REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]0120
Solicitud núm.: 2025-R1207950
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-26-0905

[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 **30 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], [redacted], Dantes [redacted], [redacted], [redacted],

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]0120
Solicitud núm.: 2025-R1207950
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

[redacted], contra la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00288, de fecha 4 de julio de 2025, dictada por el 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 11 de noviembre de 2025, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted], Dantes [redacted] y [redacted].

2. En este recurso de casación figura como parte recurrida [redacted], Asociación para el Desarrollo del Proyecto Habitacional

Exp. núm.: [redacted]0120
Solicitud núm.: 2025-R1207950
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Los Milagros, Inc., [redacted], Estivel y [redacted], todos de apellidos [redacted], y [redacted], los cuales no han depositado memorial de defensa.

3. El magistrado [redacted] no firma la presente sentencia por haberse deliberado y fallado durante el período de su licencia médica.

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en subdivisión, en relación con la designación posicional núm. [redacted]50, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, incoada por [redacted], contra la Asociación para el Proyecto Habitacional Los Milagros, Inc., la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 0314-2022-S-00060, de fecha 4 de mayo de 2022, que rechazó la demanda.

5. La referida decisión fue recurrida en apelación por [redacted], con la intervención voluntaria de [redacted], Dantes [redacted],

Exp. núm.: [redacted]0120
Solicitud núm.: 2025-R1207950
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

[redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00288, de fecha 4 de julio 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 incoado por los señores [redacted], mediante instancia depositada en fecha de 7 de junio de 2022, por conducto de su abogada constituida la Licda. [redacted] y el licenciado [redacted], en contra de la sentencia número 0314-2022-S-00060, dictada en fecha 4 de mayo de 2022, por la Cuarta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, a propósito de la Litis sobre derechos registrados en demanda en subdivisión litigiosa promovida por la parte hoy recurrente, relativa al inmueble identificado como: designación catastral [redacted]50, municipio Santo Domingo Este, provincia de Santo Domingo (parcela núm. parcela 198-B, distrito catastral 32, del Distrito Nacional), por haber sido interpuesto de conformidad con la norma que rige la materia. **SEGUNDO**: RECHAZA en cuanto al fondo el indicado recurso de apelación, y, en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la sentencia núm. 0314-2022-S-00060, dictada en fecha 4 de mayo del 2022, por la Cuarta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, por los motivos expuestos. **TERCERO:** RECHAZA en cuanto al fondo la intervención voluntaria, por los motivos expuestos. **CUARTO:** COMPENSA las costas del procedimiento. **QUINTO:** COMISIONA a los alguaciles de la Jurisdicción Inmobiliaria, para las notificaciones. **SEXTO:** ORDENA a la secretaria general del Tribunal Superior de Tierras: A) desglosar, si así lo solicitaren, los documentos aportados al expediente por las

partes, previa comprobación de calidades y dejar copia certificada de los mismos en el expediente. **SÉPTIMO:** ORDENA a la secretaría publicar la presente sentencia en la forma que prevé la ley y sus reglamentos complementarios y remitirla al Registro de Títulos indicado para la cancelación de la inscripción originada con motivo de Litis sobre derechos registrado, conforme artículo 132 párrafo IV, una vez adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada" (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Falta de estatuir sobre conclusiones relativa a un medio de inadmisión por falta de interés. **Segundo medio**: Fallo extrapetita. **Tercer medio:** Motivos contradictorios. Desnaturalización de los hechos. **Cuarto medio:** Violación a las disposiciones de los artículos 1583, 1101, 1134, 1624 del Código Civil Dominicano. Tercer adquiriente de buena fe y a título oneroso. **Quinto medio:** Contradicción en los motivos de una sentencia" (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.

Exp. núm.: [redacted]0120
Solicitud núm.: 2025-R1207950
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

V. Sobre el defecto de la parte correcurrida Asociación para el Desarrollo del Proyecto Habitacional Los Milagros, Inc., [redacted], Estivel y [redacted], todos de apellidos [redacted], y [redacted]

8. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria del defecto de la parte correcurrida, conforme 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].

VI. Sobre el defecto de la Asociación para el Desarrollo del Proyecto Habitacional Los Milagros, Inc.

9. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 773/2025 de fecha 14 de noviembre de 2025, por [redacted], alguacil de estrados de la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la provincia Santo Domingo, por medio del cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a la parte recurrida, cuyo examen permite advertir que se notificó [redacted], lugar en el que, conforme lo descrito en la sentencia

[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.

impugnada, posee su domicilio a la Asociación para el Proyecto Habitacional Los Milagros, Inc., expresando el ministerial *leer acto* (sic).

10. De igual forma, se advierte que, en el décimo traslado del citado acto, el alguacil expuso, lo que se transcribe a continuación:

"DECIMO: A la Av. 27 de febrero No. s/n sector La Esperilla, Santo Domingo, Distrito Nacional, lugar donde se encuentra la CAMARA DE COMERCIO Y PRODUCCIÓN DE SANTO DOMINGO, y una vez allí hablando personalmente con [redacted], quien me dijo ser_____ de mi requerido, persona con calidad para recibir acto de esta naturaleza. He requerido a empleada informarme si conoce el domicilio de la ASOCIACION PARA EL PROYECTO HABITACIONAL LOS MILAGROS, INC., a lo que me ha respondido que_____. Y LES HE NOTIFICADO a mis Requerida lo que más adelante se indicará; DECIMO PRIMERO: A la [redacted], y una vez allí, hablando personalmente con [redacted] quien me dijo se *Empleada* de mi requerido y tener calidad para recibir actos de esta naturaleza. He requerido a _____ informarme si conoce el domicilio de la ASOCIACION PARA EL PROYECTO HABITACIONAL LOS MILAGROS, INC., a lo que me ha respondido que *visado;* DECIMO SEGUNDO: A la Av. [redacted] Esq. Av. Independencia, sector La Feria, Distrito Nacional, que es donde se encuentra el Edificio de la Jurisdicción Inmobiliaria, de manera puntual o especifica al primer piso de dicho edificio, que es donde se encuentran las Oficinas del DR. [redacted] Dominicano, en su condición de Ministerio Público por ante la Jurisdicción Inmobiliaria, y una vez allí hablando personalmente con [redacted] quien me ha declarado

ser *empleada* del [redacted] y tener calidad para recibir actos de esta naturaleza; para notificar el presente MEMORIAL DE DEFENSA en cabeza de este acto en domicilio desconocido a la ASOCIACION PARA EL PROYECTO HABITACIONAL LOS MILAGROS, INC.; DECIMO TERCERO: A la Av. [redacted] Esq. Av. Independencia, sector La Feria, Distrito Nacional, Edificio nuevo de la SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, , específicamente al primer piso en donde se encentra, que es donde se encuentran las oficinas de la Secretaria General de la Suprema Corte de Justicia, y una vez allí hablando personalmente con [redacted] quien me ha declarado se empleada y tener calidad para recibir actos de esta naturaleza; en virtud de lo cual he procedido a dejar copia del presente documento y de la sentencia que encabeza el presente acto, el mural de la Secretaría General de la SUPREMA CORTE DE JUSTICIA…" (sic)

11. El examen del acto de emplazamiento pone de manifiesto que el alguacil actuante emplazó a la parte correcurrida Asociación para el Proyecto Habitacional Los Milagros, Inc., siguiendo el procedimiento de domicilio desconocido, instituido en el ordinal 7º del artículo 69 del Código de Procedimiento Civil, que 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 conceder de la demanda, entregándose una copia al fiscal, que visará el original* (sic).

12. En el tenor de lo anterior, el estudio del acto de emplazamiento pone de manifiesto que, si bien el alguacil actuante se trasladó al último domicilio

conocido de la parte correcurrida Asociación para el Proyecto Habitacional Los Milagros, Inc., no estableció cuáles fueron las indagatorias que realizó y con quién habló para determinar que su requerida no tiene domicilio en el lugar de su traslado, solo se limitó a dirigirse a la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, a fin de conocer el domicilio de la referida asociación, manifestado que una vez allí habló con [redacted]; al [redacted], ante la Jurisdicción Inmobiliaria y a la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, señalado que realizó la notificación de esta parte por domicilio desconocido.

13. 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; 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 resulta evidente 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 Dominicana, criterio que se mantiene en el artículo 172, párrafo I de la Constitución vigente, así como también lo dispone el artículo 30 numeral 3º de la Ley Orgánica del Ministerio Público.

14. 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.

15. Asimismo, también debe precisarse que el carácter imperativo de las

Exp. núm.: [redacted]0120
Solicitud núm.: 2025-R1207950
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

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.

16. En vista de la irregularidad advertida y al observarse que la parte correcurrida Asociación para el Desarrollo del Proyecto Habitacional Los Milagros no produjo su memorial de defensa ni demás actuaciones respecto del recurso que nos ocupa, procede declarar la nulidad parcial del citado acto núm. 773/2025, de fecha 14 de noviembre de 2025, por el ministerial [redacted], de generales que constan, por realizarse sin cumplir con las formalidades sustanciales e imperativas trazadas por los artículos 19 párrafo I de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación y 68 del Código de Procedimiento Civil, sin necesidad de hacer constar esta solución en la parte

resolutiva.

17. Ahora bien, corresponde a esta corte de casación determinar si en la especie se verifica la existencia de un vínculo de indivisibilidad respecto de las partes del proceso conocido en la jurisdicción *a qua* y el 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].

18. El análisis integral de la sentencia impugnada pone de manifiesto que la Asociación para el Proyecto Habitacional Los Milagros, Inc., es propietaria de la designación posicional núm. [redacted]0, municipio Santo Domingo Este, provincia Sato Domingo, la cual fue demandada ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original procurándose la ejecución de sendos contratos de venta suscrito por esta y, en consecuencia, la subdivisión del inmueble, a fin de que sean expedidos los certificados de título que amparen las porciones resultantes a favor de los nuevos adquirientes, cuya litis fue rechazada, así

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

como el recurso de apelación elevado ante el tribunal *a quo,* resultando la Asociación para el Proyecto Habitacional Los Milagros, Inc., como única beneficiaria de la sentencia impugnada.

19. 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.*

20. A esos efectos, en ausencia de un emplazamiento válido a la parte correcurrida Asociación para el Proyecto Habitacional Los Milagros, Inc., y en virtud de la nulidad parcial del acto anteriormente pronunciada, es indudable que el recurso de casación frente a todos 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.

21. 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.

22. 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 [redacted], Dantes [redacted], Luisa

Exp. núm.: [redacted]0120
Solicitud núm.: 2025-R1207950
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

[redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], contra la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00288, de fecha 4 de julio de 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 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.

da