REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]3908
Solicitud núm.: 2025-R0914674
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

SCJ-TS-26-1112

[redacted] [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 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**, 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], contra la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00272, de fecha 27 de junio de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]3908
Solicitud núm.: 2025-R0914674
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 28 de agosto de 2025, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por el Lcdo. [redacted], mediante memorial depositado en fecha 5 de septiembre de 2025, vía el portal digital del Poder Judicial, actuando en su propio nombre y representación conjuntamente con el Lcdo. [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 una la litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde, de acto de venta y certificado de título, en relación con la parcela núm. 10, DC. núm. 31, municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, resultante núm. [redacted]94, incoada por [redacted], contra [redacted] y [redacted], la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del

Exp. núm.: [redacted]3908
Solicitud núm.: 2025-R0914674
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 0316-2023-S-00191, de fecha 12 de diciembre de 2023, que rechazó la litis.

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00272, de fecha 27 de junio de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: DECLARA bueno y valido , en cuanto a la forma , el recurso de apelación incoado , mediante instancia de fecha 11 de junio del 2024, por el ciudadano [redacted], de generales que constan, mediante sus abogados apoderados , [redacted] y [redacted], de generales que no constan, en contra de la sentencia 0316-2023-S-00191 dictada, en fecha 12 de diciembre del 2023, por la Sexta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, la cual , a su vez, rechazó la Litis original en nulidad de deslinde, venta y certificado de título intentada por la parte hoy recurrente, por haber sido incoado con arreglo a los cánones procedimentales vigentes y aplicables en el contexto en sede inmobiliaria. **SEGUNDO**: Rechaza, en cuanto al fondo, la acción recursiva descrita procedentemente, en consecuencia, CONFIRMA la citada sentencia número 0316-2023-S-00191 dictada, en fecha 12 de diciembre del 2023, por la Sexta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, por las razones de hecho y de derecho expuestas en las motivaciones de esta sentencia. **TERCERO**: 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. B) proceder

a la publicación de la presente sentencia" (sic).

III. Medio de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único medio**: Desnaturalización de los hechos e insuficiencia de motivos y omisión sobre pedimento acumulado, decisión por jueces no designados" (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 el defecto de la parte correcurrida [redacted]

8. 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 el párrafo III del artículo 21[1] de la Ley núm. 2-23.

[1]A falta de depósito en la secretaría [redacted] 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.

Exp. núm.: [redacted]3908
Solicitud núm.: 2025-R0914674
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

9. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm.1949/25 de fecha 3 de septiembre de 2025, instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a la parte correcurrida [redacted], cuyo examen permite advertir que el ministerial actuante [redacted], *Santo Domingo, afirmando ser donde tiene su domicilio* [redacted]*, y una vez allí* colocó el distintivo "No localizado" procediendo al final del acto a incluir una nota, la que transcrita reza de la siguiente manera: *NOTA: En el lugar de mi traslado* [redacted] *allí hable con,* [redacted]*, quien me dijo que no le conocía, a* [redacted]*; procediendo a notificarlo en domicilio desconocido; art. 69 Inciso C.PC. 1ro. A los Secretaria* [redacted] *Corte de Justicia, y una vez allí hablando con* [redacted] *con quien me dijo ser empleada. 2do. A la administración inmobiliaria, donde tiene su domicilio; el* [redacted]*, y una vez allí hablando con* [redacted] *con quien me dijo ser empleado.*

10. En ese sentido, el artículo 68 del Código de Procedimiento Civil, dispone: *Los emplazamientos deben notificarse a la misma persona, o en su domicilio …* De igual forma, el artículo 69, numeral 7 del referido código dispone: *A aquellos 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*

Exp. núm.: [redacted]3908
Solicitud núm.: 2025-R0914674
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

principal del local del tribunal que deba conceder de la demanda, entregándose una copia al fiscal, que visará el original…

11. De lo anteriormente expuesto se pone de manifiesto que el ministerial actuante, luego de indicar que la parte correcurrida no fue localizada en el domicilio señalado, procedió a realizar diligencias propias del emplazamiento en domicilio desconocido; sin embargo, no agotó las formalidades prescritas por el citado artículo 69, numeral 7 del Código de Procedimiento Civil, en cuanto omitió notificar al Procurador General de la República por ser este el representante del Ministerio Público ante la Suprema Corte de Justicia de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 172 párrafo I de la Constitución vigente, así como también lo dispone el artículo 30 numeral 3 de la Ley Orgánica del Ministerio Público núm. 133-11 y no ante el [redacted], como aconteció.

12. 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

Exp. núm.: [redacted]3908
Solicitud núm.: 2025-R0914674
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

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.

13. 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

Exp. núm.: [redacted]3908
Solicitud núm.: 2025-R0914674
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

Constitución.

14. En vista de la irregularidad advertida y al observarse que la parte correcurrida [redacted] no produjo su memorial de defensa ni demás actuaciones respecto del recurso que nos ocupa, procede declarar la nulidad parcial del acto núm. 1949/25 de fecha 3 de septiembre de 2025 instrumentado por [redacted], contentivo de emplazamiento, por realizarse sin cumplir con las formalidades sustanciales e imperativas trazadas por el artículo 68 y 69.7 del Código de Procedimiento Civil sin necesidad de hacer constar esta solución en la parte resolutiva.

15. 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].

16. El análisis integral de la sentencia impugnada pone de manifiesto, que el tribunal de primer grado rechazó las pretensiones de la parte demandante original, actual parte recurrente [redacted], quien pretendía la nulidad de los trabajos de deslinde practicados dentro del inmueble objeto del litigio, a requerimiento de [redacted], quien actuó en calidad de apoderado de la actual parte recurrente, en virtud del poder suscrito por este en fecha 25 de agosto de 2005; que igualmente se perseguía la nulidad del acto de venta de fecha 5 de agosto de 2011, suscrito por [redacted], actuando en representación de [redacted], en su calidad de propietario, mediante el cual se vendió a favor de la parte correcurrida [redacted], el inmueble de referencia y que, por vía de consecuencia, se anulara el certificado de título derivado del referido proceso de deslinde; cuya decisión fue confirmada ante el tribunal *a quo*.

17. En el caso que nos ocupa, del análisis de la sentencia impugnada se evidencia que [redacted] si bien fue parte demandada ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en el que resultó beneficiario con la sentencia emitida por ese tribunal, del análisis de la sentencia impugnada

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

se evidencia que no formó parte del proceso instruido y decidido por el tribunal *a quo* como tampoco se constata que haya resultado beneficiario del fallo objetado ni un perjuicio a sus derechos que amerite su participación en el presente recurso de casación, por lo que al no ser beneficiario de la decisión impugnada no se verifica un vínculo de indivisibilidad respecto del objeto de litigio, por lo que procede declarar la caducidad parcial del recurso, valiendo este considerando decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

VI. Sobre el interés casacional

18. La parte correcurrida en su memorial de defensa propone de manera principal, que sea declarado inadmisible el presente recurso de casación, por no cumplir con las disposiciones del artículo 10 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

19. Como el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, procede examinarlo con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

20. *La noción de interés casacional está llamada a trascender los intereses particulares de los actores privados involucrados en la litis y a erigirse en un ente de equilibrio, de riguroso orden público procesal y de canalización de objetivos impostergables del estado de derecho, como ocurre, por ejemplo, con la salvaguarda del debido proceso, la uniformidad coherente de la administración de justicia o la*

Exp. núm.: [redacted]3908
Solicitud núm.: 2025-R0914674
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

necesidad de uniformar posiciones encontradas entre los diferentes tribunales del sistema[3].

21. De igual modo, *el interés casacional como institución procesal reviste 3 vertientes, en primer lugar, el denominado objetivo que se encuentra tasado en el ámbito del artículo 10.3 literales a), b) y c) de la ley que regula la materia. Igualmente existe el interés casacional presunto aplicable a un conjunto de materia en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa. Nos referimos a las materias señaladas en el numeral 1 del artículo 10, las cuales son las siguientes: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras, competencia de los tribunales. En ese mismo contexto se encuentra lo relativo al embargo inmobiliario, así como la situación que concierna a una cuestión de constitucionalidad juzgada por la jurisdicción de alzada de donde provenga la sentencia impugnada. Igualmente, ha lugar a retener interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción sustantiva o procesal, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley*[4].

22. Conviene destacar que *la infracción procesal se define conceptualmente como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter sustantivo o procesal en lo concerniente a cuestiones como lo relativo a la omisión de estatuir, a la falta de*

[3] Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, 17 de enero 2023, considerando sexto.
[4] SCJ, Primera Sala, sent. scj-ps-23-01912, 31 de agosto 2023.

motivación, aspectos de competencia, ya sea funcional o en razón de la materia, así como en vulneraciones de orden sustancial de forma y de fondo, propias de las normas procesales o de orden material que correspondía a los jueces su aplicación u observancia[5].

23. La inadmisibilidad de algunos medios del recurso de casación o de todos por falta de interés casacional no provoca la inadmisión del recurso sino su rechazo, en vista de que el examen de la corrección o no de los medios para verificar la existencia o no del interés casacional trasciende el umbral de la inadmisión del recurso de casación, todo sobre la base de que se abordó si el medio de casación sometido está bien o mal fundado en derecho.

24. En ese sentido, esta Tercera Sala ha advertido que la parte recurrente en su único medio de casación alega desnaturalización de los hechos e insuficiencia de motivos, omisión de estatuir y que la decisión fue emitida por jueces no designados, vicios cuya naturaleza son del tipo que generan un interés casacional presunto por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada. Por lo antes dicho estos aspectos tienen una naturaleza que impone su examen directo, es decir, sin verificar de manera previa si ostentan interés casacional, conforme con el artículo 10.3 de la Ley 2-23, razón por la cual se rechaza el incidente examinado.

[5] Op. cit.

Exp. núm.: [redacted]3908
Solicitud núm.: 2025-R0914674
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

VII. Sobre el recurso de casación

25. Para apuntalar un aspecto de su único medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que los datos indicados en el numeral 4 de la sentencia impugnada no se corresponden con la realidad, toda vez que los jueces asignados en el referido auto son los magistrados Yoaldo Hernández Perera, Sonia Milagros Perdomo y Mercedes Peralta, en cambio, los jueces Juan Domingo Méndez Quezada y Lusnelda Solís no fueron designados para el conocimiento del proceso, pero tampoco instruyeron el mismo en ninguna de las audiencias; que en la sentencia impugnada no se hace referencia a la resolución núm. 0031-2025-R-00013 de fecha 14 de marzo de 2025, mediante la cual la magistrada [redacted], presentó su inhibición, por lo que dictaron una decisión con jueces no designados.

26. Sobre el aspecto cuestionado, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, expuso en la sentencia impugnada lo que textualmente se transcriben a continuación:

"Mediante auto de asignación número TST-2024-01014 emitido, en fecha 19 de junio del 2024, por el órgano de la Presidencia de este Tribunal Superior de Tierras fue apoderada la terna integrada por los jueces indicados en el encabezado de esta decisión, a fines de que estudie y decida el asunto" (sic).

27. Esta corte de casación ha juzgado que *la terna originalmente designada para conocer un asunto puede ser modificada mediante los correspondientes autos, sin*

embargo, la sentencia que pone fin al asunto siempre será firmada por los jueces que fueron designados en la última terna[6].

28. De la lectura de la sentencia impugnada y del auto núm. TST-2024-01014 de fecha 19 de junio de 2024, el cual ha sido aportado a este expediente a propósito del presente recurso de casación, se comprueba que la terna de los jueces que figuran en el encabezado de la sentencia hoy impugnada – magistrados Yoaldo Hernández Perera, Juan Domingo Méndez Quezada y Lusnelda Solís Taveras, no se corresponden con la constitución de los jueces designados mediante el auto de composición de terna de fecha 19 de junio de 2024 – Yoaldo Hernández Perera, Sonia Milagros Perdomo Rodríguez y Mercedes [redacted].

29. De igual forma se advierte, que mediante resolución núm. 0031-2025-R-00013 de fecha 14 de marzo de 2025 emitida por la presidencia del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo documento también fue depositado en el expediente con motivo del presente recurso, que la magistrada Mercedes [redacted], quien fue designada inicialmente mediante el auto de composición de terna, presentó su inhibición, la cual fue acogida y remitida a la Suprema Corte de Justicia a fin de que designe al juez sustituto para dar continuidad al conocimiento, instrucción y fallo del

[6] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 22, 4 septiembre 2013, BJ. 1234

expediente contentivo de apelación.

30. En el tenor de lo anterior, del examen de la sentencia impugnada y de los documentos que la componen, se comprueba que en esta no se da constancia de que los jueces que conformaban la terna del Tribunal Superior de Tierras consignada en el auto original de fecha 19 de junio de 2024 fue modificada ni que la magistrada Mercedes [redacted] fue inhabilitada, como tampoco se hace constar cuál fue la decisión de la Suprema Corte de Justicia respecto a su sustitución, para así justificar la participación de los magistrados Juan Domingo Méndez Quezada y Lusnelda Solís Taveras en la composición de la terna que decidió el fallo criticado, advirtiéndose una falta de calidad de estos para firmar la sentencia cuya casación se procura, lo que evidencia que el tribunal *a quo* no estaba regularmente constituido para conocer el recurso interpuesto, en franca violación a las disposiciones citadas.

31. Es criterio del Tribunal Constitucional que *el derecho a ser juzgado por el juez competente constituye una garantía procesal con rango de derecho fundamental íntimamente unido a la imparcialidad e independencia judicial en sus dos manifestaciones: en razón de la materia y del territorio*[7].

32. Por lo antes expuesto se comprueba que en la sentencia impugnada se incurrió en la violación denunciada por la parte recurrente en el aspecto

[7] TC, sent. núm. TC/0717/24, 27 de noviembre 2024

examinado, en consecuencia, procede casarla sin necesidad de examinar los demás aspectos del único medio de casación planteado en el recurso.

33. De acuerdo con lo previsto en el párrafo V del artículo 36 de la Ley núm. 2-23 cuando la sentencia es casada, el asunto es enviado a otra jurisdicción de la misma categoría que aquella de la cual emana la sentencia casada o a otra sala u otra composición de jueces de la misma jurisdicción, a menos que no exista otra jurisdicción del mismo grado y categoría.

34. De conformidad con las disposiciones del numeral 2 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, procede compensar las costas del procedimiento cuando una sentencia fuere casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos y documentos, o por cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces.

VIII. 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:

Exp. núm.: [redacted]3908
Solicitud núm.: 2025-R0914674
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

FALLA

PRIMERO: CASA la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00272, de fecha 27 de junio de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este.

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 [redacted] 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