REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0998-22-00650
Solicitud núm.: 2026-R0120990
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-26-1398

[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 [redacted], [redacted]co 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], contra la sentencia núm. 202501720, de fecha 4 de diciembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0998-22-00650
Solicitud núm.: 2026-R0120990
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 3 de febrero de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 19 de febrero de 2026, en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted] e Iandry [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de un proceso judicial de saneamiento en relación con la parcela núm. [redacted]95, municipio Jarabacoa, provincia La Vega, a requerimiento de [redacted], la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega dictó la sentencia núm. 205240205, de fecha 17 de mayo de 2024, la cual acogió el proceso, ordenando al Registro de Títulos registrar, por primera vez, la parcela núm. [redacted]95 y su mejora consistente en una casa de block, de un nivel y techo de zinc a favor

Exp. núm.: 0998-22-00650
Solicitud núm.: 2026-R0120990
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

de [redacted] y que se expida el correspondiente certificado de título que ampare esos derechos.

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202501720, de fecha 4 de diciembre de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"PRIMERO: ACOGE parcialmente el recurso de apelación interpuesto en fecha 19 de octubre del año 2024, por la señora [redacted], en contra de la Sentencia No.205240205, de fecha 17/05/2024, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, que tiene por objeto la Parcela [redacted]95, del municipio de Jarabacoa, provincia de La Vega; **SEGUNDO**: REVOCA: la Sentencia No. 205240205, de fecha 17/05/2024, dictada por la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, que tiene por objeto la Parcela [redacted]95, del municipio de Jarabacoa, provincia de La Vega. **TERCERO:** DECLARA: Que Altagracia y Yahaira [redacted]; y [redacted] son las únicas personas con capacidad legal para recibir los bienes relictos por la finada [redacted]. **CUARTO:** SE ORDENA el registro del derecho de propiedad de la Parcela [redacted]95 del municipio de Jarabacoa, provincia de La Vega, con una extensión superficial de 224.54 metros cuadrados, a favor de las señoras: [redacted], dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 050-[redacted]; Yahaira [redacted], dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral No.[redacted]; y [redacted], dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral No. [redacted], en partes iguales. **QUINTO:** SE INSTRUYE al Registrador de Títulos de La Vega a fin de que solicite a la parte

Exp. núm.: 0998-22-00650
Solicitud núm.: 2026-R0120990
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

interesada cualquier documentación adicional necesaria, sea para la ejecución de esta decisión o para suplir datos que no consten en ella por error o por no estar consignados en la documentación aportada al tribunal, siempre que esto fuere necesario para dar cumplimiento a los criterios de especialidad, legalidad, legitimidad y publicidad que deben caracterizar el registro del derecho inmobiliario. Que, además, en caso de disparidad entre la presente sentencia, la aprobación y el plano emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en cuanto se refiere a la numeración de la parcela resultante y su área, se tomen en cuenta estos dos último (la aprobación y el plano). **SEXTO:** SE ORDENA al Registro de Títulos de La Vega, hacer constar en el certificado de título y su correspondiente duplicado, lo siguiente: "La sentencia en que se fundan los derechos garantizados por el presente certificado de título puede ser impugnada mediante el Recurso de Revisión por Causa de Fraude durante un (1) año a partir de la emisión del mismo." **SEPTIMO:** DECLARA, en virtud de lo dispuesto en la norma contenida en el artículo 66 de la Ley número 108-05, que no ha lugar a condenación en costas" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: **Primer medio:** Violación al debido proceso de Ley, al principio del doble grado de jurisdicción, artículo 464 del Código de Procedimiento Civil y violación al sagrado derecho de defensa. **Segundo medio:** Falta de ponderación de las pruebas, motivos insuficiente y contradictorio en la sentencia del TSTN " (sic).

Exp. núm.: 0998-22-00650
Solicitud núm.: 2026-R0120990
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

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.

V. Sobre la admisibilidad del recurso de casación

7. Previo al análisis de los medios de casación propuestos, procede que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia determine si, en la especie, se encuentran reunidos los presupuestos de admisibilidad, cuyo control oficioso prevé la ley.

8. Del análisis de la sentencia impugnada se evidencia que la especie se originó con motivo de un proceso judicial de saneamiento a requerimiento de [redacted], aprobado por la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la Vega. No conforme con esa decisión, [redacted], interpuso un recurso de apelación el cual fue acogido, declarando como únicas personas con capacidad legal para recibir los bienes relictos de la finada [redacted], a Altagracia, Yahaira [redacted] y [redacted], revocó la sentencia de primer grado que aprobó el saneamiento y, en consecuencia,

Exp. núm.: 0998-22-00650
Solicitud núm.: 2026-R0120990
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

ordenó el registro del derecho de propiedad de la parcela [redacted]95,municipio Jarabacoa, provincia La Vega, en partes iguales a favor de las indicadas señoras. En ese tenor, si bien se verifica que Yahaira [redacted], no formó parte de lo conocido y juzgado por los jueces del fondo, esta resultó beneficiaria de la decisión impugnada, de ahí que se trata de una persona con un interés legítimo en este proceso.

9. En esas atenciones, tal y como consta transcrito en parte anterior de esta sentencia, se verifica que la actual parte recurrente [redacted], interpuso su recurso de casación mediante memorial depositado en fecha 3 de febrero de 2026, dirigiendo su vía de impugnación únicamente contra [redacted], sin reposar constancia en el expediente de que se emplazara formalmente a Yahaira [redacted], a pesar de pretender mediante su recurso la casación total de la sentencia impugnada.

10. 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*

Exp. núm.: 0998-22-00650
Solicitud núm.: 2026-R0120990
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

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.

11. Ha sido criterio constante de esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia que *en caso de pluralidad de demandantes o demandados, los actos de procedimiento concernientes a la instancia tienen un efecto puramente relativo, regla que sufre algunas excepciones como la que se refiere al caso en que el objeto del litigio es indivisible; que para el caso en que solo se emplaza a uno o varios de ellos, obviando a otros, como ha ocurrido en el presente caso, el recurso es inadmisible con respecto a todos, en razón de que el emplazamiento hecho a una parte recurrida no es suficiente para poner a las demás en condiciones de defenderse, constituyendo esto una violación al sagrado derecho de defensa*[1].

12. 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 la misma, ya que conforme la referida jurisprudencia si el intimante emplaza a una o varias de éstas y no lo hace respecto de las demás, el recurso debe ser declarado inadmisible respecto de todas las partes del mismo, en

[1] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. SCJ-TS-22-0505, 31 de mayo 2022, BJ. 1338.

Exp. núm.: 0998-22-00650
Solicitud núm.: 2026-R0120990
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

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.

13. A esos efectos, en ausencia de emplazamiento a Yahaira [redacted], es indudable que el recurso de casación frente a todos 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.

14. 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:

Exp. núm.: 0998-22-00650
Solicitud núm.: 2026-R0120990
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

FALLA

PRIMERO: Declara INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 202501720, de fecha 4 de diciembre 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 Alejandro Bello F., Rafael [redacted], [redacted]co 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.

nvn