REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 254-2017-00517
Solicitud núm.: 2025-R0516978
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrida: Compañía [redacted], SRL., y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-25-3727

[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 R. Herrera Carbuccia, en funciones de 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 **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 [redacted] contra la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00132 de fecha 11 de abril de 2025 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 254-2017-00517
Solicitud núm.: 2025-R0516978
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrida: Compañía [redacted], SRL., y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 26 de mayo de 2025 en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted] y [redacted].

2. En este recurso de casación figura como parte recurrida [redacted], Compañía [redacted], SRL., [redacted] y [redacted], quienes no han depositado memorial de defensa.

3. El magistrado Manuel Alexis Read Ortiz, no firma la sentencia por haberse inhibido, por tener vínculos familiares con una de las partes del proceso que impide el conocimiento imparcial del recurso, según acta de fecha 20 de agosto de 2025.

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de acto de venta incoada por la Compañía [redacted], SRL., contra [redacted] y [redacted], con relación a la parcela núm. 199-C, distrito catastral núm. 2, del municipio y provincia de San José de Ocoa,

Exp. núm.: 254-2017-00517
Solicitud núm.: 2025-R0516978
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrida: Compañía [redacted], SRL., y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Peravia dictó la sentencia núm. 2023-0026 de fecha 1 de febrero de 2023, la cual acogió la litis, declaró nulo y sin ningún valor ni efecto jurídico el acto de venta de fecha 22 de abril de 2002, ordenó la cancelación de la parcela posicional núm. [redacted]20, y ordenó la restitución del derecho a favor de la demandante Compañía [redacted], SRL.

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted] y [redacted], con la intervención forzosa de [redacted] y [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00132 de fecha 11 de abril de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** DECLARA bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto en fecha 28 de marzo de 2023, por los señores [redacted] y [redacted], a través de su abogado apoderado al Lcdo. [redacted], Contra la sentencia núm. 2023-0026 de fecha 01 de febrero de 2024, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original de Peravia, que acogió la demanda en nulidad de acto de venta y trabajos de deslinde interpuesta por la Compañía [redacted], SRL contra los señores [redacted] y [redacted], la cual tiene como objeto parcela 199-C, distrito catastral 2 del municipio San José de Ocoa (designación catastral [redacted]20), cconforme los

motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia. **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, RECHAZA la acción recursiva interpuesta por los señores [redacted] y [redacted], en consecuencia, confirma la sentencia atacada objeto de esta acción recursiva, por los motivos suplido por esta alzada, expuesto en el cuerpo de esta decisión. **TERCERO:** Condena a la parte recurrente, señores [redacted] y [redacted], al pago de las costas del proceso a favor y provecho del Lcdo. [redacted], abogado de la parte recurrida quien afirma haberlas avanzando en su totalidad. **CUARTO:** Ordena el desglose de las piezas aportadas por las partes en el curso del proceso, advirtiendo a la secretaría que, de cada uno de esos documentos, deberá dejar copia certificada del mismo en el expediente y que los mismos deberán ser entregados a la persona que haya depositado la pieza a desglosar debidamente identificada; **QUINTO:** Comunicar esta decisión al Registro de Títulos correspondiente, para fines de ejecución y de cancelación de la inscripción originada con motivo de las disposiciones contenida en el artículo 132 párrafo iv del Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria (Res. 787-2022); y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, para los fines de lugar, una vez transcurridos los plazos que correspondan'' (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Desnaturalización de los hechos y documentos de la causa, violación al artículo 147 del Código de Procedimiento Civil. **Segundo medio**: Falta de base legal, por violación al

Exp. núm.: 254-2017-00517
Solicitud núm.: 2025-R0516978
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrida: Compañía [redacted], SRL., y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

116, de la Ley núm. 834, que abroga y modifica ciertas disposiciones en materia de procedimiento civil y hace suyas las más recientes y avanzadas reformas del Código de Procedimiento Civil Francés, de fecha 15 de julio de 1978, violación al derecho de igualdad entre las partes, en virtud de lo establecido Ley núm. 845, que modifica varios artículos del Código de Procedimiento Civil, encaminados a acortar los plazos para interponer los recursos de apelación y de oposición, artículo 151. Violación al derecho de defensa. Violación al artículo 60 del debido proceso" (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. Incidentes

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]

Exp. núm.: 254-2017-00517
Solicitud núm.: 2025-R0516978
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrida: Compañía [redacted], SRL., y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

A. [redacted], Compañía [redacted], SRL., [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.

9. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 172-2025 de fecha 29 de mayo 2025, instrumentado por [redacted], alguacil ordinario del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, por medio del cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a la parte recurrida [redacted], Compañía [redacted], SRL., [redacted] y [redacted], cuyo examen permite advertir la realización de los traslados siguientes: a) que la recurrida [redacted] en su calidad de representante de la Compañía [redacted], SRL, fue notificada [redacted], expresando el ministerial que fue recibida por su persona; b) un segundo traslado a la [redacted], donde se indica es el domicilio jurídico del Lcdo. [redacted], en su condición de representante legal de la Compañía [redacted], SRL., expresando el ministerial que fue recibido por Melisa Arias en calidad de secretaria, domicilio que conforme acto núm. 293-25, de fecha 26 de abril de 2025, instrumentado por la ministerial [redacted],

Exp. núm.: 254-2017-00517
Solicitud núm.: 2025-R0516978
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrida: Compañía [redacted], SRL., y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

alguacila ordinaria del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Peravia, contentivo de notificación de la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00132 de fecha 11 de abril de 2025, objeto del presente recurso, figura como domicilio de elección de la Compañía [redacted], SRL.; c) un tercer traslado realizado a la [redacted], donde el ministerial señala es el domicilio de [redacted], en calidad de interviniente forzoso, expresando el ministerial que fue recibido por su persona.

10. Por último, mediante hoja anexa se verifica un cuarto traslado realizado a la [redacted], donde se notifica a [redacted] en su calidad de interviniente forzosa, expresando el ministerial que la referida recurrida no fue localizada ni se obtuvo información sobre otro domicilio, realizando el ministerial un traslado a la Procuraduría Fiscal del Distrito Judicial de San José de Ocoa y fijado una copia en la puerta del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San José de Ocoa, conforme al procedimiento instituido en el artículo 69, inciso 7, del Código de Procedimiento Civil.

11. En ese sentido, sobre esta modalidad de notificación, se ha establecido jurisprudencia firme que *de la literatura del mencionado artículo 69.7 se advierte*

que el emplazamiento en los términos indicados, debe fijarse en la puerta del tribunal que conocerá la demanda, debiendo entregarse una copia al Fiscal que la visará, que es evidente que cuando el indicado canon legal señala "Fiscal" se refiere al Ministerio Público que ostente la representación ante el tribunal que conocerá del litigio; que en la especie, la Suprema Corte de Justicia es el único tribunal competente para examinar las sentencias impugnadas por la vía del recurso de casación, por lo que, es obvio que el emplazamiento criticado debió notificarse en manos del Procurador General de la República, por ser este el representante del Ministerio Público ante la Suprema Corte de Justicia, según lo disponía el artículo 66 de la anterior Constitución de la República, criterio que se mantiene en el artículo 172 párrafo I de la Constitución vigente, así como también lo dispone el artículo 30 numeral 3 de la Ley Orgánica del Ministerio Público[1]; por lo que el presente recurso debió ser notificado ante el Procurador General de la Republica y fijado ante esta Suprema Corte de Justicia que es donde será conocido el recurso de casación; que en conclusión, la referida notificación realizada a la recurrida [redacted] no cumple con los criterios establecidos por la ley y por tanto, no puede tomarse como un acto válido para generar efectos jurídicos en el presente proceso.

[1] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 27, 30 de octubre de 2013, sent. núm.57, 30 de octubre 2013, B J. 1235, Tercera Sala, sent. núm. 033-2021-SSEN-00359, 28 de abril de 2021, BJ. 1325, sent. núm. SCJ-TS-23-0695, 30 de junio de 2023, BJ Inédito.

Exp. núm.: 254-2017-00517
Solicitud núm.: 2025-R0516978
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrida: Compañía [redacted], SRL., y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

12. 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 [redacted], 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*[2].

13. Del análisis de la sentencia impugnada se constata que la correcurrida [redacted] fue llamada por la parte recurrente como interviniente forzoso, quien no participó no obstante citación en el proceso conocido ante los jueces del fondo; sin embargo, del contenido de la sentencia se determina que [redacted] en su calidad de administradora anterior de la entidad Compañía [redacted] por A., conjuntamente con el Dr. [redacted] en calidad de notario actuante del contrato de venta de fecha 2 de abril de 2002 objeto de nulidad, fue incoada contra ellos una demanda

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

Exp. núm.: 254-2017-00517
Solicitud núm.: 2025-R0516978
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrida: Compañía [redacted], SRL., y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

incidental en condenación en daños y perjuicios ante los jueces de fondo la cual fue rechazada por el tribunal de alzada en la forma que consta, por tanto, debe concluirse que la recurrida [redacted] es una parte adversa a la ahora parte recurrente, quien al ser favorecida en el fallo impugnado conocido ante la alzada que rechazó la demanda incidental en condenación por daños y perjuicios solicitada como consecuencia de la litis principal en nulidad del contrato de venta, origina un vínculo jurídico conjuntamente con los demás correcurridos más arriba señalados.

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.*

Exp. núm.: 254-2017-00517
Solicitud núm.: 2025-R0516978
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrida: Compañía [redacted], SRL., y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

15. A esos efectos, en ausencia de emplazamiento válido a [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 lo establecido en el párrafo del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, si la única parte recurrida gananciosa hace defecto, o compareciendo no pide condenación en costas, no habrá lugar a estatuir sobre estas.

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:

Exp. núm.: 254-2017-00517
Solicitud núm.: 2025-R0516978
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrida: Compañía [redacted], SRL., y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

FALLA

ÚNICO: Declara INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted] y [redacted] contra la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00132 de fecha 11 de abril de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Firmado: 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.