REPÚBLICA DOMINICANA
**SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

**Exp. núm.:** 0999-20-00179
**Solicitud núm.:** 2025-R1286637
**Recurrente:** [redacted]
**Recurrido**: [redacted] y compartes
**Materia:** Tierras
**Decisión:** Inadmisible

**SCJ-TS-26-0951**

[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 secretaría de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **29 de mayo de 2026**, años 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 la sentencia núm. 2025-0310 de fecha 9 de octubre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

**Exp. núm.:** 0999-20-00179
**Solicitud núm.:** 2025-R1286637
**Recurrente:** [redacted]
**Recurrido**: [redacted] y compartes
**Materia:** Tierras
**Decisión:** Inadmisible

*I. Trámites del recurso*

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 28 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].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 11 de diciembre de 2025, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogadas constituidas Lcdas. [redacted].

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

*II. Antecedentes*

4. En ocasión de un proceso judicial de saneamiento en relación con la parcela núm. 1269, Distrito Catastral núm. 6, municipio San Francisco de Macorís, provincia Duarte, parcela resultante núm. [redacted]79, a requerimiento de [redacted], [redacted],

**Exp. núm.:** 0999-20-00179
**Solicitud núm.:** 2025-R1286637
**Recurrente:** [redacted]
**Recurrido**: [redacted] y compartes
**Materia:** Tierras
**Decisión:** Inadmisible

con la oposición de [redacted], la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Duarte dictó la sentencia núm. [redacted]187 de fecha 20 de julio de 2023, que acogió la oposición presentada y rechazó los trabajos de saneamiento, declarando la nulidad de la referida parcela resultante.

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la sentencia núm. 2025-0310 de fecha 9 de octubre de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: Se rechaza, en cuanto al fondo, el recurso de apelación, interpuesto en fecha, 24 de agosto del año 2023, por las señoras, [redacted], debidamente representadas por [redacted], en contra de la sentencia número, [redacted]187, de fecha veinte (20) del mes de julio, del año dos mil veintitrés (2023), dictada por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís, Distrito Judicial de Duarte, en relación al inmueble identificado como Parcela 1269 del Distrito Catastral No. 6, Designación Catastral Posicional [redacted]79, del municipio San Francisco de Macorís, provincia Duarte, por las razones que constan anteriormente. **SEGUNDO**: Acoge las conclusiones presentadas en audiencia de fecha 18/06/2025 por la parte recurrida, señores, [redacted], [redacted], [redacted] y Félix

**Exp. núm.:** 0999-20-00179
**Solicitud núm.:** 2025-R1286637
**Recurrente:** [redacted]
**Recurrido**: [redacted] y compartes
**Materia:** Tierras
**Decisión:** Inadmisible

[redacted], a través de sus abogadas apoderadas, las Licdas. [redacted] y [redacted]. **TERCERO:** Se ordena a cargo de la Secretaría General de este Tribunal Superior de Tierras, el envío de esta sentencia por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, a los fines correspondientes, una vez dicha decisión esté investida del carácter irrevocable. **CUARTO:** Se confirma en todas sus partes, la sentencia Núm. [redacted]0187, dictada en fecha 20 de julio, del año 2023, por la Sala II del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís, Distrito Judicial de Duarte, cuyo dispositivo, dice textualmente así: **Primero**: Rechaza, la reclamación hecha por la señora, [redacted], como propietaria de la Parcela No. [redacted]79 del Municipio de San Francisco de Macorís, con una extensión superficial de dos mil setecientos cuarenta y siete puntos setenta y tres metros cuadrados (2,747.73Mts²), por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente decisión. **Segundo**: Rechaza, Instancia de Aprobación Técnica de las Operaciones de Mensura para Saneamiento, de fecha dos (02) del mes de marzo, del año dos mil veinte (2020), expedida por el Director Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, que originó la Parcela No. [redacted]79 del municipio de San Francisco de Macorís, con una extensión superficial de dos mil setecientos cuarenta y siete puntos setenta y tres metros cuadrados (2,747.73Mts²). **Tercero**: Acoge, la Intervención en Oposición de la aprobación de las operaciones de Mensura para Saneamiento, realizada por los señores, [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]. **Cuarto**: Rechaza, el ordinal "Cuarto" de las conclusiones de los Reclamantes intervinientes, dadas en la audiencia de fecha diecisiete (17) de marzo del año dos mil veintiunos (2021). **Quinto**: Declara, Nula la Designación Catastral No. [redacted]79 del municipio de San Francisco de Macorís, con una extensión superficial de dos mil setecientos cuarenta y siete puntos setenta y tres metros cuadrados (2,747.73Mts²), y en

consecuencia, ordena a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, su eliminación de la Cartografía Nacional, en virtud de los motivos expuestos en el cuerpo de la presente sentencia. **Sexto**: Ordena, a la señora [redacted], realizar nuevamente los trabajos de Mensura para Saneamiento sobre el área en posesión, sin perjuicio del terreno propiedad de la sucesión de los señores, [redacted] y [redacted]. **Séptimo**: Ordena, a la Secretaría de este tribunal, comunicar la presente sentencia a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, para que proceda con su ejecución. Octavo: Informa a las partes, que esta sentencia es susceptible de ser recurrida en apelación en un plazo de 30 días, contados a partir de la notificación de la misma. Comuníquese: A las Oficinas de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Nordeste, al [redacted] por ante la Jurisdicción Inmobiliaria del Departamento Nordeste, y a las partes interesadas para los fines legales correspondientes" (sic).

*III. Medios de casación*

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Errónea valoración a la prueba. **Segundo medio**: Violando el principio del papel activo del juez en materia de saneamiento. **Tercer medio:** Errónea aplicación del artículo 2229 del Código Civil Dominicano. **Cuarto medio:** Violación a efecto devolutivo del recurso de apelación. **Quinto medio:** Violación al artículo 22 de la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario, y 116 y 117 de la Resolución 787/2022 de la

**Exp. núm.:** 0999-20-00179
**Solicitud núm.:** 2025-R1286637
**Recurrente:** [redacted]
**Recurrido**: [redacted] y compartes
**Materia:** Tierras
**Decisión:** Inadmisible

Jurisdicción Inmobiliaria. **Sexto medio:** Violación al principio unificador y de uniformidad de la jurisprudencia nacional" (sic).

*IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar*

**Juez ponente**: **Manuel R. Herrera Carbuccia**

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*

8. En su memorial de defensa la parte correcurrida [redacted], [redacted] y [redacted], solicita, de manera principal: a) que se declare la nulidad del acto de emplazamiento núm. 4630-2025 de fecha 2 de diciembre de 2025, por no cumplir con las disposiciones del artículo 20 numerales 1 y 8 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación; y b) que se declare inadmisible el recurso de casación por carecer de interés casacional, incumpliendo con las disposiciones del artículo 10 numeral 3 de la misma norma.

9. Como los anteriores pedimentos tienen por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, procede examinarlos con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

**Exp. núm.:** 0999-20-00179
**Solicitud núm.:** 2025-R1286637
**Recurrente:** [redacted]
**Recurrido**: [redacted] y compartes
**Materia:** Tierras
**Decisión:** Inadmisible

*a) en cuanto a la nulidad del acto de emplazamiento*

10. El artículo 20 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación dispone que el acto de emplazamiento con motivo de un recurso de casación deberá contener a pena de nulidad, las siguientes menciones: indicación del lugar, sección o paraje, de la común, de la provincia o del Distrito Nacional en que se notifique; el día, mes y año en que se notifica; las generales que identifiquen al recurrente; la designación del abogado que lo representará, a pena de nulidad, y la indicación del estudio de este, que deberá estar situado permanentemente o de modo accidental, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional. El nombre del alguacil y el tribunal en que ejerce sus funciones. La identificación de la parte recurrida y el lugar donde se notifica el acto. El nombre de la persona a quien se entregue la copia del acto de emplazamiento. Exhortación a comparecer hecha a la parte emplazada para que, dentro del plazo de diez (10) días hábiles a contar del acto de emplazamiento, comparezca mediante el depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia de un memorial de defensa con constitución de abogado, que contenga sus medios de defensa y excepciones, así como el recurso de casación incidental o alternativo.

**Exp. núm.:** 0999-20-00179
**Solicitud núm.:** 2025-R1286637
**Recurrente:** [redacted]
**Recurrido**: [redacted] y compartes
**Materia:** Tierras
**Decisión:** Inadmisible

11. El párrafo II del artículo 20 de la misma norma dispone que *Pasados quince (15) días hábiles a contar del depósito del recurso de casación, sin que se produzca el señalado depósito del acto de emplazamiento, la Corte de Casación estará habilitada para pronunciar la caducidad del recurso, de oficio o a pedimento de parte.*

12. Es importante destacar, además, que la jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia ha sido constante en establecer que *la exhortación expresa de que se emplaza a comparecer a la contraparte, como fuere en derecho, en determinado plazo y ante determinado tribunal, constituye la enunciación esencial de todo emplazamiento, sin la cual devendría en un simple acto de notificación o denuncia de una situación procesal; que, dicha exigencia se aplica con igual rigor respecto al emplazamiento en casación, no obstante sus particularidades distintivas con las demás vías de recursos; que, en tal virtud, en materia de emplazamiento en casación se ha declarado nulo el acto de emplazamiento que no contiene tal exhortación*[1].

13. En el caso, ha sido depositado al expediente formado con motivo del presente recurso de casación el mencionado acto de emplazamiento núm. 4630-2025 de fecha 2 de diciembre de 2025, instrumentado por [redacted], alguacila ordinaria de la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Duarte, en el cual consta que se notificó a la parte recurrida [redacted], [redacted], Luis

[1] SCJ, Primera Sala, sent núm. 205, 30 de junio 2021, BJ. 1327; Tercera Sala, SCJ-TS-25-2810, 29 de agosto 2025, BJ. 1377.

**Exp. núm.:** 0999-20-00179
**Solicitud núm.:** 2025-R1286637
**Recurrente:** [redacted]
**Recurrido**: [redacted] y compartes
**Materia:** Tierras
**Decisión:** Inadmisible

[redacted] y [redacted], en calidad de continuador jurídico de [redacted], lo siguiente:

"le notificado y dejado copia fiel y conforme a su original del presente acto Por medio de1 cual mis requirentes 1e notifican los siguientes documentos: 1. Copia del memorial de casación y constitución de abogado depositado por ante el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia en fecha 28 del mes de noviembre del año 2025, y las piezas anexas al recurso. - Sentencia no. 2025-0310, emitida por el tribunal superior de tierras del departamento noreste (San Francisco de Macoris). - Acto notoriedad de fecha 11 de junio del año 2024. - Acta inextensa de nacimiento de la señora [redacted]. -Acta de defunción de la señora [redacted]. -Carta del alcalde pedáneo de fecha 26/11/2024. -Información de registro [redacted] emitida por la junta central electoral en fecha 09/10/2024. -Sentencia de primer grado. -Sentencia no. 2022-0091, de fecha 12/04/2022, emitida por el Tribunal Superior De Tierra Del Departamento Noreste. Mediante el presente acto se les advierte a las partes que a partir de la notificación del presente acto inicia el plazo para la que pueden depositar y notificar su memorial de defensa, en aplicación de la ley 02-2023" (sic).

14. Del análisis del referido acto se ha podido establecer que se limita a notificar el memorial de casación y demás documentos que lo acompañan, así como a indicarle a la parte recurrida que a partir de esa notificación inicia el plazo para que deposite y notifique su memorial de defensa; sin embargo, no realiza de manera expresa la debida exhortación de que la emplaza para que en el plazo de 10 días hábiles a contar del acto de emplazamiento comparezca mediante el depósito, en la secretaría general de la Suprema

**Exp. núm.:** 0999-20-00179
**Solicitud núm.:** 2025-R1286637
**Recurrente:** [redacted]
**Recurrido**: [redacted] y compartes
**Materia:** Tierras
**Decisión:** Inadmisible

Corte de Justicia, de un memorial de defensa con constitución de abogado, que contenga sus medios de defensa y excepciones, de ahí que resulta evidente que el referido acto de alguacil no cumple con las exigencias del acto de emplazamiento requerido por el citado artículo 20 párrafo II de la Ley núm. 2-23 mencionada.

15. Así las cosas, la formalidad del emplazamiento en casación ha sido dictada por la ley en un interés de orden público, de modo que a la parte recurrente no haber realizado la debida exhortación conforme la normativa vigente y al quedar constatado que la parte correcurrida [redacted], no depositó memorial de defensa ni demás actuaciones que la Ley de Casación coloca a su cargo, se declara la nulidad parcial del acto de emplazamiento núm. 4630-2025 de fecha 2 de diciembre de 2025, respecto a esta, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de esta decisión.

16. Ahora bien, corresponde a esta corte de casación comprobar si en la especie se verifica la existencia de un vínculo de indivisibilidad de [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].

17. En el caso, del análisis de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se constata que respecto del inmueble de referencia, la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Duarte resultó apoderada de un proceso judicial de saneamiento a requerimiento de [redacted] y [redacted], contra el cual presentaron oposición [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]. Dicho proceso fue decidido mediante la sentencia núm. [redacted]187 de fecha 20 de julio de 2023, que acogió la oposición presentada y rechazó los trabajos de saneamiento, declarando la nulidad de la parcela resultante, sustentando su decisión en esencia, en que del análisis de las pruebas aportadas como la declaración jurada de fecha 6 de noviembre de 2020, declaraciones de las partes, testimonios y observaciones realizadas por el tribunal en el traslado realizado al lugar donde se ubica el inmueble, se pudo comprobar que

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

**Exp. núm.:** 0999-20-00179
**Solicitud núm.:** 2025-R1286637
**Recurrente:** [redacted]
**Recurrido**: [redacted] y compartes
**Materia:** Tierras
**Decisión:** Inadmisible

[redacted] y [redacted], eran los propietarios de los terrenos objeto de saneamiento y que, luego de estos fallecer, su posesión y ocupación pasó a sus hijos, quienes eran la parte requirente del saneamiento y los oponentes; que en ese sentido, si bien era cierto que una parte del terreno saneado pertenecía a la parte requirente por haberse mantenido en ocupación de este durante el tiempo requerido para poder reclamarlo y que dicha ocupación fue reconocida por los oponentes, lo que en principio le permitiría reclamar y regularizar esa parte a su favor, no menos cierto era que también se comprobó con amplia claridad lo argumentado por la parte oponente al saneamiento, en el sentido de que dentro de la porción saneada por la parte requirente se incluyó una porción de terreno que era de su propiedad por ser también continuadores jurídicos de [redacted] y [redacted]; por lo que al haberse realizado un saneamiento fuera de lo que realmente correspondía a la parte requirente, procedía acoger la oposición presentada y rechazar los referidos trabajos a los fines de que se realizara un nuevo levantamiento dentro de las áreas que originalmente poseían y ocupaban cada una de las partes.

18. Esa decisión fue recurrida en apelación por [redacted] y [redacted] y, durante la instrucción de ese proceso, falleció [redacted] (sucesor de [redacted] y [redacted] y

oponente al saneamiento) siendo continuada su participación en el proceso por su hijo [redacted], quien estuvo debidamente representado en la audiencia de conclusiones al fondo celebrada por el tribunal *a quo,* solicitando el rechazo del recurso de apelación y la confirmación en todas sus partes de la decisión dictada en primer grado; decidiendo el tribunal *a quo* asumir los motivos del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original y confirmar su dispositivo, tal y como consta transcrito en parte anterior de esta sentencia.

19. En esas atenciones, al haber participado [redacted] en el proceso conocido por el tribunal *a quo* en calidad de sucesor y continuador jurídico de [redacted], quien, conjuntamente con la parte requirente del saneamiento, era propietario de una porción de terreno dentro de la parcela núm. 1269, Distrito Catastral núm. 6, municipio San Francisco de Macorís, provincia Duarte, por haberla adquirido mediante sucesión de manos de sus fallecidos padres [redacted] y [redacted] y al haber los jueces de fondo anulado el saneamiento realizado a requerimiento de la parte requirente [redacted] y [redacted], por haber comprobado que este fue ejecutado dentro de la porción de terreno que también fue heredada a sus hermanos dentro de los cuales estaba [redacted], no cabe dudas entonces que [redacted], en calidad

de sucesor de este último, se trata de una persona beneficiaria de la sentencia impugnada.

20. 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.*

21. A esos efectos, en ausencia de un emplazamiento válido a [redacted] 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.

22. En consecuencia, en virtud del incidente propuesto se declara inadmisible el presente recurso de casación sin necesidad de examinar los demás presupuestos de inadmisibilidad y el memorial de casación.

23. De conformidad con las disposiciones del artículo 54 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas procesales, lo que aplica en la especie.

*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 la sentencia núm. 2025-0310 de fecha 9 de octubre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

**Exp. núm.:** 0999-20-00179
**Solicitud núm.:** 2025-R1286637
**Recurrente:** [redacted]
**Recurrido**: [redacted] y compartes
**Materia:** Tierras
**Decisión:** Inadmisible

**SEGUNDO:** CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de las Lcdas. [redacted], abogadas de la parte correcurrida [redacted], quienes afirman avanzarlas en su mayor parte.

**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.

*Ber*