REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0338135
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-26-1395

[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 **30 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] y [redacted], representada por Ciriaca, Máxima, Salustiano, Homoleano, Franco, Tomás, y Antigua, todos de apellidos [redacted] y [redacted], contra la sentencia núm. 2025-0366 de fecha 28 de noviembre de 2025, dictada por el Tribunal

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0338135
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 20 de marzo de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por el Dr. [redacted] y los Lcdos. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted] y [redacted], representada por Ciriaca, Máxima, Salustiano, Homoleano, Franco, Tomás, y Antigua, todos de apellidos [redacted] y [redacted].

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

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en ejecución de acto de venta y cancelación de certificado de título, incoada por [redacted], [redacted] y [redacted] contra los sucesores de Sinforiano Amparo, Edilio Amparo y [redacted]: Ciriaca, Máxima, Salustiano, Homoleano, Franco, Tomás, y Antigua, todos de apellidos [redacted] y [redacted], con relación a la

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0338135
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

parcela núm. 411, distrito catastral 5, municipio Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, dictó la sentencia núm. 2025-0116, de fecha 25 de febrero de 2025, la cual acogió parcialmente la demanda y los actos siguientes: acto de venta de fecha 05-10-1996; acto de venta de fecha 30-04-1997 y el poder especial de representación y cuota litis de fecha 23-12-2021; y ordenó al registrador de títulos realizar las actuaciones de lugar.

4. La referida decisión fue recurrida en apelación por [redacted], Ciriaca, Máxima, Salustiano, Homoleano, Franco, Tomás, y Antigua, todos de apellidos [redacted] y [redacted], actuando en calidad de continuadores jurídicos de la finada [redacted]; y los sucesores del finado [redacted], representados por [redacted] y [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, la sentencia núm. 2025-0366 de fecha 28 de noviembre de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: Acoge parcialmente el recurso de apelación, interpuesto en fecha en fecha 01 de abril del año 2025, por los señores, [redacted], Salustiano [redacted], y [redacted], vía sus apoderados, los Licdos. [redacted], y [redacted]

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0338135
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

[redacted], contra la Sentencia No. 2025-0116, de fecha 25 de febrero del año 2025, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Cotuí, Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, únicamente en cuanto a la nominación de los herederos de la finada [redacted] en la distribución del inmueble, rechaza en cuanto a los demás aspectos las conclusiones vertidas en audiencia de fecha 23/09/2025 por estos, a través de su abogado apoderado el Dr. [redacted], por las razones expuestas precedentemente. **SEGUNDO:** Se acogen las conclusiones al fondo, planteadas por la parte recurrida los señores, [redacted] y [redacted], en audiencia de fecha 23/09/2025, a través de su abogado apoderado el Licdo. [redacted], por considerarlas conforme a derecho. **TERCERO:** Acoge la compulsa del acto de notoriedad marcado con el no. 14, instrumentado en fecha 12/10/2021, por la Licda. [redacted], notario público de los del número para el municipio de Cotuí, y en consecuencia, Determina que las únicas personas con calidad para recoger los bienes relictos de la finada [redacted] son sus hijos los señores [redacted], Salustiano [redacted]. **CUARTO:** Modifica el ordinal cuarto de la sentencia Núm. 2025-0116, de fecha 25 de febrero del año 2025, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Cotuí, Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, en virtud de las consideraciones antes descritas, para que en lo adelante figure como se consignará más abajo en el indicado ordinal. **QUINTO:** Se ordena a cargo de la Secretaría General de este Tribunal Superior de Tierras, el envío de esta sentencia por ante el Registro de Títulos de Cotuí, Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, a los fines de levantar cualquier nota preventiva o cautelar como consecuencia de la presente Litis, en virtud de las disposiciones reglamentarias citadas, una vez la presente decisión esté investida del carácter ejecutorio **SEXTO:** Compensa las costas del procedimiento, en virtud

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0338135
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

de lo que dispone el artículo 131, del Código de Procedimiento Civil. **SEPTIMO:** Se confirma con modificación en el aspecto arriba señalado la sentencia Núm. 2025-0116, de fecha 25 de febrero del año 2025, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Cotuí, Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, cuyo dispositivo se consigna de la manera siguiente: "Primero: ACOGE parcialmente las conclusiones presentadas por la parte demandante señores [redacted], en contra de los demandados, por los motivos antes expuestos. Segundo: ACOGE parcialmente los actos siguientes: 1. Acto de venta de fecha 05-10-1996, debidamente legalizado por el DR. [redacted]., notario público de los del número del municipio de Cotuí, actuando entre los señores EDILIO AMPARO y [redacted] como vendedores y RAMON CORONADO RTOMERO como compradores de una porción de terreno que mide 13,363 mts2., dentro del ámbito de la parcela 411 del DC No. 5 de Cotuí. 2. Acto de venta de fecha 30-04-1997, debidamente legalizado por el LICDO. [redacted], notario público de los del número del municipio de Cotuí, actuando entre el señor [redacted] como vendedor y [redacted] como compradores de una porción de terreno que mide 13,363 mts2., dentro del ámbito de la parcela 411 del DC No. 5 de Cotuí. 3. Poder especial de representación y cuota Litis de fecha 23-12-2021, debidamente legalizado por la LICDA. [redacted], notario público de los del Número del Municipio Santo Domingo Este, actuado entre los señores [redacted], SALUTIANO [redacted], GENARO AMPARO SANCHEZ Y [redacted] otorgan el 30% de sus derechos como pagos y honorarios a los LICDOS PURA [redacted], GREGOTIO [redacted] Y [redacted]

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0338135
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

ALBERTO. Tercero: COMPENSAR las costas del procedimiento. Cuarto: ORDENAR a la registradora de títulos de Sánchez Ramírez lo siguiente: CANCELAR el certificado de título matrícula [redacted] a favor de SINFORIANO AMPARO, de una extensión de terreno que mide 13,363.00, dentro del ámbito de la parcela 411 del DC 05 de Cotuí; y distribuir de la siguiente forma y proporción: a) 33.33% a favor de los señores [redacted] Y [redacted], dominicanos, mayores de edad, solteros, portadores de la cedula de identidad y electoral No. [redacted] y [redacted], domiciliados y residentes en el Municipio de Cotuí, Provincia Sánchez Ramírez. b) 23.35 % a favor de los sucesores de [redacted] FERNANDEZ, señores [redacted], dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral No. [redacted], [redacted], dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral No. [redacted], Salustiano [redacted], dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. [redacted]; [redacted], dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. [redacted]; [redacted], dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. [redacted]-2; [redacted], dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. [redacted], [redacted], dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. [redacted], y [redacted], dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. [redacted], domiciliados y residentes en el municipio de Cotuí, provincia Sánchez Ramírez. c) 9.99 % a favor de PURA [redacted], GREGOTIO [redacted] Y [redacted], dominicanos, mayores de edad, casados, portadores de las cedulas de identidad y electoral No. [redacted]-2, [redacted] y 001-[redacted], con estudio profesional abierto en la calle Pina No. 205, sector

Ciudad Nueva, Distrito Nacional. d) 33.34 a favor de la señora [redacted], dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cedula de identidad y electoral No. [redacted], domiciliada y [redacted]. e) No emitir las constancias hasta tanto sean pagados los impuestos sucesorales y de transferencia correspondientes. f) Levantar cualquier nota preventiva producto de la presente Litis. Quinto: ORDENAR, que la notificación de esta sentencia este a cargo de [redacted], y [redacted], alguaciles ordinarios del tribunal de tierras de jurisdicción original de Cotuí" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Violación al artículo 1116 del Código Civil dominicano. **Segundo medio**: Violación al artículo 2262 del Código Civil dominicano. **Tercer medio:** Falta de motivación y valoración de los documentos aportados por la parte demandante hoy recurrente en casación tanto en primer grado como en grado de apelación. **Cuarto medio:** Errónea aplicación del derecho" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

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]
Solicitud núm.: 2026-R0338135
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

V. Sobre el defecto de las partes recurridas [redacted], [redacted] [redacted] *y* [redacted]

7. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria del defecto de la parte recurrida [redacted], [redacted] y [redacted], conforme con lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación[1].

8. La Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación en su artículo 19 establece que, una vez depositado el memorial de casación y el inventario de los documentos en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente debe notificar acto de emplazamiento en un plazo no mayor de cinco días hábiles contados a partir del depósito. En los párrafos I y II dispone lo siguiente: *Párrafo I.- El acto será notificado a la persona misma que se emplaza o en su domicilio real, o en el domicilio de elección que indique el acto de notificación de la sentencia, si fuere el caso. Párrafo II.- 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.*

[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.

9. El artículo 21 de la referida norma consagra que la parte emplazada dispone de un plazo no [redacted] (10) días a partir del emplazamiento para depositar su memorial de defensa con constitución de abogado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia. Este documento contendrá sus medios de defensa, excepciones o presentará recurso de casación incidental o alternativo, así como los documentos en que sustente sus medios; y deberá ser notificado mediante acto de abogado a abogado dentro de los tres (3) días a partir de su depósito.

10. Dado que las partes recurridas no depositaron su memorial de defensa con constitución de abogados ni consta su notificación, ante su incomparecencia, esta jurisdicción se encuentra en la obligación de examinar exhaustivamente la regularidad del emplazamiento en casación, con la finalidad de comprobar el estricto cumplimiento de las formalidades que garantizan el derecho a la defensa y el respeto a los principios del debido proceso.

11. Del examen del expediente se advierte que mediante acto núm. 0259/2026 de fecha 27 de marzo de 2026, instrumentado por [redacted], alguacil ordinario del Tribunal Superior de Tierras de Sánchez Ramírez, la parte recurrente emplazó a la parte recurrida, cuyo examen permite constatar que el primer traslado se realizó a la *calle Hostos esquina Palo Hincado*

núm. 06, municipio de Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, señalado como el domicilio de [redacted], siendo recibido por el Lcdo. [redacted], quien dijo ser abogado; el segundo y el tercer traslado se realizó a la [redacted], señalado como domicilio de [redacted] y [redacted], siendo recibido por el primero en calidad de su persona, y hermano del último; el cuarto traslado se realizó [redacted], esta vez señalado como el estudio profesional del Lcdo. [redacted], en calidad de abogado apoderado de [redacted], [redacted] y [redacted], recibido por su persona.

12. De lo anterior, se desprende que en lo concerniente al segundo y tercer traslado, correspondiente al emplazamiento realizado a [redacted] y [redacted], el referido acto núm. 0259/2026 cumplió con las exigencias requeridas por el artículo 20 de la Ley núm. 2-23, y, hasta el momento, dichas partes no han realizado las actuaciones que la precitada normativa coloca a su cargo, por lo que, procede declararlos en defecto, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

13. En ese orden, esta corte ha podido advertir que, en cuanto al primer y el cuarto traslado fueron efectuados en el estudio profesional del Lcdo. José

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0338135
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

[redacted] en su calidad de abogado, y no en el domicilio [redacted]. En esas atenciones, no se verifica que [redacted] haya sido válidamente notificado para comparecer ante esta Tercera Sala, pues no constan en el expediente las piezas que demuestren que dicha parte hiciera elección de domicilio en el referido estudio profesional. Tal irregularidad impide comprobar la eficacia del emplazamiento realizado y el cumplimiento del artículo 19 párrafo I de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, esto es que: …*el acto será notificado a la persona misma que se emplaza o en su domicilio real, o en el domicilio de elección que indique el acto de notificación de la sentencia, si fuere el caso.*

14. Ha sido juzgado que "es nulo el acto notificado al abogado de la recurrida que emplaza a este en su calidad de "abogado constituido y apoderado especial" de la parte recurrida si no ha mediado previamente la notificación de la sentencia impugnada donde dicha parte haya hecho elección de domicilio en el estudio de su abogado "para todos los fines y consecuencias legales"[2].

15. En tales condiciones, al no haberse notificado a [redacted] en su persona ni en su domicilio real, ni en domicilio de elección válido, el emplazamiento no satisface las exigencias del artículo 19, párrafo I,

[2] SCJ, Primera Sala, sent. SCJ-PS-25-1398, 30 de junio 2025, BJ. 1375

de la Ley núm. 2-23. En consecuencia, dicho acto no produce los efectos procesales propios del emplazamiento en casación.

16. Es criterio pacífico que las irregularidades de fondo previstas en el artículo 39 de la Ley núm. 834-78 no son taxativas, sino que comprenden toda infracción procesal de carácter esencial que afecte la finalidad del acto y entrañe una grave vulneración de derechos fundamentales de naturaleza procesal, en particular la tutela judicial efectiva consagrada en el artículo 69 de la Constitución. Tales irregularidades, por su carácter de orden público, son inconvalidables e invocables de oficio por los jueces, conforme a los principios de oficiosidad e inconvalidabilidad previstos en los artículos 7.7 y 7.11 de la Ley núm. 13711, lo que resulta plenamente aplicable al caso, al haberse desconocido una norma procesal destinada a garantizar el derecho de defensa, conforme a lo dispuesto en los artículos 68 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

17. De la situación expuesta y del examen del acto enunciado, se constata la comisión de irregularidades procesales que impidieron a [redacted], parte correcurrida, ejercer oportunamente las actuaciones procesales que consagra la ley, derivadas de inobservancias imputables a la parte recurrente. En consecuencia, procede declarar la nulidad parcial del acto núm. 0259/2026

de fecha 27 de marzo de 2026, al no cumplirse con las reglas del debido proceso de notificación de los actos procesales, con lo cual se configura un agravio, sin necesidad de hacer constar esta solución en la parte resolutiva.

18. A partir de la nulidad del emplazamiento constatada -vicio no susceptible de regularización ulterior en sede de casación-, corresponde a esta corte de casación determinar si en la especie se verifica la existencia de un vínculo de indivisibilidad de la parte correcurrida [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*[3].

19. En la contestación que nos ocupa se trata de un objeto indivisible, debido a que la parte recurrente solicita la casación total de la sentencia impugnada, teniendo su memorial como fundamento, argumentos que cuestionan el fondo de lo juzgado respecto acto mediante el cual [redacted]

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

adquirió los derechos del inmueble objeto del litigio, quien, junto a los demás correcurridos, obtuvo ganancia de causa al acogerse las conclusiones de fondo planteadas ante el tribunal *a quo*. Por consiguiente, en caso de juzgarse el recurso de casación en ausencia de la parte correcurrida [redacted], se lesionaría su derecho de defensa al haber sido emplazado de manera irregular.

20. En el ámbito de la situación procesal enunciada precedentemente, el artículo 24 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación consagra lo siguiente: *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 éstas no se unen a la instancia de casación, a menos que se base en motivos exclusivamente personales del recurrente*.

21. En ese sentido, el recurso de casación que se interponga contra una sentencia cuyos efectos aprovechan a varias partes unidas por un vínculo de indivisibilidad, el recurso de casación debe ser notificado a todas ellas; en caso contrario, si el emplazamiento se realiza solo respecto de algunas, el recurso resulta inadmisible en su totalidad, a fin de preservar la unidad de la decisión judicial y garantizar la resolución definitiva del litigio.

22. Conforme lo expuesto, procede declarar de oficio, la inadmisibilidad del recurso de casación, lo que impide ponderar los medios del memorial de

casación, debido a que la inadmisibilidad, por su propia naturaleza, elude el conocimiento del fondo de la cuestión planteada.

23. De conformidad con las disposiciones del numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23 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] y [redacted], representada por Ciriaca, Máxima, Salustiano, Homoleano, Franco, Tomás y Antigua, todos de apellidos [redacted] y [redacted], contra la sentencia núm. 2025-0366 de fecha 28 de noviembre 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.: [redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0338135
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SEGUNDO: COMPENSAN las costas 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.