REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0154-21-00415
Solicitud núm.: 2026-R0143291
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-26-1510
[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., [redacted]o, 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 **31 de julio 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. 202500428, de fecha 18 de diciembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0154-21-00415
Solicitud núm.: 2026-R0143291
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 6 de febrero de 2026, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted] y Welington R. Medina Zapata, actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por: a) Apolinar, Mélida, Dominga, Nelson, Leonor, Patria, Bruna, Lucia, Nicolasa, Leónidas y Juana, todos de apellidos [redacted]; b) sucesores de la [redacted]; c) sucesores de [redacted]: Joaquín, César, Aquiles, Leonel, [redacted], Enrique, Livio, Silvio y Clarita, todos de apellidos [redacted]; mediante memorial depositado en fecha 23 de febrero de 2026, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Dres. [redacted], y los Lcdos. [redacted] y [redacted].

3. En el este recurso de casación figura como parte correcurrida [redacted], quien no ha depositado memorial de defensa.

Exp. núm.: 0154-21-00415
Solicitud núm.: 2026-R0143291
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de proceso de saneamiento, cancelación de certificado de título y desalojo, en relación con las parcelas núms. 22-Porc. E-1, 22-Porc-174 y 22-005-18773-Porc. LL-1, distrito catastral núm. 48/3, municipio Miches, provincia El Seibo, incoada por [redacted], contra los sucesores de los finados [redacted] y [redacted], Apolinar, Mélida, Dominga, Nelson, Leonor, Patria, Bruna, Lucia, Nicolasa, todos de apellidos [redacted], con la intervención forzosa de [redacted], el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de El Seibo dictó la sentencia núm. 202500054, de fecha 18 de febrero de 2025, la cual acogió la demanda, declaró nulo el proceso de mensura para saneamiento que dio como resultado la parcela núm. 22 porc-E-1, del distrito catastral núm. 48/3, municipio Miches, provincia El Seibo, declaró nulo y sin ningún valor ni efecto jurídico el asiento registral de esa parcela, canceló el asiento registral y ordenó el desalojo de los demandados, así como de cualquier otro ocupante ilegal.

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación por: a) Apolinar, Mélida, Leónidas, Dominga, Nelson, Leonor, Patria, Bruna, Lucía, Nicolasa, todos de

Exp. núm.: 0154-21-00415
Solicitud núm.: 2026-R0143291
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

apellidos [redacted]; b) Joaquín, César, Aquiles, Leonel, [redacted], Livio y Clarita, todos de apellidos [redacted]; c) [redacted] y [redacted], hijos del finado [redacted] y éste, a su vez, del finado [redacted] (Pisito), dictando el Tribunal Superior del Departamento Este la sentencia núm. 202500428, de fecha 18 de diciembre de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** acoge el recurso de apelación interpuesto por los señores [redacted], Bruna [redacted], Nicolasa [redacted], así como los sucesores de las finadas [redacted] y [redacted], sucesores de la finada [redacted] y nietos del finado [redacted] (Pisito); también los señores [redacted], así como los herederos de los finados [redacted] y [redacted], hijos del finado [redacted] y este, a su vez, E del finado [redacted] (Pisito), mediante instancia suscrita por sus abogados, doctores [redacted] y [redacted] y licenciados [redacted] y [redacted] y depositada en fecha 25 de marzo de 2025, en contra de la sentencia núm. 202500054, dictada en fecha 18 de febrero de 2025, por el Tribunal de

Exp. núm.: 0154-21-00415
Solicitud núm.: 2026-R0143291
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo, en relación con las parcelas 22-Porc. E-1, 22-Porc. 174 y 22-005-18773-Porc. LL-1, todas del distrito catastral núm. 48/3 del municipio de Miches, provincia de El Seibo; y también en contra de los señores [redacted] y [redacted]; y, en consecuencia) revoca la sentencia impugnada, cuyo dispositivo figura en el cuerpo de la presente decisión. **SEGUNDO**: En virtud de lo anterior, este tribunal superior de tierras, actuando por propia autoridad, dispone lo siguiente: A) rechaza la demanda original o litis sobre derechos registrados en nulidad de mensura para saneamiento y cancelación de certificados de título incoada en fecha 27 de julio de 2021, por el señor [redacted], en contra de los sucesores de los finados [redacted] y [redacted], señores [redacted], [redacted], y Compartes; y B) acoge tanto la demanda en intervención forzosa incoada en fecha 22 de marzo de 2022 como la demanda reconvencional incoada en fecha 25 de julio de 2024, ambas por los sucesores de los finados [redacted] y [redacted], señores [redacted], [redacted] y Compartes, en contra de los señores [redacted] y [redacted] y, en consecuencia: i) Declara la nulidad del proceso de saneamiento del cual resultó la parcela 22- Porción-174 del distrito catastral núm. 48/3 del municipio de Miches, provincia dé El Seibo, con una extensión superficial de 78,743 m2, actualmente amparada en la matricula núm. [redacted], asentada en el Libro de Títulos núm. 0157, [redacted], Hoja 90 y en el Registro Complementario núm. 0081, [redacted], a favor del señor [redacted], titular de la cedula de identidad núm. [redacted]. Inscrito en el Registro de Títulos de El Seibo, en fecha 12/2/2003. ii) Declara la nulidad del proceso de saneamiento del cual resultó la parcela 22- 005-18773-Porción-LL1 del distrito catastral núm. 48/3 del municipio de Miches, provincia de El

Exp. núm.: 0154-21-00415
Solicitud núm.: 2026-R0143291
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Seibo, con una extensión superficial de 52,801.77 m2, actualmente amparada en la matricula núm. [redacted], asentada en el Libro de Títulos núm. 0056, [redacted], Hoja 87 y en el Registro Complementario núm. 0001, [redacted], a favor del señor [redacted], titular del pasaporte núm. 046669714. Inscrito en el Registro de Títulos de El Seibo, en fecha 24/1/2008. iii) Ordena al (a la) Registrador(a) de Títulos de El Seibo cancelar los asientos registrales correspondientes a las dos parcelas antes citadas, realizando las operaciones pertinentes a tal fin, con todas sus consecuencias legales. iv) Ordena al (a la) Director (a) [redacted] Catastrales del Departamento Central, al (a la) Director(a) [redacted] Catastrales del Departamento Este y al (a la) Director(a) [redacted] Catastrales eliminar del sistema cartográfico nacional las dos parcelas anuladas mediante la presente decisión. v) Ordena el desalojo de los señores [redacted] y [redacted], así como de cualesquiera otras personas que se encuentren ocupando ilegalmente la parcela 22-Porc. E-1 del distrito catastral núm. 48/3 del municipio de Miches, provincia de El Seibo. **TERCERO**: condena a los señores [redacted] y [redacted], recurridos que sucumben, a pagar las costas del proceso, ordenando su distracción en favor de los doctores [redacted] y [redacted] y licenciados [redacted], [redacted] y [redacted], abogados que hicieron la afirmación correspondiente. **CUARTO:** ordena a la secretaria titular de este tribunal superior de tierras que notifique una copia de esta sentencia al(a la) Registrador(a) de Títulos de El Seibo, para fines de ejecución y de cancelación de la nota preventiva de litis sobre derechos registrados correspondiente, en caso de haberse inscrito, así como al(a la) Director(a) [redacted] Catastrales del Departamento Central, al(a la) Director(a) [redacted] Catastrales del Departamento Este y al(a la) Director(a) [redacted] Catastrales, para su cumplimiento. **QUINTO:** ordena igualmente a

Exp. núm.: 0154-21-00415
Solicitud núm.: 2026-R0143291
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

la secretaria titular de este tribunal superior de tierras que publique esta sentencia, mediante la fijación de una copia en las instalaciones de este órgano judicial o por medios digitales oficiales de la jurisdicción inmobiliaria, dentro de los5 días siguientes a su emisión y durante un lapso de 15 días" (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Falsa y errónea aplicación de las normas jurídicas. Desnaturalización de los hechos y del derecho. **Segundo medio:** Violación a los artículos 69 numeral 4 y 10 de la Constitución Dominicana, 24 de la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario, 43 de Reglamento 787-2022. **Tercer medio:** Contradicción de motivo, falta de base legal, logicidad motivacional" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

7. 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.: 0154-21-00415
Solicitud núm.: 2026-R0143291
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

V. Sobre el defecto de la parte recurrida

8. Previo al examen del recurso de casación esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria de defecto de la parte correcurrida [redacted], según lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23[1].

9. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 130/2026 de fecha 3 de marzo de 2026, instrumentado por la ministerial [redacted], alguacila ordinaria del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, mediante el cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a [redacted], cuyo examen permite advertir que se notificó en la calle Sánchez, esq. General Santana, municipio Miches, provincia El Seibo, lugar donde tiene domicilio los Lcdos. [redacted] y [redacted], siendo recibido el acto por [redacted] en calidad de abogado y representante legal, que conforme se verifica en la sentencia impugnada fungió como su abogada ante el tribunal *a quo*.

10. En esas atenciones, el artículo 19 de la Ley núm. 2-23 en su párrafo I establece que *el acto será notificado a la persona misma que se emplaza o en su*

[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.: 0154-21-00415
Solicitud núm.: 2026-R0143291
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

domicilio real, o en el domicilio de elección que indique el acto de notificación de la sentencia, si fuere el caso, del mismo modo, es oportuno destacar que de conformidad con el precedente constitucional *la notificación hecha en el estudio profesional del abogado es válida, a condición de que sea el mismo abogado que representó los intereses de la parte interesada ante el tribunal de alzada como en la nueva jurisdicción ante la cual se recurre*[2]; lo que no podemos advertir en este caso ya que si bien la Lcda. [redacted] actuó como abogada constituida de [redacted] en el recurso de apelación al concluir dicha instancia, no ha presentado memorial de defensa en este recurso; de ahí que procede declarar la nulidad del mencionado el acto núm. 130/2026 de fecha 3 de marzo de 2026, por no haberse realizado conforme con las disposiciones del artículo 19 párrafo I de la Ley núm. 2-23 y la jurisprudencia vigente.

11. Ahora bien, 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 al

[2] Sentencia núm. TC/0279/17, de fecha 24 de mayo 2017.

Exp. núm.: 0154-21-00415
Solicitud núm.: 2026-R0143291
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

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].

12. En ese sentido, en este caso se verifica que la parte que no fue correctamente emplazada no es beneficiaria de la decisión impugnada, no existe un vínculo de indivisibilidad con los derechos de las demás partes recurridas en casación, resultando beneficiaria la parte correcurrida: a) Apolinar, Mélida, Leónidas, Dominga, Nelson, Leonor, Patria, Bruna, Lucía, Nicolasa, todos de apellidos [redacted]; b) Joaquín, César, Aquiles, Leonel, [redacted], Livio y Clarita, todos de apellidos [redacted]; c) [redacted] y [redacted], hijos del finado [redacted] y este, a su vez, del finado [redacted] (Pisito), por lo que al no existir vínculo de indivisibilidad en el objeto del litigio respecto de la parte ganancia de la decisión impugnada, procede pronunciar la caducidad parcial del recurso

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

Exp. núm.: 0154-21-00415
Solicitud núm.: 2026-R0143291
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

respecto de [redacted]; valiendo este considerando decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

VI. Incidentes

En cuanto a la admisibilidad del recurso de casación

13. Previo la valoración del recurso, es preciso examinar si el presente recurso cumple con otros presupuestos de admisibilidad que esta sala puede verificar de oficio por constituir una cuestión prioritaria.

14. Esta Tercera Sala ha comprobado que en fecha 9 de febrero de 2026 mediante depósito realizado en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, fue apoderada de un recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la misma sentencia que es objeto del recurso de casación que ahora nos apodera, el cual terminó con la decisión núm. SCJ-TS-26-1222 dictada por esta Tercera Sala en fecha 12 de junio 2026 la cual casó la referida decisión núm. 202500428 de fecha 18 de diciembre de 2025 dictada por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Este y dispuso el envío al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, de lo que resulta que la referida decisión aniquiló totalmente el fallo que actualmente cuestiona la actual parte recurrente, quien cuestiona los mismos aspectos de la decisión, quedando el presente recurso sin

Exp. núm.: 0154-21-00415
Solicitud núm.: 2026-R0143291
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

objeto, puesto que lo que se pretende es que esta Sala ordene la casación de una decisión que ya fue casada con envío, pudiendo comparecer y proponer en esa jurisdicción de envío las defensas que considere pertinentes.

15. Respecto de la falta de objeto como causal de inadmisión, el Tribunal Constitucional estableció que: *…los medios de inadmisión establecidos en el artículo 44 de la Ley núm. 834, del quince (15) de julio del mil novecientos setenta y ocho (1978) –supletoria a la materia-, son de un carácter meramente enunciativo, mas no limitativo, pues en la medida que pueda manifestarse alguna cuestión que tienda a hacer inadmisible la acción, como es la falta de objeto, es facultad del juez pronunciarla*[4]. De la misma manera ha establecido que *la falta de objeto tiene como característica esencial que el recurso no surtiría efecto, por haber desaparecido la causa que da origen al mismo, es decir, carecería de sentido que el tribunal lo conozca pues la norma impugnada ya no existe*[5] *(sic).*

16. En ese sentido, al haber sido casada la sentencia ahora impugnada en ocasión del recurso de casación contra ella interpuesto por [redacted], mediante la decisión núm. SCJ-TS-26-1222 de fecha 12 de junio de 2026, implica que al momento de esta Tercera Sala decidir el recurso que nos ocupa,

[4] TC, sentencia núm. 0457/16, 27 de septiembre 2016.
[5] TC, sentencia núm. 0072/13, 7 de marzo 2013.

la sentencia núm. 202500428 de fecha 18 de diciembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Este carece de valor, lo que se traduce en una falta de objeto del presente recurso de casación.

17. En atención a las circunstancias referidas, procede que esta Tercera Sala, actuando, de oficio, por tratarse de un aspecto sustancial derivado de la admisión de los recursos, declare inadmisible la presente acción recursiva, sin de los medios de casación que sustentan el recurso, debido a que la decisión adoptada así 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.

VII. 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.: 0154-21-00415
Solicitud núm.: 2026-R0143291
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

FALLA

PRIMERO: Declara INADMISIBLE, por carecer de objeto, el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 202500428, de fecha 18 de diciembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, 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., [redacted]o, Francisco Antonio Ortega Polanco y [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.

mr