REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]9735
Solicitud núm.: 2025-R0631405
Recurrente: [redacted] y [redacted], SRL.
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

SCJ-TS-25-3681

[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 secretaria de la Sala en la sede de la Suprema Corte de Justicia ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **31 de octubre de 2025**, año 182° de la Independencia y 163°de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted] y la razón social [redacted], SRL., contra la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00120 de fecha 31 de marzo de 2025, dictada por el

Exp. núm.: [redacted]9735
Solicitud núm.: 2025-R0631405
Recurrente: [redacted] y [redacted], SRL.
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

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 23 de junio de 2025 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted] y la razón social [redacted], SRL., representada por [redacted].

2. En este recurso de casación figuran como parte recurrida Escolástica Argentina Paéz Ozuna y [redacted], quienes no han depositado memorial de defensa.

II. Antecedentes

3. En ocasión de un proceso de deslinde y transferencia iniciado a partir de los trabajos de mensura practicados dentro del ámbito de la parcela núm. 77-C, del distrito catastral núm. 6, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, resultante núm. [redacted]87, con una superficie de 204.30 metros cuadrados a requerimiento de [redacted], la Octava Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional

Exp. núm.: [redacted]9735
Solicitud núm.: 2025-R0631405
Recurrente: [redacted] y [redacted], SRL.
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

dictó la sentencia núm. 1270-2021-S-00152 de fecha 19 de noviembre de 2021, que aprobó los trabajos de deslinde presentados, ordenó al Registro de Títulos de Santo Domingo rebajar de los derechos registrados a favor de la sociedad [redacted], C. Por A., dentro del ámbito de la parcela 77-C, distrito catastral núm. 06, con una superficie de 4.824.56 metros cuadrados, la cantidad de 204.30 metros cuadrados, resultante de deslinde y reservar el resto a nombre de dicha entidad, expedir el certificado de título y su extracto duplicado que ampare el derecho de propiedad de la parcela resultante núm. [redacted]H7 con una superficie de 204.30 metros cuadrados, a favor de [redacted], mantener en los registros complementarios de la porción restante y de la parcela a registrar cualquier anotación o inscripción que no haya sido presentada ante esta Sala y que se encuentre a la fecha registrada.

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], actuando en calidad de sucesora de [redacted] y Gabina Ozuna Decena; [redacted] y [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00120 de fecha 31 de marzo de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

Exp. núm.: [redacted]9735
Solicitud núm.: 2025-R0631405
Recurrente: [redacted] y [redacted], SRL.
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

"**PRIMERO:** DECLARA, bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación depositado fecha 19 de mayo de 2022, incoado por los señores [redacted] y el señor [redacted], contra la sentencia núm. 1270-2021-S-00152de fecha 19 de noviembre del año 2021, dictada por la Octava Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en relación a una porción de terreno dentro del ámbito de la parcela 77-C del distrito catastral núm. 06, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, [redacted]87, con una superficie de 204.30 metros cuadrados, conforme los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia. **SEGUNDO**: En cuanto al fondo, ACOGE el recurso de apelación, y por vía de consecuencia: a) REVOCA, la sentencia núm. 1270-2021-S-00152 de fecha 19 de noviembre del año 2021, dictada por la Octava Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, por los motivos expuestos. b) ANULA los trabajos de deslindes practicados por el agrimensor [redacted], codia 19784 de donde resultó la designación catastral posicional núm. [redacted]87, ubicada en el municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, con una porción de terreno que mide 204.30 metros cuadrados, c) ORDENA al Registro de Santo Domingo cancelar los asientos que derivan de la ejecución del referido deslinde devolviendo vigencia al derecho indiviso originalmente registrado nombre de la compañía [redacted] de una porción de terreno de 200.00 mts2 dentro de la parcela núm. 77-C del distrito catastral núm. 06 ubicada en Santo Domingo de Guzmán, amparado en constancia anotada matricula [redacted], y demás consecuencias técnicas que ello conlleva, incluyendo su eliminación del Sistema Cartográfico Nacional cargo de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central. **TERCERO**: CONDENA, a la parte recurrida, al pago de las costas generadas en el procedimiento, a favor de las abogadas de la parte recurrente, por las razones dadas. **CUARTO**: ORDENA, a la secretaría general hacer los trámites

correspondientes a fin de dar publicidad a la presente decisión, NOTIFICÁNDOLA, al Registrador de Títulos correspondiente para levantamiento de litis, una vez haya adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, y los fines de lugar" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente en su memorial no enuncia de forma puntual los medios de casación que lo sustentan, sino que de manera general desarrolla los vicios atribuidos a la sentencia impugnada, lo que impide su descripción específica en este apartado.

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Anselmo Alejandro Bello F.**

6. 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

7. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria de defecto de la parte recurrida Escolástica Argentina

Exp. núm.: [redacted]9735
Solicitud núm.: 2025-R0631405
Recurrente: [redacted] y [redacted], SRL.
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

Páez Ozuna 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].

8. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 215-06-2025 de fecha 24 de junio de 2025, instrumentado por [redacted], aguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, por medio del cual el alguacil actuante notificó el presente recurso de casación a [redacted] y [redacted], trasladándose a la avenida México, edificio núm. 14, local 115, sector [redacted], Santo Domingo, Distrito Nacional, que corresponde al estudio profesional de las Lcdas. [redacted] y [redacted], en sus calidades de abogadas de los recurridos, lugar en el que se indica es el domicilio elegido mediante acto de alguacil 693-2025, expresando además el ministerial, que fue entregado a [redacted], persona que manifestó ser vecino y tener calidad para recibirlo.

[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.

9. En la especie, el alguacil actuante notificó a la citada parte en el emplazamiento examinado en el estudio profesional de las abogadas que los representaron ante la corte, indicando que fue recibido el referido documento por un vecino, sin previamente comprobar y hacer constar en su acto los motivos por los cuales no fue recibido por uno de los representantes legales señalados o de sus empleados ni tampoco consta la firma del vecino que recibió el referido acto, de conformidad con lo que establece el artículo 68 del Código de Procedimiento Civil; que en ese sentido, es útil señalar que es criterio jurisprudencial de esta Suprema Corte que, *los alguaciles solo pueden notificar los emplazamientos en manos de los vecinos de las personas emplazadas cuando no las encontraren al trasladarse a su domicilio ni a ninguno de sus parientes, empleados o sirvientes*[2]*;* que en el presente caso al ser recibido por un supuesto vecino de la oficina de los abogados que representaron a la parte actual recurrida en casación [redacted] y [redacted] y no haber sido notificados a su en persona o domicilio y estos no comparecer, no permite a esta corte establecer con certeza la eficacia del traslado realizado, ni que este haya cumplido los términos establecidos en el artículo 19 párrafo I de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, que expresa: …*el acto será*

[2] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 1423, 12 de julio 2017, BJ. 1280.

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.

10. Esta circunstancia reviste especial relevancia, ya que esta Sala ha comprobado que [redacted] y [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.

11. 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.*

12. 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…*

13. 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*[3]; sin embargo, tales criterios no resultan aplicables al caso objeto de examen, en virtud de que la notificación fue realizada en un domicilio que si bien fue el elegido de conformidad con el acto núm. 693-2025 de fecha 19 de mayo de 2025, instrumentado por el ministerial [redacted], alguacil ordinario del cuarto Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, no se evidencia que fuera recibido por uno de los abogados o empleados de estos, ni mucho menos en manos de los recurridos, por lo que no se ha acreditado que los recurridos hayan tenido conocimiento efectivo del presente recurso

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

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

14. 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*[4]; 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.

15. 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

[4] 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.

16. 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.

17. En efecto, en vista de las irregularidades advertidas y al observarse que la parte recurrida [redacted] y [redacted], no produjeron su memorial de defensa ni demás actuaciones respecto del recurso que nos ocupa, procede declarar la nulidad del mencionado acto núm. 215-06-2025 de fecha 24 de junio de 2025, instrumentado por [redacted] de generales arriba indicadas, 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.

18. 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.

19. 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.

20. Así las cosas, de conformidad con el nuevo procedimiento de casación —establecido en los artículos 19 y 20 de la normativa 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 quien (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.

21. 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 agravios planteados en el recurso de casación, pues esta declaratoria, por su propia naturaleza, lo impide.

22. De conformidad con las disposiciones del numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, 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 la CADUCIDAD del recurso de casación interpuesto por [redacted] y la razón social [redacted], SRL., contra la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00120 de fecha 31 de marzo de

Exp. núm.: [redacted]9735
Solicitud núm.: 2025-R0631405
Recurrente: [redacted] y [redacted], SRL.
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas de 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.

Kr.