REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exps. núms.: 0411-15-00567 y 0411-16-00762
Solicitud núm.: 2025-R0425557
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-26-0997

[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 [redacted], Rafael Vásquez Goico, [redacted]nco 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 **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], actuando en calidad de continuadores jurídicos de Ydalio [redacted], contra la sentencia núm. 202500092, de fecha 31 de enero de 2025,

Exps. núms.: 0411-15-00567 y 0411-16-00762
Solicitud núm.: 2025-R0425557
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 1° de mayo de 2025, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. [redacted] y el Dr. [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted], en calidad de continuadores jurídicos de Ydalio [redacted].

2. En este recurso de casación figuran como parte recurrida [redacted] y [redacted], quienes no han depositado memorial de defensa.

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de acto de venta bajo firma privada, en relación con la parcela núm. 173, DC. núm. 2, municipio Bonao, provincia Monseñor Noel, incoada por [redacted],

Exps. núms.: 0411-15-00567 y 0411-16-00762
Solicitud núm.: 2025-R0425557
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Peña, contra [redacted] y [redacted], con la intervención voluntaria de [redacted] y Maximina [redacted], y en cuyo proceso [redacted], a su vez, incoó una demanda reconvencional en reparación de daños y perjuicios y desalojo, contra [redacted], el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Monseñor Noel dictó la sentencia núm. 00019-2023, de fecha 9 de febrero de 2023, que declaró inadmisible la intervención voluntaria, rechazó la litis original, acogió la demanda reconvencional, condenó a los demandantes originales y demandados reconvencionales, de manera solidaria, a una indemnización por la suma de RD$3,500,000.00, a favor de [redacted], ordenó el desalojo del inmueble ocupada por los demandantes originales y demandados reconvencionales y condenó a los demandados reconvencionales al pago de una astreinte de RD$2,000.00, a favor del demandante reconvencional.

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted]

Exps. núms.: 0411-15-00567 y 0411-16-00762
Solicitud núm.: 2025-R0425557
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Peña, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202500092 de fecha 31 de enero de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: En cuanto al fondo, ACOGE parcialmente por los motivos recogidos en esta sentencia, el recurso de apelación interpuesto en fecha diecisiete (17) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), suscrito por el licenciado [redacted] y al doctor [redacted], en representación de los señores [redacted], en contra de la Sentencia No. 00019-2023, dictada en fecha nueve (09) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Monseñor Nouel, referente a la Litis Sobre Derechos Registrados (demanda en nulidad de contrato de venta bajo firma privada), relativa a la Parcela No. 173, del distrito catastral No. 2, del municipio de Bonao, provincia Monseñor Nouel, en lo referente a la demanda reconvencional de fecha veintisiete (27) de junio del año dos mil dieciséis (2016), suscrita por las licenciadas [redacted] y Diosilda [redacted], en representación del señor [redacted]. En consecuencia, CONFIRMA en los ordinales PRIMERO, QUINTO, SEXTO y SEPTIMO la sentencia recurrida y MODIFICA ligeramente la indicada sentencia, respecto a los ordinales SEGUNDO, TERCERO y CUARTO, para que en lo adelante se lea de la siguiente manera: SEGUNDO: RECHAZA la demanda reconvencional en daños y perjuicios, interpuesta por el señor [redacted] en contra de los señores [redacted]. **SEGUNDO**: Se COMPENSAN las costas de este proceso. **TERCERO**:

Exps. núms.: 0411-15-00567 y 0411-16-00762
Solicitud núm.: 2025-R0425557
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

ORDENA a la secretaria de este Tribunal DAR PUBLICIDAD a esta sentencia conforme mandato legal" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Desnaturalización de los hechos y los documentos de la causa. Falta de motivos. **Segundo medio:** Incorrecta valoración de las pruebas. Violación a las disposiciones del artículo 1315 del Código Civil dominicano y a las presunciones probatorias. **Tercer medio:** Violación a los artículos 51, 68 y 69 de la Constitución de la República. Violación a las reglas del debido proceso, tutela judicial efectiva, derecho de defensa y principio de contradicción. Artículos 68 y 69 de la Constitución de la República. Falta de base legal" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Anselmo [redacted]

6. 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

7. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria de defecto de la parte correcurrida [redacted], conforme con lo prescrito en los párrafos II y III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23[1].

8. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 384/2025 de fecha 8 de mayo de 2025, instrumentado por [redacted], alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, por medio del cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a la parte correcurrida [redacted], cuyo examen permite advertir, que el ministerial actuante [redacted], donde afirma se encuentra el domicilio de la parte correcurrida [redacted], y en cuyo traslado hace constar: no localizable y procedió a notificar siguiendo el procedimiento establecido por el artículo 69 párrafo 7mo. del del Código de Procedimiento Civil, para aquellos que no tienen domicilio conocido en la

[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.

República Dominicana, expresando el ministerial haberse trasladado al Ministerio Público de la provincia Monseñor Nouel.

9. En ese contexto, al haberse realizado el procedimiento de notificación del recurso de casación por ante el Fiscal del de la provincia Monseñor Nouel, el mismo es ineficaz, debido a que este debió ser notificado en manos del Procurador General de la República, por tratarse de una notificación respecto al recurso de casación.

10. Es útil resaltar, que de conformidad con el artículo 68 del Código de Procedimiento Civil *los emplazamientos deben notificarse a la misma persona, o en su domicilio…*Asimismo, se indica que en el artículo 69 numeral 7mo., del referido Código de procedimiento que, *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*; lo que no podemos advertir en este caso, puesto que la parte correcurrida [redacted], no ha comparecido ante esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia en ocasión del presente recurso. Por tanto, no puede considerarse válidamente emplazada.

11. No obstante lo anterior, el examen de la sentencia ahora impugnada en casación revela que ante el tribunal de alzada figuraron como parte recurrida

Exps. núms.: 0411-15-00567 y 0411-16-00762
Solicitud núm.: 2025-R0425557
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

[redacted], y los continuadores jurídicos de [redacted]: [redacted] y [redacted]; estas últimas no se hacen contar como parte correcurrida en el presente recurso de casación ni tampoco fueron emplazadas mediante el referido acto núm. 384/2025 de fecha 8 de mayo de 2025 ni ningún otro, sino a su causante [redacted], como expresamos anteriormente

12. La jurisprudencia constante, ha establecido el criterio de que *una persona fallecida no puede figurar como parte demandante, demandada o interviniente en un litigio. Para actuar en justicia es necesario que el accionante esté dotado de personalidad jurídica, es decir, debe ser sujeto de derechos y obligaciones; la personalidad de un ser humano se extingue con su muerte*[1]*;* asimismo, se ha establecido que *una persona fallecida no puede ejercer una acción. Si el fallecimiento ocurre después de haberse ejercido la acción, los herederos pueden continuar la instancia*[2]; situación que se configura en el presente caso, máxime cuando las continuadoras de [redacted] y [redacted], asumieron la continuación de la litis ante la jurisdicción de alzada.

13. En vista de la irregularidad advertida y al observarse que las continuadoras de [redacted]: [redacted] y [redacted], no produjeron su memorial de

defensa ni demás actuaciones respecto del recurso que nos ocupa, procede declarar la nulidad del acto núm. 384/2025 de fecha 8 de mayo de 2025 instrumentado por el ministerial [redacted], de generales que constan, contentivo de emplazamiento, por realizarse sin cumplir con las formalidades sustanciales e imperativas trazadas por los artículos 68 y 69.7 del Código de Procedimiento Civil, sin necesidad de hacer constar esta solución en la parte resolutiva.

14. Cabe destacar, que el artículo 24 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, 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.*

15. En ese sentido, el recurso de casación que se interponga contra una sentencia que aprovecha a varias partes entre cuyos intereses exista el vínculo de la indivisibilidad, tiene que ser notificado a todas las partes beneficiarias de ella, pues si el intimante emplaza a una o varias de estas y no lo hace respecto de las demás, el recurso debe ser declarado inadmisible en cuanto a todas las partes, en interés de preservar los fines esenciales de la administración de justicia y de la unidad de las decisiones judiciales, de manera que el litigio se resuelva definitivamente por una sola decisión.

16. De modo que, al concurrir pluralidad de partes, que resultaron beneficiadas con la sentencia impugnada y existir indivisibilidad en el objeto litigioso, estamos ante un proceso en que lo decidido en el caso afecta el interés de las demás partes no emplazadas. Por tanto, la ponderación de esta vía recursiva sin el debido emplazamiento de las continuadoras de [redacted], puede afectar negativamente sus intereses, al no haber sido puestas en causa de manera regular, para el conocimiento del presente recurso de casación, quienes actuaron en calidad de parte correcurrida ante la jurisdicción de alzada y resultaron beneficiarias de la sentencia ahora recurrida, cuyas pretensiones le fueron adversas a la parte ahora recurrente; razón por la cual procede declararlo 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.

17. En consecuencia, se declara, de oficio, inadmisible el recurso de casación sin necesidad de ponderarlo, debido a que esta decisión, por su propia naturaleza, lo impide.

18. De conformidad con las disposiciones del numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, 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.

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], actuando en calidad de continuadores jurídicos de

Exps. núms.: 0411-15-00567 y 0411-16-00762
Solicitud núm.: 2025-R0425557
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Ydalio [redacted], contra la sentencia núm. 202500092, de fecha 31 de enero de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo [redacted], [redacted]nco, [redacted] y Rafael Vásquez Goico.

[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