REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]7041
Solicitud núm.: 2025-R1132644
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-26-0506

[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 *laboral, de tierras, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, presidente, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico, Francisco Antonio Ortega Polanco y [redacted], 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 marzo de 2026**, año 183° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted], contra las decisiones siguientes: a) sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00620, de fecha 9 de diciembre de 2024; y b) sentencia núm. 20166374, de

Exp. núm.: [redacted]7041
Solicitud núm.: 2025-R1132644
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

fecha 1 de diciembre de 2016; ambas dictadas por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyos dispositivos figuran copiados más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 21 de octubre 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].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] y [redacted], mediante memorial depositado en fecha 3 de noviembre de 2025, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted] y [redacted].

3. En este recurso de casación figura como parte correcurrida [redacted], quien no ha depositado memorial de defensa.

Exp. núm.: [redacted]7041
Solicitud núm.: 2025-R1132644
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en relación con el solar núm. 8, manzana 4030, Distrito Catastral núm. 1, Distrito Nacional, incoada por [redacted], contra [redacted], [redacted] y [redacted], la Quinta Sala de Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 0315-2021-S-00074, de fecha 18 de junio de 2021, que declaró inadmisible la acción por cosa juzgada.

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2024-00620, de fecha 9 de diciembre de 2026, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** ACOGE, en cuanto a la forma, el recurso de apelación, en materia de Litis sobre Derechos Registrados, incoado mediante instancia de fecha 09 del mes de septiembre del año 2021, por el señor [redacted], por intermedio de los Licdos. [redacted] y [redacted]. **SEGUNDO:** RECHAZA, en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto, precedentemente descrito. **TERCERO:** CONFIRMA la sentencia núm. 0315-2021-S-00074, dictada en fecha dieciocho (18) de junio de dos mil veintiuno (2021), por la Quinta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, con relación al solar núm. 8,

manzana núm. 4030, del Distrito Catastral núm. 01, Distrito Nacional. **CUARTO:** CONDENA al pago de las costas del procedimiento a la parte demandante, señor [redacted], en favor y provecho de los Licdos. [redacted] **y** [redacted], quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad. **QUINTO:** ORDENA**,** a la Secretaría General del Tribunal Superior de Tierras, realizar las siguientes actuaciones: A) PROCEDER a la publicación de la presente sentencia en la forma que prevé la ley y sus reglamentos. B) REMITIR la presente decisión al órgano ejecutor en caso de que así corresponda, juntamente con los documentos correspondientes, a fin de que procedan a la ejecución de esta, una vez haya adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. C) DESGLOSAR**,** si le fuere solicitado, los documentos depositados por las partes, con motivo del recurso, previo a comprobar formal solicitud y debidas credenciales, dejando copia certificada en el expediente de los documentos a desglosar" (sic).

6. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de certificado de título, en relación con el solar núm. 8, manzana 4030, Distrito Catastral núm. 1, Distrito Nacional, incoada por [redacted] y [redacted], contra [redacted], la Tercera Sala de Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 20150835, de fecha 2 de marzo de 2015, que rechazó la demanda.

7. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted] y [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 20166374, de

fecha 1 de diciembre de 2016, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** ACOGE**,** en cuanto a la forma y en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto por los señores [redacted] **y** [redacted]**. SEGUNDO:** REVOCA**,** en todas sus partes, la Sentencia núm. 2015-0835**,** dictada en fecha 2 de marzo de 2015**,** por la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional**. TERCERO:** ORDENA al Registrador de Títulos del Distrito Nacional mantener, con todos sus efectos legales, el Certificado de Título que ampara los derechos de propiedad de los señores [redacted] **y** [redacted]**,** sobre el Solar núm. 8, Manzana núm. 4030, del Distrito Catastral núm. 01, del Distrito Nacional**. CUARTO:** ORDENA al Registrador de Títulos del Distrito Nacional restablecer el Certificado de Título que ampara los derechos de propiedad de los señores [redacted] **y** [redacted]**,** sobre el Solar núm. 8, Manzana núm. 4030, del Distrito Catastral núm. 01, del Distrito Nacional. **QUINTO:** ORDENA al Registro de Títulos proceder a cancelar el Certificado de Título expedido a favor del señor [redacted]**,** sobre el Solar núm. 8, Manzana núm. 4030, del Distrito Catastral núm. 01, del Distrito Nacional, al dar ejecución a la Sentencia núm. 2009-3259, de fecha 19 de octubre de 2009**,** dictada por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional" (sic).

III. Medios de casación

8. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único:** Contradicción de sentencias." (sic).

Exp. núm.: [redacted]7041
Solicitud núm.: 2025-R1132644
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

9. 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 correcurrida [redacted]

10. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria del defecto de la parte correcurrida [redacted], conforme con lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23.

11. La Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación en su artículo 19, establece que una vez depositado el memorial de casación y el inventario de los documentos en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente debe notificar acto de emplazamiento en un plazo no mayor de cinco días hábiles contados a partir del depósito. En los párrafos I y II dispone lo siguiente: *Párrafo I.- 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. Párrafo II.- El acto de emplazamiento llevará anexo una copia con constancia de recibo del memorial de casación y el inventario de los documentos que hubieren sido depositados conjuntamente, a pena*

de nulidad si produce indefensión.

12. El artículo 21 de la referida norma consagra que la parte emplazada dispone de un plazo no [redacted] (10) días a partir del emplazamiento para depositar su memorial de defensa con constitución de abogado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia. Este documento contendrá sus medios de defensa, excepciones o presentará recurso de casación incidental o alternativo, así como los documentos en que sustente sus medios; y deberá ser notificado mediante acto de abogado a abogado dentro de los tres (3) días a partir de su depósito.

13. Cabe destacar que la correcurrida [redacted], no depositó su memorial de defensa con constitución de abogados ni su notificación; en ese sentido, ante su incomparecencia, esta jurisdicción se encuentra en la obligación de examinar exhaustivamente la regularidad del emplazamiento en casación, con la finalidad de comprobar que haya sido diligenciado en estricto cumplimiento de todas las formalidades de rigor para tutelar su derecho a la defensa y el respeto a los principios del debido proceso.

14. Del examen del expediente se advierte que mediante el acto núm. 1090/2025, de fecha 27 de octubre de 2025, instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, la parte recurrente emplazó a la parte correcurrida [redacted]; acto que da constancia de que el

ministerial se trasladó a la *calle Nuevo Sol, edificio 9, apartamento 301, Residencial La Moneda, Autopista San Isidro, Provincia Santo Domingo* y en el espacio destinado a consignar la dirección donde sería realizado el traslado colocó la observación *ver nota al final del acto,* que indica textualmente lo siguiente: *No fue posible notificar este acto a la Sra.* [redacted] *en la dirección indicada en el mismo, encontré la casa cerrada, vecinos se negaron a recibir el acto, dicen no estar autorizados y que además mi requerida hace tiempo está fuera del país.*

15. En virtud de las disposiciones del artículo 68 del Código de Procedimiento Civil, aplicable al emplazamiento en casación: *Los emplazamientos deben notificarse a la misma persona, o en su domicilio, dejándole copia. Si el alguacil no encontrare en éste ni a la persona a quien se emplaza ni a ninguno de sus parientes, empleados o sirvientes, entregará la copia a uno de los vecinos, quien firmará en el original. Si el vecino no quiere o no puede firmar, el alguacil entregará la copia al síndico municipal, o a quien haga sus veces, si fuere en la cabecera de un municipio, y al alcalde pedáneo si fuere en el campo. Estos funcionarios deberán visar el original, libre de todo gasto. <u>El alguacil hará mención de todo</u>, tanto en el original como en las copias.*

16. Es preciso indicar que el numeral 7 del artículo 69 del Código de Procedimiento Civil, dispone en cuanto al emplazamiento: *A aquéllos que no tienen ningún domicilio conocido en la República, en el lugar de su actual*

residencia; si no fuere conocido ese lugar, el emplazamiento se fijará en la puerta principal del local del tribunal que deba conocer de la demanda, entregándose una copia al fiscal, que visará el original.

17. Sobre esta modalidad de notificación, se ha establecido que de la letra 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*[3]; que 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 en ausencia de un domicilio conocido de la indicada parte correcurrida el emplazamiento debió notificarse tanto en el edificio que alberga a esta Suprema Corte de Justicia como en manos del Procurador General de la República, por ser este el representante del Ministerio Público ante esta alta corte, 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.

18. Del examen del acto en cuestión se deriva, en lo que respecta al emplazamiento realizado a la parte correcurrida [redacted], no se

efectuó el procedimiento de notificación a domicilio desconocido, dado que no se notificó ante esta Suprema Corte de Justicia ni tampoco en manos del Procurador General de la República, cometiéndose al efecto una irregularidad de naturaleza esencial, sustancial e imperativa.

19. Es criterio pacífico que las irregularidades de fondo previstas en el artículo 39 de la Ley núm. 834-78 no son taxativas, sino que comprenden toda infracción procesal de carácter esencial que afecte la finalidad del acto y entrañe una grave vulneración de derechos fundamentales de naturaleza procesal, en particular la tutela judicial efectiva consagrada en el artículo 69 de la Constitución. Tales irregularidades, por su carácter de orden público, son inconvalidables e invocables de oficio por los jueces, conforme a los principios de oficiosidad e inconvalidabilidad previstos en los artículos 7.7 y 7.11 de la Ley núm. 137-11, lo que resulta plenamente aplicable al caso, al haberse desconocido una norma procesal destinada a garantizar el derecho de defensa, conforme a lo dispuesto en los artículos 68 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

20. De la situación expuesta, y del examen del acto enunciado, se constata la comisión de irregularidades procesales que impidieron a la parte correcurrida [redacted] ejercer oportunamente las actuaciones procesales que consagra la ley, derivadas de inobservancias imputables a la parte recurrente. En consecuencia, procede declarar la nulidad parcial del

acto núm. 1090-2025 de fecha 27 de octubre de 2025, al no cumplirse con las reglas del debido proceso de notificación de los actos procesales, con lo cual se configura un agravio, sin necesidad de hacer constar esta solución en la parte resolutiva.

21. A partir de la nulidad del emplazamiento constatada -vicio no susceptible de regularización ulterior en sede de casación-, 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*[1].·

22. En la contestación que nos ocupa, se trata de un objeto indivisible debido a que la parte recurrente solicita la casación total de la sentencia impugnada, teniendo su memorial como fundamento, argumentos que cuestionan el fondo de lo juzgado con respecto a [redacted], [redacted]

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

de los [redacted] y [redacted], —demandados—, los cuales obtuvieron ganancia de causa al rechazarse el recurso interpuesto contra ellos por la parte hoy recurrente. Por consiguiente, en caso de juzgarse el recurso de casación en ausencia de la correcurrida [redacted], se lesionaría su derecho de defensa, al haber sido emplazada de manera irregular, producto de lo cual -como se indicó en párrafos anteriores- se declaró, en cuanto a esta, la caducidad del presente recurso de casación.

23. En el ámbito de la situación procesal enunciada precedentemente, el artículo 24 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación consagra lo siguiente: *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 éstas no se unen a la instancia de casación, a menos que se base en motivos exclusivamente personales del recurrente*.

24. En ese sentido, el recurso de casación que se interponga contra una sentencia cuyos efectos aprovechan a varias partes unidas por un vínculo de indivisibilidad, el recurso de casación debe ser notificado a todas ellas; en caso contrario, si el emplazamiento se realiza solo respecto de algunas, el recurso resulta inadmisible en su totalidad, a fin de preservar la unidad de la decisión judicial y garantizar la resolución definitiva del litigio.

25. Conforme lo expuesto procede declarar, de oficio, inadmisible por

indivisible el recurso que nos ocupa, sin necesidad de estatuir sobre los medios casación planteados por la parte recurrente, debido a que las inadmisibilidades, por su propia naturaleza, eluden el fondo del recurso.

26. Al tenor del numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, cuando el recurso es decidido exclusivamente por una solución suplida, de oficio, por la corte de casación, como ocurre en el presente caso, las costas del proceso pueden ser compensadas, como en efecto se compensan.

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 las decisiones siguientes: a) sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00620, de fecha 9 de diciembre de 2024; y b) sentencia núm. 20166374, de fecha 1 de diciembre de 2016; ambas dictadas por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central; cuyos dispositivos han sido copiados en parte anterior del presente fallo.

Exp. núm.: [redacted]7041
Solicitud núm.: 2025-R1132644
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico, Francisco Antonio Ortega Polanco y [redacted].

[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.

rr