en un error de interpretación al aplicar las disposiciones del artículo 1304 del Código Civil ya que ese texto regula específicamente las acciones en nulidad o rescisión basada en alegados vicios del consentimiento, mientras que en el caso la nulidad requerida se apoyaba en una simulación relativa, es decir, que los actos no fueron consentidos por los propietarios; y b) que la alzada también incurrió en contradicción al haber declarado inadmisible la litis sobre derechos registrados sin antes haber revocado la decisión del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, tal y como lo prevé el efecto devolutivo del recurso.

15. En esas atenciones, se justifica que el segundo recurso de casación que nos ocupa sea decidido por esta Tercera Sala, ya que los puntos de derecho impugnados no es el mismo aspecto sobre el cual versó la primera casación debido a que en este recurso lo denunciado se refiere en esencia, a la alegada desnaturalización de los documentos y hechos y contradicción entre los motivos y el dispositivo de la sentencia impugnada, por haberse valorado

erróneamente los poderes que fueron acogidos por el tribunal de primer grado.

V. Sobre el defecto de la parte correcurrida [redacted], Manuel Emilio, [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted]; [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted]; [redacted] y Álvaro, ambos de apellidos [redacted]

16. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria del defecto de la parte correcurrida [redacted], Manuel Emilio, [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted]; [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted]; [redacted] y Álvaro, ambos de apellidos [redacted], conforme con lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación[1].

[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.: 0495-22-03869
Solicitud núm.: 2025-R0487119
Recurrente: [redacted], SA.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

17. En ese contexto, se verifica que en el expediente reposa el acto núm. 107/2025 de fecha 21 de mayo de 2025 instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, mediante el cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a la parte correcurrida [redacted], Manuel Emilio, [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted]; [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted]; [redacted] y Álvaro, ambos de apellidos [redacted], cuyo examen permite advertir que todos fueron notificados en la misma dirección, expresando el ministerial que [redacted], lugar que conforme con lo descrito en el acto núm. 541/2025-Bis de fecha 2 de mayo de 2025 instrumentado por el mismo ministerial, contentivo de notificación de la sentencia impugnada y donde la referida parte correcurrida hizo domicilio de elección, se corresponde con el domicilio profesional del Lcdo. [redacted], expresando la ministerial que el acto fue

entregado a Andreina Rosa, persona quien manifestó ser secretaria y tener calidad para recibirlo.

18. Es útil resaltar que de conformidad con el párrafo I del artículo 19 de la Ley núm. 2-23 mencionada, *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.*

19. En esas atenciones, según el artículo 21 de la referida ley de casación *la parte recurrida depositará el original de su memorial de defensa con constitución de abogado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, que contendrá todos sus medios de defensa, excepciones o presentará recurso de casación incidental o alternativo, así como los documentos en que sustente sus medios, en un plazo no* [redacted] *días hábiles a contar de la fecha del acto de emplazamiento.* Asimismo, el párrafo II del citado artículo señala que *la notificación del memorial deberá ser depositada en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia dentro de los cinco (5) días de su fecha de notificación al abogado recurrente;* estableciendo el párrafo III que *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 hubiera depositado.

20. En el tenor de lo anterior, al haberse comprobado que el referido acto fue instrumentado en cumplimiento de las disposiciones del párrafo I del artículo 19 de la mencionada Ley de casación y al haberse advertido que, hasta el momento, la parte correcurrida [redacted], Manuel Emilio, [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted]; [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted]; [redacted] y Álvaro, ambos de apellidos [redacted], no ha realizado las actuaciones que la precitada norma coloca a su cargo, procede declararla en defecto, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

VI. Incidentes

En cuanto a la admisibilidad del recurso de casación

21. En su memorial de defensa la parte correcurrida [redacted] y [redacted], ambos de apellidos [redacted], plantea de manera principal: a) que se declare la nulidad del recurso de casación y del acto de emplazamiento núm. 107/2015 de fecha 21 de marzo de 2025, debido a que

Exp. núm.: 0495-22-03869
Solicitud núm.: 2025-R0487119
Recurrente: [redacted], SA.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

[redacted] no consta con una asamblea general que lo autorice de manera expresa a representar en justicia a la empresa [redacted], SA., lo que constituye una violación al artículo 39 de la Ley núm. 834-78; y b) que se declare inadmisible el presente recurso de casación por haber notificado a las demás partes correcurridas en un único traslado y no en tantos requerimientos como partes pretendía notificar, lo cual representa una violación a las disposiciones del artículo 24 de la mencionada Ley de Casación.

22. Como los anteriores pedimentos tienen por finalidad eludir el examen del fondo del recurso procede examinarlos con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

a) en cuanto a la excepción de nulidad

23. En ese tenor, ha sido depositada al expediente formado con motivo del presente recurso de casación el acta del consejo de administración de la empresa [redacted], SA., celebrada en fecha 15 de diciembre de 2024, en la cual se verifica que mediante primera resolución fue acordado designar a [redacted] para que represente los intereses de dicha sociedad en justicia, de modo que no se verifica la falta de poder argüida.

Exp. núm.: 0495-22-03869
Solicitud núm.: 2025-R0487119
Recurrente: [redacted], SA.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

24. Sin desmedro de lo anterior, es oportuno destacar que ha sido jurisprudencia establecida y reiterada por esta Suprema Corte de Justicia que *cuando una persona moral actúa desde una posición de carácter defensivo como resulta ser el ejercicio de las vías recursorias, es dable permitir que la exigencia de fondo respecto a la necesidad de la representación por una persona física debidamente autorizada por los órganos establecidos en los estatutos de la sociedad se vea atenuada para la interposición de los recursos, lo cual persigue la salvaguarda de las garantías procesales como derechos fundamentales y es conforme a la naturaleza del derecho de defensa. En tal virtud … en ocasión de formular un juicio de interpretación de la referida exigencia de la representación en la forma establecida por el artículo 39 de la Ley 834-78, se alejaría del sentido racional de la norma, por lo tanto, procede atenuar la referida exigencia de la representación mediante una persona física*[2]*;* situación que se refleja en la especie al tratarse de un recurso de casación interpuesto por la empresa [redacted], SA. contra la sentencia impugnada la cual alega afecta sus derechos, motivos por los cuales se desestimada la excepción de nulidad propuesta.

[2] SCJ, Primera Sala, SCJ-PS-22-1408, 29 de abril 2022, BJ. 1337; Tercera Sala, SCJ-TS-25-2498, 31 de julio 2025; boletín inédito

b) en cuanto a la inadmisibilidad del recurso

25. Sobre este presupuesto de inadmisibilidad consistente en que todas las partes correcurridas fueron notificadas erróneamente en un único traslado, es preciso indicar que lo relativo a la validez de los emplazamientos de las demás partes correcurridas en este recurso ya fue establecido en los apartados 15, 16, 17, 18 y 19 de esta sentencia, por lo que no ha lugar a referirnos a este.

25. Previo al análisis de los medios propuestos procede que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia determine si en la especie se encuentran reunidos los presupuestos de admisibilidad, cuyo control oficioso prevé la ley.

26. En ese tenor, del análisis de la sentencia impugnada se verifica que tanto en la litis sobre derechos registrados conocida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís como en los recursos de apelación decididos por el tribunal *a quo,* figuró como parte instanciada [redacted], quien no se hace constar como parte recurrida en el presente recurso de casación ni tampoco fue emplazado mediante el descrito acto núm. 107/2015 de fecha 21 de marzo de 2025. En esas atenciones,

corresponde a esta corte de casación comprobar si en la especie se verifica la existencia de un vínculo de indivisibilidad de [redacted] respecto de los inmuebles 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].

27. En el caso, del análisis de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se constata que en la litis sobre derechos registrados en nulidad de contratos de compraventa de inmueble, nulidad de contrato por falta de consentimiento, objeto y causa y nulidad de constancias anotadas incoada por [redacted], Manuel Emilio, [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted] contra la empresa [redacted], SA., y en

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

Exp. núm.: 0495-22-03869
Solicitud núm.: 2025-R0487119
Recurrente: [redacted], SA.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

relación con los derechos de propiedad de las parcelas núms. 7 y 12, ambas del Distrito Catastral núm. 17, municipio San Francisco de Macorís, provincia Duarte, se llamó en intervención forzosa a [redacted]. Se verifica que en esa instancia fueron acogidas parcialmente las pretensiones de [redacted], en virtud de lo cual el tribunal de primer grado lo reconoció y declaró como tercer adquiriente a título oneroso y de buena fe en relación con los derechos de propiedad de una extensión superficial de 102,926 mts2 ubicados dentro de la parcela núm. 7, obtenidos mediante contrato de venta de fecha 25 de agosto de 2003 suscito con la entidad [redacted], SA; asimismo, se ordenó al Registro de Títulos que mantuviera con toda su fuerza y vigor el certificado de título núm. 97-354-Bis que amparaba el derecho de propiedad de esa extensión de terreno a favor de dicho señor. Contra esa decisión fueron interpuestos varios recursos de apelación que fueron decididos por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste mediante la sentencia núm. 2019-0106 de fecha 9 de mayo de 2019; luego, contra esa decisión se interpuso un recurso de casación que fue decidido por esta Tercera Sala mediante la sentencia núm. SCJ-TS-22-0252 de fecha 31 de marzo de 2022 y cuyos resultados e incidencias constan transcritos en parte anterior de esta sentencia.

Exp. núm.: 0495-22-03869
Solicitud núm.: 2025-R0487119
Recurrente: [redacted], SA.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

28. Al ser apoderado el tribunal *a quo* como tribunal de envío, se constata que este rechazó los recursos de apelación interpuestos de manera principal por: a) [redacted]; y b) la empresa [redacted], SA. y, de manera incidental, por [redacted], Manuel Emilio, [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted] y [redacted], decidiendo en consecuencia, entre otras cosas, confirmar en todas sus partes la decisión dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís, la cual, como se ha dicho, reconoció y declaró a [redacted] como tercer adquiriente a título oneroso y de buena fe de una extensión superficial de 102,926 mts2 ubicados dentro de la parcela núm. 7, por lo que no existe dudas que se trata de una parte que resultó beneficiada con la decisión cuestionada.

29. 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.*

30. A esos efectos, al no haberse colocado a [redacted] como parte recurrida ni mucho menos habérsele emplazado para el conocimiento del presente recurso de casación, es indudable que esta acción recursiva frente a todos debe ser declarada 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 máxime cuando mediante sus pretensiones la parte recurrente pretende obtener la casación total del fallo impugnado.

31. 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.

32. 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 la empresa [redacted], SA. contra la sentencia núm. 202500499 de fecha 22 de abril 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.: 0495-22-03869
Solicitud núm.: 2025-R0487119
Recurrente: [redacted], SA.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo [redacted] 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