REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0184-21-00315
Solicitud núm.: 2025-R1355168
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-26-0782[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, tierras, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, presidente, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico y Francisco Antonio Ortega Polanco, 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 **17 de abril 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] y [redacted], actuando en representación legal de [redacted], contra la sentencia núm. 202500305, de fecha 7 de octubre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0184-21-00315
Solicitud núm.: 2025-R1355168
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 16 de diciembre de 2025, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por los Dres. [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted] y [redacted], en representación legal de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 23 de diciembre de 2025, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted].

3. En este recurso de casación figuran como parte correcurrida [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted] y la sociedad comercial Inversiones Tropicaribe, SA., los cuales no han depositado memorial de defensa.

4. El magistrado [redacted] no firma la presente decisión, por no haber participado en su deliberación.

Exp. núm.: 0184-21-00315
Solicitud núm.: 2025-R1355168
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

II. Antecedentes

5. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de acto de venta, transferencia, cancelación y emisión de nueva constancia anotada, incoada por [redacted] y [redacted], actuando en calidad de sucesores de [redacted], contra [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted] y [redacted], en relación con la parcela núm. 67-B-465, [redacted]. 11.3ra., municipio Higüey, provincia La Altagracia, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey dictó la sentencia núm. [redacted]1, de fecha 24 de junio de 2024, que rechazó la litis por no haberse probado la existencia de mala fe.

6. La referida decisión fue recurrida en apelación por [redacted] y [redacted], actuando en representación legal de [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia núm. 202500305, de fecha 7 de octubre de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, pero rechaza, en cuanto el fondo, el recurso de apelación incoado por los señores [redacted], en sus calidades del finado [redacted] y [redacted], en calidad de representante legal del señor [redacted] en contra de la Sentencia núm. [redacted]1, de fecha 24 de junio del año 2024, dictada por la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey y, en consecuencia, confirma la sentencia recurrida.

SEGUNDO: Condena a la parte recurrente al pago de las costas del proceso y ordena su distracción a favor y provecho del Lic. [redacted] y del Dr. [redacted] y, abogados que afirman haberlas avanzado en su totalidad. **TERCERO**: Ordena a la secretaria general publicar la presente sentencia dentro de los cinco (5) días siguientes a su emisión y durante un lapso de quince (15) días. **CUARTO**: Ordena, además, a la secretaria general de este Tribunal Superior de Tierras que desglose los documentos que figuran en el expediente depositados como prueba previa solicitud al respecto" (sic).

III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** No valoración de las pruebas. **Segundo medio**: Violación a la ley. **Tercer medio**: Violación y desconocimiento del derecho de propiedad" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel R. Herrera Carbuccia

8. 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.

Exp. núm.: 0184-21-00315
Solicitud núm.: 2025-R1355168
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

V. Sobre el defecto de la parte correcurrida

9. Previo al examen del recurso de casación esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria de defecto de la parte corecurrida [redacted], [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted] y la sociedad comercial Inversiones Tropicaribe, SA., según lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23[1].

10. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 90, de fecha 19 de diciembre de 2025, instrumentado por [redacted], alguacil de estrado de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a [redacted], [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted] y la sociedad comercial Inversiones Tropicaribe, SA.

11. De la lectura del precitado acto de emplazamiento esta Tercera Sala comprueba, que el alguacil actuante indicó haberse trasladado al domicilio de elección de la parte correcurrida en el estudio profesional Sued-Echavarría & Asociados, [redacted],

[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.

lugar donde conforme consta la parte correcurrida realizó elección de domicilio, una vez allí fue recibido por [redacted], quien dijo ser empleada.

12. Asimismo, esta Tercera Sala comprueba que aun cuando el alguacil actuante establece que el domicilio de traslado corresponde al domicilio de elección de la parte correcurrida, dicha dirección no se corresponde con los criterios establecidos por la ley para la notificación en domicilio de elección, , pues la notificación de la sentencia no fue realizada por la referida parte correcurrida. Que de conformidad con el 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,* que la notificación a domicilio de elección solo es válida cuando se trata de domicilio elegido en ocasión de la notificación de la sentencia, lo que no corresponde en este caso.

13. En ese contexto, el artículo 68 del Código de Procedimiento Civil, dispone: *…Los emplazamientos deben notificarse a la misma persona, o en su domicilio (…)*. Asimismo, 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 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.

14. 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.

15. En vista de la irregularidad advertida y al observarse que la parte correcurrida [redacted], [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted] y la sociedad comercial Inversiones Tropicaribe, SA. no produjeron su memorial de defensa ni demás actuaciones respecto del recurso que nos ocupa, procede declarar la nulidad del acto núm. 90 de fecha 19 de diciembre de 2025, contentivos de emplazamiento, por realizarse sin cumplir con las formalidades sustanciales e imperativas trazadas por los artículos 68 y 69.8 del Código de Procedimiento Civil, sin necesidad de hacer constar esta decisión en la parte dispositiva.

16. 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], [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted] y la sociedad comercial Inversiones Tropicaribe, SA., 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 al 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]. En el caso que nos ocupa, del análisis de la sentencia impugnada se evidencia que los jueces del fondo estaban apoderados de una litis sobre derechos registrados en nulidad de acto de venta, transferencia, cancelación y emisión de nueva constancia anotada incoada por la actual parte recurrente contra [redacted], de apellidos [redacted], la sociedad comercial Inversiones Tropicaribe, SA y [redacted]. Que la demanda fue rechazada por el juez de jurisdicción original, procediendo la actual parte recurrente a recurrirla en apelación, siendo rechazado el recurso de apelación.

17. De lo anterior se evidencia que las pretensiones de la parte correcurrida [redacted], de apellidos [redacted] y la sociedad comercial Inversiones Tropicaribe, SA., son adversas a las de la actual parte recurrente respecto al objeto del litigio y resultaron beneficiadas con la sentencia impugnadas al rechazarse el recurso de apelación y confirmarse la decisión de primer grado que rechazó la demanda incoada en su contra, por lo que estamos ante un proceso indivisible en el que lo decidido en el caso afecta el interés de las partes irregularmente emplazadas.

18. 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*

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

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.*

19. En atención a las circunstancias señaladas, procede que esta corte de casación declare de oficio inadmisible el presente recurso de casación, resultando innecesario examinar el incidente planteado en el memorial de defensa y los medios planteados en el memorial de casación, debido a que la decisión adoptada así lo impide.

20. 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

Exp. núm.: 0184-21-00315
Solicitud núm.: 2025-R1355168
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

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] y [redacted], actuando en representación legal de [redacted], contra la sentencia núm. 202500305, de fecha 7 de octubre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

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

[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.

mr