REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]38
Solicitud núm.: 2026-R0014739
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-26-1155

[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 **12 de junio 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-00554, de fecha 24 de noviembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]38
Solicitud núm.: 2026-R0014739
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 8 de enero de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 30 de enero de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de actos de venta y cancelación de certificado de título, incoada por [redacted] contra [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], con relación al solar núm. 16, manzana núm. 1682, distrito catastral núm. 01, Distrito Nacional, la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, dictó la sentencia núm. 0313-2022-S-00091, de fecha 30 de junio de 2022, la cual rechazó la litis.

Exp. núm.: [redacted]38
Solicitud núm.: 2026-R0014739
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

4. 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-00554, de fecha 24 de noviembre de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** ACOGE, en la forma, el recurso de apelación incoado por el señor [redacted], en fecha 1ro.de septiembre de 2022, por conducto de su abogado, Lcdo. [redacted], en contra de la sentencia número 0313-2022-S-00091, dictada en fecha 30 de junio de 2022, por la Tercera Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, a propósito de la demanda en nulidad de actos de ventas y cancelación de certificado de título, promovida por la parte recurrente; por haber sido presentado conforme a las reglas procesales que rigen la materia. **SEGUNDO:** ACOGE, en cuanto al fondo, el indicado recurso de apelación, en consecuencia, REVOCA la sentencia citada sentencia número 0313-2022-S-00091; por las razones expuestas en la parte considerativa de esta sentencia. **TERCERO:** ACOGE en todas sus partes las conclusiones contenidas en la instancia improductiva de la demanda, de fecha 08 de julio del 2021; en consecuencia, declara NULOS por simulación, los contratos de venta de fechas 02 de mayo de 2013, suscrito entre [redacted], en calidad de vendedores y la señora [redacted], en calidad de compradora, y de fecha 30 de diciembre de 2019, por la señora [redacted], en calidad de vendedora y los señores [redacted] y [redacted], en calidad de compradores. **CUARTO:** ORDENA al Registro de Títulos correspondiente, realizar las siguientes

Exp. núm.: [redacted]38
Solicitud núm.: 2026-R0014739
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

actuaciones: a) Cancelar el certificado de título matrícula núm. [redacted], que ampara el inmueble identificado como solar núm. 16, manzana 1682 del distrito catastral núm. 01, Distrito Nacional, con una extensión superficial de 665.00 metros cuadrados, que se encuentra registrado a favor de [redacted] y [redacted]; b) Restituir el derecho como se encontraba a favor de los señores [redacted] y [redacted], y emitir el correspondiente certificado de título a favor de éstos. **QUINTO:** CONDENA a los corecurridos al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en favor del Licdo. [redacted], representante de la parte recurrente, por los motivos previamente descritos" (sic).

III. Medio de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único medio:** Desnaturalización de los hechos" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

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.

Exp. núm.: [redacted]38
Solicitud núm.: 2026-R0014739
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

V. Incidente

En cuanto a la Inadmisibilidad del recurso de casación por omisión de emplazamiento

7. La parte recurrida [redacted], en su memorial de defensa solicita, de manera principal, que se declare inadmisible el presente recurso de casación por no haberse emplazado a las demás partes del proceso, debido a que el objeto de litigio es indivisible.

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

9. En ese contexto, respecto a la alegada omisión de emplazar como partes recurridas en el presente recurso de casación a [redacted], esta Tercera Sala constata, del examen del acto núm. 11-2026, de fecha 14 de enero de 2026, instrumentado por [redacted], alguacil de estrado del Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Distrito Nacional, que efectivamente, únicamente fue emplazado [redacted] en calidad de parte recurrida. Asimismo, del estudio de la sentencia impugnada se verifica que,

Exp. núm.: [redacted]38
Solicitud núm.: 2026-R0014739
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

en el proceso conocido ante la jurisdicción de alzada, comparecieron como parte recurrida [redacted], actual parte recurrente; [redacted], [redacted] y [redacted].

10. En cuanto a [redacted], ponderado en un primer orden, no se comprueba que ella haya sido llamada a participar en el presente proceso, no obstante comprobarse que forma desde el primer grado parte del proceso conocido ante los jueces de fondo.

11. Ahora bien, corresponde a esta corte de casación determinar si en la especie se verifica la existencia de un vínculo de indivisibilidad respecto a [redacted], en relación con 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].

12.Del examen de la sentencia impugnada se constata que, en el marco de la litis sobre derechos registrados promovida por [redacted], relativa a una acción en nulidad de acto de venta por simulación y cancelación de certificado de título incoada contra [redacted], [redacted] y [redacted], en la cual se persigue la restitución de derechos registrados**,** la causa fue conocida y fallada por los jueces de fondo en doble grado de jurisdicción.

13. Como resultado de dicho proceso, mediante la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00554**,** de fecha 24 de noviembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central**,** hoy recurrida en casación, se ordenó la restitución de los derechos registrados en favor de [redacted], quien figura como copropietaria conjuntamente con [redacted] del solar núm. 16, manzana núm. 1682, distrito catastral núm. 01, del Distrito Nacional, inmueble que constituye el objeto del presente litigio. En ese sentido, lo antes expuesto pone de manifiesto la

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

existencia de un vínculo de indivisibilidad respecto del objeto litigioso con relación al recurrido [redacted], toda vez que, en lo concerniente a [redacted], fue ordenada la restitución de los derechos registrados a su favor, conforme a lo decidido por el tribunal *a quo.*

14. 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.*

15. A esos efectos, en ausencia de emplazamiento a [redacted], es indudable que el recurso de casación 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 y por el principio de cosa juzgada.

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

17. De conformidad con las disposiciones del artículo 54 de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, 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:

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]38
Solicitud núm.: 2026-R0014739
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

FALLA

PRIMERO: Declara INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00554, de fecha 24 de noviembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Lcdo. [redacted], abogado de la parte recurrida, quien afirma avanzarlas en su totalidad

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.

kr