REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0036961
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-26-1422

[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], contra la sentencia núm. 202501373, de fecha 30 de septiembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0036961
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 12 de enero de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted].

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

II. Antecedentes

3. En ocasión de un proceso judicial de revisión por causa de fraude incoado por [redacted] contra la sentencia de saneamiento en relación con la parcela núm. 314-POS-2, DC. núm. 5, municipio Mao, provincia Valverde, dictada por el Tribunal Superior de Tierras en virtud del cual se emitió el decreto de registro núm. 92-674 de fecha 16 de junio de 1992, que declaró a [redacted], casado con [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], casado con [redacted], investidos del derecho de propiedad de la referida parcela.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0036961
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

4. La precitada decisión fue recurrida en revisión por causa de fraude por [redacted], con la intervención voluntaria de [redacted], [redacted] y compartes, con la intervención forzosa del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la sentencia núm. 202501373 de fecha 30 de septiembre de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: ACOGE las conclusiones incidentales planteadas en audiencia de fecha 14 de agosto del 2025, por los representantes legales de las partes recurrida, interviniente voluntario y [redacted] recurrente, por ser procedentes y bien fundadas en derecho. **SEGUNDO**: DECLARA INADMISIBLE por violación al plazo prefijado, el recurso de revisión por causa de fraude interpuesto en fecha 19 de noviembre del año 2024 por el señor [redacted], quien tiene como abogado constituido y apoderado especial a los licenciados [redacted] y [redacted], en contra de la Sentencia núm. 92-287 de fecha 07 de septiembre del año 1992, dictada por el Tribunal Superior de Tierras, correspondiente a la Parcela número 314-POS-2, del Distrito Catastral núm. 05, del municipio de Mao, provincia Valverde; por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente sentencia. **TERCERO:** COMPENSA las costas del proceso. **CUARTO:** ORDENA a la secretaria titular de este Tribunal Superior, dar publicidad a la presente sentencia, conforme los preceptos legales fijados y, que una vez compruebe que la presente ha adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, proceda a comunicarla a la oficina de Registro de Títulos de Mao y a la Dirección

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0036961
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Regional de Mensuras Catastrales departamento Norte, para los fines correspondientes" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente no enuncia en su recurso de casación de forma puntual los medios de casación, lo que impide su descripción específica en este apartado.

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar
Juez ponente: Manuel R. Herrera Carbuccia

6. Esta sala es competente para conocer el presente recurso de conformidad con lo que establecen 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 recurrida sucesores de [redacted], sucesores de [redacted], sucesores de [redacted], sucesores de [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, conforme con lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0036961
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Casación[1].

8. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 55/2026 de fecha 27 de enero de 2026 instrumentado por el ministerial [redacted] alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la Provincia Valverde, mediante el cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a la parte recurrida, cuyo examen permite verificar que se notificó: a) a los sucesores de [redacted], expresando que una vez allí habló con [redacted], quien manifestó ser prima de los sucesores y tener calidad para recibir el acto; b) a los sucesores de [redacted] y una vez allí habló con [redacted], quien le manifestó ser [redacted] finado; c) a los sucesores de [redacted] a la [redacted] y una vez allí, habló con Meleidi, en su calidad de [redacted] finado y persona con calidad para recibir acto de esa naturaleza; d) a los sucesores de [redacted], y una vez allí, habló

[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.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0036961
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

con [redacted], quien le manifiesto ser sobrino del finado, y tener calidad para recibir acto de esa naturaleza; y e) a [redacted] a la [redacted], y una vez allí habló con [redacted], quien manifestó ser su representante legal, con capacidad legal para recibir notificaciones de esta naturaleza.

9. En esas atenciones, en cuanto del examen del referido acto se advierte que la notificación dirigida a los denominados sucesores de los causantes fue realizada de manera genérica, sin identificación precisa de cada uno de sus miembros, sin realizar la debida individualización ni consignar elementos que permitan establecer quienes son los que componen la sucesión.

10. Al respecto, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha establecido que *una sucesión innominada no puede recurrir en casación, ya que al no ser la sucesión una persona física, ni moral, ni jurídica, no puede actuar en justicia*[2]*;* por cuanto, los integrantes de una sucesión sean recurrentes o recurridos, deben figurar nominativamente en la instancia de casación, aun cuando hayan figurado incluidos en una sucesión innominada ante el tribunal de tierras.

11. Por igual ha indicado la jurisprudencia constante ha establecido *que al no*

[2] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 26, 8 de agosto 2012, BJ. 1221

ser la sucesión como tal una persona física ni moral la misma no puede ejercer, ni se puede ejercer contra ella acciones ante esta Suprema Corte de Justicia de manera innominada; que, por consiguiente, el emplazamiento con motivo de un recurso de casación dirigido contra una sucesión, debe ser destinado y notificado a todos y cada uno de los miembros que componen la misma, o cuando menos a aquellos miembros que han figurado nominativamente en el proceso de que se trate[3]*;* siendo juzgado igualmente por esta alta corte que *estas formalidades son aplicables a las sucesiones tanto cuando ellas son recurrentes y está a su cargo el cumplimento de las mismas, como en casos como el de la especie, cuando son recurridas, imponiéndose al recurrente identificar y notificar a todos y cada uno de sus miembros*[4]*;* siendo en consecuencia un requisito indispensable la identificación de cada uno de los miembros de la sucesión tanto en el memorial de casación como en el acto de emplazamiento, situación que no se cumple en el presente recurso, máxime si estos no depositaron memorial de defensa ni las demás actuaciones que la Ley de Casación coloca a su cargo.

12. Así las cosas, para que el emplazamiento en casación surta sus efectos resulta indispensable que en este se haya efectuado una debida individualización e identificación de cada uno de los componentes de dicha

[3] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 15, 9 de noviembre 2012, BJ. 1224;
[4] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 26, 16 de noviembre 2011, BJ. 1212, pp. 966-973, sent. 17, 19 de octubre 2005, BJ. 1139, pp. 1585-1588.

sucesión, lo que no ha ocurrido en el presente caso ya que no se ha aportado constancia de que dicho acto fuera notificado a todos los integrantes de la sucesión correcurrida o, en su defecto, a aquellos que se identificaron como miembros de ella en el proceso conocido en la jurisdicción *a qua*, por lo que en esas condiciones el precitado acto núm. 55/2026 de fecha 27 de enero de 2026 es ineficaz y, por tanto, debe ser declarada su nulidad parcial respecto de dicha sucesión.

13. 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*[5].

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

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0036961
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

14. En el caso que nos ocupa, del análisis de la sentencia impugnada se constata que figuraron como partes recurridas los sucesores de [redacted], quienes actuaban en calidad de continuadores jurídicos de los referidos titulares originales de derechos sobre la parcela núm. 314-POS-2, D. C. núm. 05, municipio Mao, provincia Valverde, declarados propietarios mediante la sentencia núm. 92-287 de fecha 07 de septiembre de 1992, dictada por el Tribunal Superior de Tierras. Asimismo, se verifica que dichas partes recurridas solicitaron la inadmisibilidad del recurso de revisión por causa de fraude interpuesto por [redacted], bajo el fundamento de que dicha acción había sido incoada fuera del plazo de un año previsto en el artículo 86 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, incidente que fue acogido por el tribunal *a quo*, declarando inadmisible el referido recurso por violación al plazo prefijado, resultando los indicados sucesores beneficiarios de la sentencia impugnada, cuyas disposiciones fueron adversas a las pretensiones de la parte hoy recurrente.

15. 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*

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0036961
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

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.*

16. A esos efectos, en ausencia de un emplazamiento válido a los sucesores de [redacted], sucesores de [redacted], sucesores de [redacted], sucesores de [redacted], y en virtud de la nulidad parcial del acto anteriormente pronunciada, 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.

17. En consecuencia, procede declarar, de oficio, inadmisible el recurso de casación al no haberse verificado un emplazamiento válido respecto a los sucesores de [redacted], sucesores de [redacted]

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0036961
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Agramonte, sucesores de [redacted], sucesores de [redacted], sin necesidad de ponderar los medios de casación del recurso, debido a que esta decisión, por su propia naturaleza, lo impide.

18. 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] contra la sentencia núm. 202501373 de fecha 30 de septiembre de 2025 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0036961
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

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 General de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO que la sentencia que antecede ha sido dictada y firmada por los jueces que figuran en ella y fue leída en la audiencia pública en la fecha en ella indicada.

am