REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0999-14-01171
Solicitud núm.: 2025-R0732723
Recurrente: Factoría de Arroz [redacted], SRL.
Recurrido: [redacted] ([redacted]) y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-26-0918

[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, Francisco Antonio Ortega Polanco y [redacted], jueces miembros, asistidos por la [redacted] 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**, años 183° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación parcial interpuesto por la sociedad comercial Factoría de Arroz [redacted], SRL., contra la sentencia núm. 2025-0027, de fecha 13 de febrero de 2025, dictada por el Tribunal de Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0999-14-01171
Solicitud núm.: 2025-R0732723
Recurrente: Factoría de Arroz [redacted], SRL.
Recurrido: [redacted] ([redacted]) y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación parcial fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 16 de julio de 2025, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo de Poder Judicial, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de la sociedad comercial Factoría de Arroz [redacted], SRL., representada por [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] ([redacted]), [redacted] ([redacted]) y [redacted], todas de apellido Santiago, mediante memorial depositado, en fecha 1 de agosto 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], Bryant [redacted], [redacted] y [redacted], quienes no han depositado su memorial de defensa.

Exp. núm.: 0999-14-01171
Solicitud núm.: 2025-R0732723
Recurrente: Factoría de Arroz [redacted], SRL.
Recurrido: [redacted] ([redacted]) y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en desalojo y partición de bienes relictos del finado [redacted], incoada por [redacted], cónyuge supérstite, y los continuadores jurídicos de [redacted]: [redacted] ([redacted]), [redacted] ([redacted]), [redacted], [redacted], [redacted] y Bryant [redacted], contra Factoría [redacted], SRL., con relación a la designación catastral posicional núm. [redacted]13, municipio [redacted], provincia Duarte, con una extensión superficial de 122,640.36 metros cuadrados y una porción de terreno con una extensión superficial de 65,703.65 metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela núm. 38-D, Distrito Catastral núm. 4, municipio [redacted], provincia Duarte, la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís dictó la sentencia núm. [redacted]0013, de fecha 23 de enero de 2018, que ordenó el desalojo de la demandada, ordenó a la registradora de títulos de San Francisco de Macroís cancelar la hipoteca convencional en primer rango, inscrita a favor de la demandada, acogió la instancia en solicitud de partición y determinación de herederos; acogió el acto auténtico núm. 2, de fecha 25 de

Exp. núm.: 0999-14-01171
Solicitud núm.: 2025-R0732723
Recurrente: Factoría de Arroz [redacted], SRL.
Recurrido: [redacted] ([redacted]) y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

noviembre de 2014, y determinó que las únicas personas con capacidad legal para recoger los bienes relictos dejados por el finado [redacted] son sus hijos [redacted], así como [redacted], en calidad de cónyuge superviviente, ordenando al registro de títulos realizar las actuaciones de lugar.

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación por la entidad comercial Factoría [redacted], SRL., con la intervención forzosa de [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la sentencia núm. 2025-0027, de fecha 13 de febrero de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** Rechaza, parcialmente en cuanto al fondo, el recurso de apelación, interpuesto por la Factoría de Arroz [redacted] S.R.L., en contra de la Sentencia No. [redacted]0013, dictada en lecha 23 de enero del 2018, por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís, en relación a la Designación Catastral Posicional [redacted]13 del municipio [redacted], provincia Duarte, con una extensión superficial de 122,640.36 metros cuadrados, y a una porción de terreno con una extensión superficial de 65,703.65 metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 38-D del Distrito Catastral No. 4 de! municipio de [redacted], por las razones expuestas precedentemente. **SEGUNDO:** Rechaza, las conclusiones al fondo presentadas por el Licdo. [redacted]

Exp. núm.: 0999-14-01171
Solicitud núm.: 2025-R0732723
Recurrente: Factoría de Arroz [redacted], SRL.
Recurrido: [redacted] ([redacted]) y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Rosario, y a las que se adhirió la Licda. [redacted], quienes representan a la parte recurrida, en la audiencia de alegatos y conclusiones al fondo, celebrada en fecha 17 de octubre del año 2024. **TERCERO:** Acoge, el numeral "Segundo" de las conclusiones al fondo vertidas por el Licdo. [redacted], en la audiencia de alegatos y conclusiones al fondo, celebrada en fecha 17 de octubre del año 2024. **CUARTO**: Revoca, los numerales "Tercero y Cuarto", de la Sentencia No. [redacted]0013, dictada en fecha 23 de enero del 2018, por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís, por los motivos que constan. **QUINTO:** Mantiene con toda fuerza y valor jurídico la Hipoteca Convencional en Primer Grado, inscrita en los asientos de la Designación Catastral Posicional [redacted]13 del municipio [redacted], bajo el No. 190041140, en virtud de las consideraciones que anteceden esta decisión. **SEXTO:** Se compensan las cosas del procedimiento, respecto del Recurso de Apelación interpuesto por la por la Factoría [redacted], S.R.L., debidamente representada por su presidente el señor [redacted], en contra de la señora [redacted], cónyuge supérstite, y los sucesores del señor [redacted], señores, [redacted], Bryant [redacted], en virtud de las consideraciones que anteceden. **SÉPTIMO**: Acoge, la demanda en intervención forzosa realizada por realizada por las señoras, [redacted] y [redacted], contra el señor [redacted], en razón de los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión. **OCTAVO**: Acoge, los numerales "Sexto y Octavo" de las conclusiones al fondo de la Licda. [redacted], contenidas en la instancia de fecha 29 de noviembre del año 2024. **NOVENO**: Ordena, el desalojo inmediato del señor [redacted], de la porción de terreno con una extensión superficial de 65,703.65 metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 38-D del

Exp. núm.: 0999-14-01171
Solicitud núm.: 2025-R0732723
Recurrente: Factoría de Arroz [redacted], SRL.
Recurrido: [redacted] ([redacted]) y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Distrito Catastral No. 4 del municipio de [redacted], propiedad del finado [redacted], en virtud de los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia. **DÉCIMO:** Se condena al señor [redacted], al pago de las costas del procedimiento, por haber sucumbido en sus pretensiones, en favor y provecho de la Licda. [redacted], quien afirma haberlas avanzado en su totalidad, por las razones expuestas. **UNDÉCIMO**: Ordena a cargo de la Secretaría General de este Tribunal Superior de Tierras, el envío de esta sentencia por ante el Registro de Títulos de San Francisco de Macorís, provincia Duarte, a los fines establecidos anteriormente, y muy especialmente en virtud de lo dispuesto en el Párrafo IV del artículo 132, del Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, a los fines de levantar la nota preventiva o cautelar que haya podido originar la litis de derechos registrados de la especie, una vez la presente decisión esté investida de la fuerza ejecutoria. **DUODÉCIMO**: Confirma parcialmente, la Sentencia No. [redacted]0013, dictada en fecha 23 de enero del 2018, por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís, con excepción de los ordinales "**Tercero** y Cuarto" de, cuyo dispositivo, con la supresión de los referidos ordinales, dice textualmente así: **Primero:** Declara buena y válida, en cuanto a la forma la Demanda Introductiva de Instancia, de fecha nueve (09) del mes de diciembre del año dos mil catorce (2014), contentiva a la Litis sobre Derechos Registrados, relativo a la Parcela No. [redacted]12 del Municipio de [redacted] interpuesta por la señora [redacted] esposa común en bienes y los sucesores del finado [redacted], señores: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y Braynt Santiago: en contra de la Factoría de Arroz [redacted], S.A., por haber sido hecha de conformidad a la Ley; y en cuanto al fondo la acoge, así como las conclusiones vertidas por sus abogados apoderados en audiencia de fecha veintisiete (27) del mes de mayo del año dos mil quince (2015), por estar sustentado en Derecho, en virtud de los motivos

Exp. núm.: 0999-14-01171
Solicitud núm.: 2025-R0732723
Recurrente: Factoría de Arroz [redacted], SRL.
Recurrido: [redacted] ([redacted]) y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

precedentemente expuestos; Segundo: Rechaza, las conclusiones al fondo vertidas en la audiencia de fecha veintisiete (27) del mes de mayo del año dos mil quince (2015), por el Licdo. [redacted], por si y por el Licdo. [redacted] y Dr. [redacted], así como su escrito motivado de conclusiones, de fecha ocho (08) del mes de julio del año dos mil quince (2015), en representación de la parte demandada, Factoría de Arroz Estévez-Diaz, S. A., por resultar improcedentes e infundados, en virtud de los motivos expuestos en el cuerpo de esta Sentencia; **Quinto:** Acoge, la Instancia en Solicitud de Partición y Determinación de Herederos, de fecha veintiséis (26) del mes de noviembre del año dos mil catorce (2014), interpuesta por las señoras [redacted], [redacted] y [redacted], con relación a una porción de terreno con una extensión superficial de sesenta y cinco mil setecientos tres punto sesenta y cinco metros cuadrados (65,703.65Mts2), ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 38-D del Distrito Catastral No. 4 del Municipio de [redacted], amparada en el Certificado de Titulo No. 64-74 -matrícula actual [redacted]- y la Parcela No. [redacted]13 del Municipio de [redacted], con una extensión superficial de ciento veintidós mil seiscientos cuarenta punto treinta y seis metros cuadrados (122,640.36Mts2), amparada en la Matrícula No. [redacted], expedidos a favor del señor [redacted]; **Sexto:** Acoge, el Acto Auténtico No. 02, de fecha veinticinco (25) del mes de noviembre del año dos mil catorce (2014), contentivo de Acto de Determinación de Herederos: instrumentado por el Dr. [redacted], Notarlo Público de los del Número para el Municipio de San Francisco de Macorís; **Séptimo:** Determina, que las únicas personas con capacidad legal para recoger los bienes relictos dejados por el finado [redacted], son sus hijos los señores [redacted], YOHANA MARÍA SANTIAGO

Exp. núm.: 0999-14-01171
Solicitud núm.: 2025-R0732723
Recurrente: Factoría de Arroz [redacted], SRL.
Recurrido: [redacted] ([redacted]) y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

BOBADILLA Y BRYANT [redacted]: así como la señora [redacted], en su calidad de cónyuge superviviente común en bienes del referido finado; **Octavo:** Ordena, a lo Registradora de Títulos del Departamento de San Francisco de Macorís, CANCELAR la Constancia Anotada del Certificado de Título 64-74 -Matrícula actual [redacted]-, que ampara el derecho de propiedad de una porción de terreno con una extensión superficial de sesenta y cinco mil setecientos tres punto sesenta y cinco metros cuadrados (65,7()3.65Mts2), ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 38-D del Distrito Catastral No. 4 del Municipio de [redacted], registrada a favor del señor [redacted]: y en su lugar EXPEDIR Constancia Anotada del Certificado de Titulo que ampare el Derecho de Propiedad de la referida porción de terreno, en la siguiente forma y proporción: A) Con una participación de un cincuenta por ciento (50%), a favor de la señora [redacted], ...; como bien propio, en su calidad de copropietaria y cónyuge superviviente común en bienes del finado [redacted]; B) Con una participación de un ocho punto treinta y tres por ciento (8.33%), a favor de ¡a señora [redacted], ...; como bien propio, en su calidad de sucesora del finado [redacted]: C) Con una participación de un ocho punto treinta y tres por ciento (8.33%), a favor de la señora [redacted], ...; como bien propio, en su calidad de sucesora del finado [redacted]; D) Con una participación de un ocho punto treinta y tres por ciento (8.33%o), a favor de la señora [redacted], ...; como bien propio, en su calidad de sucesora del finado [redacted]; E) Con una participación de un ocho punto treinta y tres por ciento (8.33%), a favor de la señora [redacted] ...; como bien propio, en su calidad de sucesora del finado [redacted]; F) Con una participación de un ocho punto treinta y tres por ciento (8.33%), a favor del señora [redacted], ...; como bien propio, en su calidad de sucesora

Exp. núm.: 0999-14-01171
Solicitud núm.: 2025-R0732723
Recurrente: Factoría de Arroz [redacted], SRL.
Recurrido: [redacted] ([redacted]) y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

del finado [redacted]: G) Con una participación de un ocho punto treinta y tres por cientos (8.33%), a favor del señor [redacted] ...; como bien propio, en su calidad de sucesor del finado [redacted]; **Noveno:** Ordena, a lo Registradora de Títulos del Departamento de San Francisco de Macorís, CANCELAR la Constancia Anotada del Certificado de Título Matrícula No. [redacted], expedida por el Registro de Títulos del Departamento de San Francisco de Macorís. que ampara el Derecho de Propiedad de la Parcela No. [redacted]I3 del Municipio de [redacted], con una extensión superficial de ciento veintidós mil seiscientos cuarenta punto treinta y seis metros cuadrados (122,640.36Mts2), registrada a favor del señor [redacted]; y en su lugar EXPEDIR Certificado de Título que ampare el Derecho de Propiedad del referido inmueble, en la siguiente forma y proporción: A) Con una participación de un cincuenta por ciento (50%), a favor de la señora [redacted], ...; como bien propio, en su calidad de copropietario y cónyuge superviviente común en bienes del finado [redacted]; B) Con una participación de un ocho punto treinta y tres por ciento (8.33%), a favor de la .señora [redacted]. ...; como bien propio, en su calidad de sucesora del finado [redacted]; C) Con una participación de un ocho punto treinta y tres por ciento (8.33%), a favor de lo señora [redacted], ...; como bien propio, en su calidad de sucesora del finado [redacted]; D) Con una participación de un ocho punto treinta y tres por ciento (8.33%), a favor de la señora [redacted], ...: como bien propio, en .su calidad de .sucesora del finado [redacted]; E) Con una participación de un ocho punto treinta y tres por ciento (8.33%), a favor de la señora [redacted], ...; como bien propio, en su calidad de sucesora del finado [redacted]; F) Con una participación de un ocho punto treinta y tres por ciento (8.33%), a favor del señora YOHANA MARIA

Exp. núm.: 0999-14-01171
Solicitud núm.: 2025-R0732723
Recurrente: Factoría de Arroz [redacted], SRL.
Recurrido: [redacted] ([redacted]) y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

[redacted], ...; como bien propio, en su calidad de sucesora del finado [redacted]; G) Con una participación de un ocho punto treinta y tres por cientos (8.33%), a favor del señor BRYANT [redacted], ...; como bien propio, en .su calidad de sucesor del finado [redacted]; **Décimo:** Condena, o la parte demandada Factoría de Arroz [redacted], S.A., al pago de un astreinte, consistente en la suma de mil pesos oro (RD$1,000.00), por cada día de retardo en la ejecución de la presente sentencia, a partir de la notificación de la misma; **Décimo Primero:** Condena a la Factoría de Arroz [redacted], S.A.. al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en favor y provecho de los Licdos. [redacted], [redacted] [redacted], [redacted], [redacted] [redacted] [redacted] y [redacted] [redacted] [redacted], quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad; **Décimo Segundo:** Ordena, a la [redacted] este Tribunal, comunicar la presente Sentencia a la Oficina del Registro de Títulos del Departamento de San Francisco de Macorís, y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales de este Departamento, a los fines de que sea levantada cualquier inscripción que haya sido originada con motivo de lo referida Litis sobre Derechos Registrados" (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Violación al principio de coherencia en la motivación vinculados con el dispositivo, falta motivación de la sentencia, artículo 141 del Código Procesal Civil y el 69 de la Constitución Dominicana. **Segundo medio**: Violación al principio de derecho de defensa y el artículo 69 de la Constitución de la República. Violación al principio de seguridad jurídica y principio extra petita. **Tercer medio**: Falta de motivación de la

sentencia recurrida y violación al debido proceso artículo 69 de la Constitución Dominicana. **Cuarto medio**: Violación al principio unificador y de uniformidad de la jurisprudencia nacional. Artículo 9,10 Numeral 3 letras a y b, de la Ley núm. 2-23 sobre procedimiento de casación. Que dispone los siguientes en la sentencia que haya resuelto en oposición a la doctrina jurisprudencial de la corte de casación. b) En la sentencia que resuelva acerca de puntos y cuestiones sobre las cuales exista jurisprudencia contradictoria entre los tribunales de segundo grado o entre salas de la corte de casación" (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. Sobre la solicitud de fusión

8. Mediante instancia de fecha 16 de julio de 2025, la sociedad comercial Factoría de Arroz [redacted] requiere la fusión del presente expediente con los núms. 2025-R0732723 y 2025-R0631457, sosteniendo que en cada uno de los recursos se solicita la casación con envió de la misma sentencia, a fin de evitar decisiones contradictorias, sean fallados de manera conjunta, pero

mediante disposiciones distintas los recursos interpuestos contra la misma sentencia.

9. En ese sentido, el artículo 25 párrafo I de la Ley 2-23 sobre el Recurso de Casación, establece que *…la Corte de Casación, si encuentra la solicitud hecha en tiempo oportuno y de buena administración de justicia al momento de decidir unirá los recursos y los resolverá mediante una misma sentencia, aunque por disposiciones distintas.*

10. En ese orden, la fusión de expedientes o recursos es una facultad de los jueces que se justifica cuando lo aconseja una buena administración de justicia, siempre que la unión de varios expedientes pueda ser decidida, aunque por disposiciones distintas, por una misma sentencia. En este caso, si bien los recursos de casación están dirigidos contra la misma sentencia, se trata de recursos incoados por distintas partes recurrentes y que atacan diferentes aspectos de la decisión impugnada; en virtud de tener intereses propios, por lo que procede desestimar la solicitud de fusión planteada.

VI. Incidente

En cuanto a la admisibilidad del recurso de casación

11. En su memorial de defensa la parte correcurrida [redacted] ([redacted]), [redacted] ([redacted]) y [redacted], todas de apellido Santiago, solicita, de manera principal, que se declare inadmisible el

presente recurso de casación por no cumplir con los requisitos de los artículos 10, 12 y 17 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

12. En cuanto al referido incidente, por la solución que de oficio adoptará esta Tercera Sala, que conduce a la misma finalidad que la del medio de inadmisión planteado, resulta inoperante examinarlo.

13. Previo al examen de los motivos que sustentan el recurso de casación, dado su carácter perentorio esta Tercera Sala procederá a examinar si cumple con los requisitos exigidos para su admisibilidad, asunto que esta corte de casación puede valorar de oficio.

14. En ese tenor, del análisis de la sentencia impugnada se verifica que, en ocasión de la litis sobre derechos registrados conocida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís, antes detalladas, [redacted], Bryant [redacted], [redacted] y [redacted], en su calidad de sucesores de [redacted], figuraron como demandantes en primer grado conjuntamente con [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]; que, posteriormente, en ocasión del recurso de apelación interpuesto por la hoy parte recurrente, dichos señores figuraron como correcurridos. Sin embargo, aunque constan como partes correcurridas en el

presente recurso de casación, del examen del expediente formado a propósito de este recurso se advierte que figuran depositados los actos núms. 2148/2025 y 2149/2025, de fechas 18 de julio de 2025 instrumentado por el ministerial [redacted] alguacil ordinario del Juzgado de Trabajo del Distrito Judicial de Duarte, mediante los cuales la parte recurrente emplazó a otras partes, sin que se evidencie que haya depositado acto de emplazamiento alguno dirigido a los correcurridos [redacted], Bryant [redacted], [redacted] y [redacted].

15. En esas atenciones, corresponde a esta corte de casación comprobar si en la especie se verifica la existencia de un vínculo de indivisibilidad de [redacted], Bryant [redacted], [redacted] respecto de los inmuebles 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].

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

Exp. núm.: 0999-14-01171
Solicitud núm.: 2025-R0732723
Recurrente: Factoría de Arroz [redacted], SRL.
Recurrido: [redacted] ([redacted]) y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

16. En el caso, del análisis de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere constata, que en la litis sobre derechos registrados en desalojo y partición de los bienes relictos del finado [redacted], figuraron como parte codemandante original y luego como correcurridos en apelación [redacted], Bryant [redacted], [redacted] y [redacted]. Se verifica que en esa instancia fueron acogidas las pretensiones de la cónyuge supérstite y de los sucesores, reconociéndoseles como titulares de los derechos sucesorales sobre los inmuebles en litis y ordenándose la partición de los bienes relictos, así como las actuaciones registrales correspondientes.

17. En esas atenciones, tal y como consta transcrito en parte anterior de esta sentencia, contra esa decisión fue interpuesto un recurso de apelación que fue decidido por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste mediante la sentencia objeto del presente recurso de casación, la cual revocó parcialmente en cuanto a los ordinales relativos a la cancelación de la hipoteca, manteniendo lo concerniente a la determinación de herederos y partición de los bienes. No obstante, si bien el presente recurso de casación no está dirigido contra la totalidad de la decisión, sino únicamente contra los ordinales relativos a la astreinte y a las costas fijadas en la sentencia de primer grado y confirmado por el tribunal *a quo*; sin embargo, esos aspectos accesorios se encuentran vinculados a la suerte del litigio principal y a las

partes que resultaron beneficiarias de la decisión, por lo que cualquier modificación de los mismos incide necesariamente en la situación jurídica de los correcurridos beneficiarios de la sentencia ahora impugnada en casación.

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 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. A esos efectos, al no existir constancia de que se haya emplazado a [redacted], Bryant [redacted], [redacted] y [redacted], para el conocimiento del presente recurso de casación, no obstante haberse incluido como parte correcurrida en el memorial de casación es indudable que esta acción recursiva frente a todas las partes, debe ser declarada inadmisible, toda vez 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.

20. En consecuencia, procede declarar, de oficio, la inadmisibilidad del recurso de casación, lo que impide ponderar el incidente planteado y el memorial de casación debido a que la inadmisibilidad, por su propia naturaleza, elude el conocimiento del fondo de la cuestión planteada.

21. 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 la sociedad comercial Factoría de Arroz [redacted], SRL., contra la sentencia núm. 2025-0027, de fecha 13 de febrero de 2025, dictada por el Tribunal

Exp. núm.: 0999-14-01171
Solicitud núm.: 2025-R0732723
Recurrente: Factoría de Arroz [redacted], SRL.
Recurrido: [redacted] ([redacted]) y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Superior de Tierras del Departamento Noreste, 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, 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.

am