REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]0637
Solicitud núm.: 2026-R0076850
Recurrente: Fundación Ciudad Codiana (Fucicodia)
Recurrida: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-1130

[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 **12 de junio 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 la Fundación Ciudad Codiana (Fucicodia) contra la ordenanza núm. 0031-TST-2025-O-00029 de fecha 17 de diciembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de

Exp. núm.: [redacted]0637
Solicitud núm.: 2026-R0076850
Recurrente: Fundación Ciudad Codiana (Fucicodia)
Recurrida: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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 23 de enero de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de la Fundación Ciudad Codiana (Fucicodia).

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 12 de febrero de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted] y [redacted].

3. En este recurso de casación figuran como parte correcurrida [redacted] y el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (Codia), los cuales no han depositado memorial de defensa.

4. De conformidad con el correo electrónico de fecha 30 de enero de 2026, el secretario general de la Suprema Corte de Justicia en cumplimiento del artículo 26 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, comunicó el presente recurso de casación al Procurador General de la República para que

emita su dictamen, sin que exista constancia en el expediente de su emisión a la fecha de la presente decisión.

II. Antecedentes

5. En ocasión de una demanda en referimiento en suspensión de desalojo, en relación con la parcela núm. [redacted]11, ubicada en Santo Domingo, incoada [redacted] contra la Fundación Ciudad Codiana (Fucicodia), [redacted] y el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (Codia), la Séptima Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, dictó la sentencia núm. 1269-2024-O-00011 de fecha 18 de septiembre de 2024, que acogió parcialmente la demanda, ordenando la suspensión del oficio núm. 353 de fecha 7 de abril de 2024 y la comunicación núm. 482 de fecha 22 de agosto de 2024, ambos emitidos por el [redacted] ante la jurisdicción inmobiliaria, en perjuicio de [redacted].

6. La precitada decisión fue recurrida en apelación, de manera principal, por la Fundación Ciudad Codiana (Fucicodia) y, de manera incidental, por el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (Codia), dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, la ordenanza núm. 0031-TST-2025-O-00029 de fecha 17 de diciembre de 2025,

Exp. núm.: [redacted]0637
Solicitud núm.: 2026-R0076850
Recurrente: Fundación Ciudad Codiana (Fucicodia)
Recurrida: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** DECLARA bueno y válido, en cuanto a la forma, los recursos de apelación mediante instancias depositadas por ante la secretaría de este tribunal: 1) en fecha 27 de septiembre del año 2024, por el licenciado [redacted], en representación del Fundación Ciudad Codiana (Fucicodia), debidamente representada por la arquitecta [redacted]; y 2) en fecha 4 de octubre del 2024, interpuesto por el licenciado [redacted], en representación del Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA),en referencia a la ordenanza núm. 1269-2024-O-00011, de fecha dieciocho (18) días del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024)dictada por la Séptima Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, relativa a la designación catastral posicional [redacted]11, ubicado en Santo Domingo, por haber sido incoados con arreglo a los cánones procesales vigentes y aplicables a la materia. **SEGUNDO:** RECHAZA, en cuanto al fondo, el recurso descrito precedentemente; en consecuencia, CONFIRMA la ordenanza que le ha servido de objeto, marcada con el número 1269-2024-O-00011, de fecha dieciocho (18) días del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024) dictada por la Séptima Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta ordenanza. **TERCERO:** CONDENA a las partes recurrentes, Fundación Ciudad Codiana (Fucicodia) y el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA) al pago de las costas del proceso, en distracción y provecho de los abogados de la parte demandante, licenciados [redacted], por los motivos expuestos en el cuerpo de esta ordenanza. **CUARTO:** ORDENA a la secretaría de este tribunal desglosar todos los

documentos depositados relativos al presente proceso, conforme los inventarios aportados, dejando copia en el expediente de cada una de las piezas a desglosar" (sic).

III. Medio de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único medio:** Violación al derecho fundamental a la tutela judicial efectiva y violación al derecho de propiedad de Fundación Ciudad Codiana (Fucicodia)" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel R. Herrera Carbuccia

8. 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. Incidente

En cuanto a la nulidad del acto de emplazamiento

9. En su memorial de defensa la parte correcurrida [redacted], solicita, de manera principal, que se declare la nulidad del acto de

emplazamiento por: a) no contener la exhortación de que se emplaza a la parte recurrida para que en el plazo de 10 días hábiles deposite en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia su memorial de defensa con constitución de abogado; y b) no llevar anexo una copia del memorial de casación.

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

11. En ese tenor, el artículo 19 párrafo II de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, dispone que *El acto de emplazamiento llevará anexo una copia con constancia de recibo del memorial de casación y el inventario de los documentos que hubieren sido depositados conjuntamente, a pena de nulidad si produce indefensión.*

12. De su lado, el artículo 20 numeral 8 de la misma norma dispone que *El emplazamiento ante la Corte de Casación deberá contener, a pena de nulidad, lo siguiente: … 8) 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 recurso de casación incidental o alternativo.*

13. En cuanto a la nulidad relativa a que el acto de emplazamiento no llevaba anexo una copia del memorial de casación, del análisis de dicho acto marcado con el núm. 096/1/26 de fecha 29 de enero de 2026, instrumentado por [redacted], alguacil de estrado del Juzgado de Paz Especial de Tránsito del Distrito Nacional, se verifica que, contrario a lo alegado por la parte recurrida, en este el ministerial hace constar que entrega a las partes notificadas la instancia contentiva del recurso de casación interpuesto contra la ordenanza núm. 0031-TST-2025-O-00029 de fecha 17 de diciembre de 2025, siendo esta afirmación verdadera hasta inscripción en falsedad, la cual no se verifica haya sido ejercida en la especie, motivos por los cuales se desestima este presupuesto de nulidad.

14. En cuanto a la nulidad consistente en que el mencionado acto no contiene la exhortación para que en el plazo de 10 días hábiles la parte recurrida deposite memorial de defensa y constitución de abogado, es preciso indicar que si bien se comprueba la irregularidad argüida, esta corte de casación también constata que en cuanto a la parte correcurrida [redacted], dicha omisión no la colocó en un estado de indefensión, ya que se verifica que depositó su memorial de defensa dentro del plazo de 10 días hábiles establecidos en la norma, formulando sus argumentos y pedimentos

contra el presente recurso de casación; por lo que en virtud de la máxima *no hay nulidad sin agravio* y conforme con lo dispuesto por el artículo 88 de la Ley de Casación, según el cual *Ninguna nulidad podrá ser pronunciada si quien la invoca no prueba el agravio causado por la irregularidad alegada,* se desestima este presupuesto de nulidad en cuanto a dicha parte.

15. Ahora bien, en vista de que las partes correcurridas [redacted] y el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (Codia), no depositaron memorial de defensa, corresponde a esta corte de casación determinar si en la especie se verifica la existencia de un vínculo de indivisibilidad respecto de estas 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*[1].

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

16. En cuanto a la parte correcurrida el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (Codia), del análisis íntegro de la ordenanza impugnada se verifica que esta figuró como parte demandada en la demanda en referimiento decidida por la Séptima Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original y como parte recurrente incidental en el recurso de apelación interpuesto contra esa decisión, siendo este último rechazado por la jurisdicción *a qua,* de ahí que esta corte de casación no verifica respecto de esta parte un vínculo de indivisibilidad que amerite que el presente recurso sea conocido indispensablemente con su participación, motivos por los cuales se declara la caducidad parcial del recurso en cuanto a esta.

17. Respecto a la parte correcurrida [redacted], se constata que esta figuró como parte demandada en primer grado y parte correcurrida en apelación. Sobre esta última instancia, se destaca que dicha parte en audiencia de conclusiones al fondo celebrada por la jurisdicción *a qua* en fecha 28 de noviembre de 2024, solicitó que fueran rechazados los recursos de apelación principal e incidental interpuestos por la Fundación Ciudad Codiana (Fucicodia) y el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (Codia), respectivamente, y, además, se adhirió a las conclusiones de la parte correcurrida [redacted]. No

obstante lo anterior, esta corte de casación del análisis íntegro de la ordenanza impugnada y de los documentos a que ella se refiere advierte, de un lado, que los derechos de propiedad del inmueble de referencia solo figuran registrados favor de la Fundación Ciudad Codiana (Fucicodia), amparado en el certificado de título matricula núm. [redacted] y, por otro lado, que el oficio núm. 353 de fecha 7 de abril de 2024 y la comunicación núm. 482 de fecha 22 de agosto de 2024, fueron emitidos por el [redacted] ante la jurisdicción inmobiliaria en perjuicio de [redacted], en virtud de lo cual este último incoó la demanda en referimiento que originó el presente proceso; de ahí que aun cuando la parte correcurrida [redacted], haya obtenido ganancia de causa en sus pretensiones contra los recursos de apelación decididos por la jurisdicción *a qua,* esta corte de casación no ha podido detectar un vínculo de indivisibilidad respecto de esta parte que amerite que el presente recurso sea conocido indispensablemente con su participación, debido a la falta de comprobación de un nexo respecto de las partes del proceso o el inmueble objeto de litis, motivos por los cuales se declara la caducidad parcial del presente recurso en cuanto a esta *y se procede al examen del medio que sustenta el recurso.*

Exp. núm.: [redacted]0637
Solicitud núm.: 2026-R0076850
Recurrente: Fundación Ciudad Codiana (Fucicodia)
Recurrida: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

18. Para apuntalar su único medio de casación la parte recurrente expone lo que textualmente se transcribe a continuación:

"Que la corte-aqua al motivar de la manera que lo hizo, violenta la Tutela Judicial efectiva, ya que porque una persona presente un supuesto contrato de venta, como en el caso de la especie en la cual compro supuestamente 500 metros cuadrados, esta pueda ocupar una propiedad de 19,347.37 mts2, que la corte a-qua al motivar de esta manera interpreta de manera errónea la jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia, que pueda accionar nadie le podrá quitar ese derecho, pero en cambio entonces no protege el derecho de propiedad de la FUNDACION CIUDAD CODIANA, ya que la parte recurrida invade no sus supuestos 500 mts2, sino toda la propiedad" (sic).

19. El artículo 12 de la Ley núm. 2-23 establece que el recurso de casación solo podrá fundarse en la existencia de una infracción o errónea aplicación de la norma jurídica sea en el fondo o en la forma. Esta existencia de la infracción a la ley debe ser debidamente motivada según el artículo 16 del mismo instrumento legal.

20. Asimismo, el artículo 16 dispone que *se interpondrá mediante un memorial de casación debidamente motivado, suscrito por abogado y depositado dentro del plazo para recurrir, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, en el que se mencionen las normas jurídicas infringidas o erróneamente aplicadas, con la*

exposición concreta, clara y concisa de los fundamentos de la casación y las conclusiones presentadas.

21. Esto quiere decir que el recurrente debe establecer y precisar, en sus medios de casación, de manera clara de qué manera la sentencia impugnada comete la infracción o errónea aplicación de la ley que se alega, así como dónde este ocurrió y en qué parte de la decisión dicha situación sucedió; de ahí que, en caso de que lo anterior no acontezca, es decir, cuando no se ha establecido, en los medios de casación, de manera motivada la infracción a la ley que se alega como motivo de dicha vía extraordinaria, los medios examinados son inadmisibles por no ponderables, debiendo ser rechazado el recurso en cuestión por esa razón.

22. En la especie, de lo antes transcrito se verifica que la parte recurrente se limitó a transcribir parte de los motivos de la jurisdicción *a qua* y sobre ello denunciar de manera generalizada que la jurisdicción *a qua* incurrió en violación de la tutela judicial efectiva y que no protegió su derecho de propiedad, sin argumentar de manera clara, detallada y precisa, de qué forma en los motivos expuestos se desconoce los referidos derechos constitucionales. Asimismo, expone que fueron desconocidos criterios jurisprudenciales

dictados por esta Suprema Corte de Justicia, sin señalar ni describir a cuáles criterios se refiere ni su especial incidencia en la suerte de lo decidido.

23. Por todos estos motivos, esta Tercera Sala se encuentra impedida de ejercer de manera efectiva su control de legalidad, al no contener el memorial de casación la articulación precisa de la manera o forma en que la ordenanza impugnada ha vulnerado los referidos derechos constitucionales o criterios jurisprudenciales, por lo que procede declarar inadmisible el único medio de casación propuesto al no superar los presupuestos de admisibilidad necesarios conforme con la normativa vigente.

24. Es preciso indicar que esta Suprema Corte de Justicia había sostenido el criterio de que la falta de desarrollo ponderable de los medios en que se fundamenta el recurso de casación o por su novedad en casación, provocaban su inadmisión; sin embargo, mediante sentencia núm. 92 de fecha 28 de febrero de 2020, BJ. 1311, se apartó de ese criterio, sobre la base de que la inadmisión del recurso de casación debe quedar restringida a aspectos relacionados con los procedimientos propios del recurso, tales y como serían su interposición fuera del plazo, la falta de calidad o interés de la parte recurrente para actuar en consecuencia; o que haya sido interpuesto contra una sentencia o decisión para la cual no esté abierta esta vía recursiva,

estableciendo que, para el caso de que todos los medios contenidos en el memorial sean declarados inadmisibles, procedería rechazar el recurso de casación.

25. En esa línea de razonamiento, al haberse declarado inadmisible el único medio propuesto procede, en consecuencia, rechazar el presente recurso de casación.

26. De conformidad con las disposiciones establecidas en el párrafo del artículo 54, de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, en combinación con el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, procede compensar las costas procesales por ambas partes sucumbir respectivamente en algunos puntos de sus pretensiones.

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:

Exp. núm.: [redacted]0637
Solicitud núm.: 2026-R0076850
Recurrente: Fundación Ciudad Codiana (Fucicodia)
Recurrida: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por la Fundación Ciudad Codiana (Fucicodia), contra la ordenanza núm. 0031-TST-2025-O-00029 de fecha 17 de diciembre de 2025, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las cosas 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.

Ber