REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]0844
Solicitud núm.: 2026-R0123113; 2026-R0819168
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted], SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-26-1577

[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 **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], Juan, Gerardo y Thomas, de apellidos [redacted], contra la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00306, de fecha 9 de julio 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]0844
Solicitud núm.: 2026-R0123113; 2026-R0819168
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted], SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

I. Trámites del recurso

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

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por las entidades [redacted], SRL., y Cooperativa de Ahorros y Crédito El Progreso, Inc., ambas representadas por [redacted], Wellington Divanne [redacted] y Elisa Alberta [redacted], mediante memorial depositado en fecha 20 de febrero de 2026, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por sus abogados constituidos Dres. [redacted] y [redacted].

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

II. Antecedentes

4. En ocasión de: a) una litis sobre derechos registrados en nulidad de contrato de venta por vicios consentimientos, en relación con la parcela núm. [redacted]83, con una extensión superficial de 80,689.42 mts2, municipio

Exp. núm.: [redacted]0844
Solicitud núm.: 2026-R0123113; 2026-R0819168
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted], SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Bayaguana, provincia Monte Plata, incoada por [redacted], Juan, Gerardo y Thomas, de apellidos [redacted], contra Dionis Alcibíades Sosa Ortíz y [redacted]; b) la demanda reconvencional incoada por Dionis [redacted] y [redacted], contra [redacted], Juan, Gerardo y Thomas, de apellidos [redacted]; c) la demanda en intervención forzosa incoada Juan, Gerardo y Thomas, de apellidos [redacted], Wllington Divanne [redacted], Elisa Alberta [redacted], Cantera [redacted], SRL., y Cooperativa el Progreso, Inc.; y d) la demanda en intervención voluntaria incoada por el Lcdo. [redacted], en representación de Yudy [redacted], en actuando en calidad de madre de la menor de edad [redacted].; el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Monte Plata dictó la sentencia núm. 0424-2023-SSEN-00121, de fecha 28 de julio de 2023, la cual acogió parcialmente la litis y declaró nulo y sin valor jurídico el contrato de venta de fecha 1 de enero de 2008, suscrito entre [redacted] y Dionis [redacted] y [redacted], al igual que el contrato de venta de fecha 26 de julio de 2010, suscrito entre Dionis [redacted], [redacted], Wellington Daivanne [redacted] y Elisa Alberta [redacted] y, en consecuencia, ordenó al Registro de Títulos reponer el certificado de título

Exp. núm.: [redacted]0844
Solicitud núm.: 2026-R0123113; 2026-R0819168
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted], SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

núm. 2370, que ampara el derecho de la parcela núm.. 46, Distrito Catastral núm. 12, municipio Bayaguana, provincia Monte Plata, propiedad de [redacted]; asimismo, rechazó la demanda reconvencional incoada por Dionis [redacted] y [redacted] contra [redacted], Juan, Gerardo y Thomas, de apellidos [redacted], y, finalmente, declaró inadmisible la demanda en intervención voluntaria incoada por el Lcdo. [redacted], en representación de Yudy [redacted], actuando en calidad de madre de una menor de edad [redacted].

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación por: a) [redacted] y Dionis Alcibíades Sosa Ortíz; b) las entidades [redacted], SRL., y Cooperativa de Ahorro y Crédito El Progreso, Inc., Wellington Divanné [redacted] y Elisa Alberta [redacted]; y c) Yudy [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00306, de fecha 9 de julio de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"PRIMERO: ACOGE, en cuanto a la forma, los recursos de apelación interpuesto por 1) los señores [redacted] y Dionis Alcibíades Sosa Ortíz de fecha 16 de noviembre del año 2023; 2) el recurso incoado por la razón social [redacted], S.R.L., Cooperativa De Ahorro y Crédito El

Exp. núm.: [redacted]0844
Solicitud núm.: 2026-R0123113; 2026-R0819168
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted], SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Progreso, INC., Wellington Divanné [redacted] y Elisa Alberta [redacted] en fecha 17 de noviembre del año 2023 y 3) el recurso de apelación interpuesto en fecha 23 de mayo del año 2024 por la señora [redacted], en su calidad de madre y tutora de la menor [redacted]; quien tiene como abogado constituidos y representante legal al Lic. [redacted], en contra de la sentencia núm. 0424-2023-SSEN-00121, expedida en fecha 28 de julio del año 2023, por Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Monte Plata, por haber sido interpuesto conforme a la ley. **SEGUNDO**: ACOGE en cuanto al fondo las conclusiones presentadas por los licenciados [redacted] y [redacted], en representación los señores [redacted] y Elisa Alberta Polanco Moscos, así como las conclusiones de los licenciados [redacted] y [redacted], en representación del señor [redacted] y rechaza el recurso interpuesto en fecha 23 de mayo del año 2024 presentado por la señora [redacted], en su calidad de madre y tutora de la menor [redacted]; quien tiene como abogado constituidos y representante legal al Lic. [redacted] en consecuencia REVOCA la sentencia núm. 0424 2023-SSEN-00121, expedida en fecha 28 de julio del año 2023, por Tribunal de Jurisdicción Original de Monte Plata, por las razones indicadas en el cuerpo de esta decisión. **TERCERO:** RECHAZA la Litis sobre derechos registrados en nulidad de contrato de venta por vicios de consentimiento, incoada por los señores [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] incoada en fecha 26 de agosto del año 2020. **CUARTO:** CONDENA a la parte recurrida, señores [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], al pago de las costas a favor y provecho de los licenciados [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte. **QUINTO:** ORDENA, a la secretaría

general del Tribunal Superior de Tierras proceder a la publicidad de la presente sentencia y a desglosar los documentos solicitados previa comprobación de calidades y dejar copia certificada de los mismos en el expediente" (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: **"Primer medio:** Violación a un precedente constitucional, falta de la debida motivación conforme precedente constitucional respecto a las razones que otorgo para dar por lo establecido que se trata de un tercer adquiriente de buena fe a título oneroso, sin prestar atención a lo denunciado por los recurrentes respecto de la falsedad de contrato de venta. **Segundo medio:** Violación a la ley, violación al derecho de propiedad a la tutela judicial efectiva, al derecho de defensa".

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.

V. Sobre la solicitud desistimiento del recurso de casación

Exp. núm.: [redacted]0844
Solicitud núm.: 2026-R0123113; 2026-R0819168
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted], SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

8. Durante los trámites de recurso que nos ocupa el correcurrente [redacted] depositó en fecha 25 de junio de 2026, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y Consejo del Poder Judicial la instancia denominada: "Solicitud formal de Desistimiento de Recurso de Casación respecto al expediente de apelación No. [redacted]0844, correspondiente al trámite ante al Suprema Corte de Justicia No. [redacted]0844-007 (Solicitud No. 2026-R0123113), interpuesto contra la Sentencia núm. 0031-TST-2025-s-00306, de fecha nueve (09) de julio del año dos mil veinticinco (2025)", en cuyo contenido se indica lo siguiente:

"**PRIMERO:** Tener por formalmente presentado el presente DESISTIMIENTO puro, simple e irrevocable del Recurso de Casación interpuesto por el señor [redacted], respecto al trámite No. [redacted]0844-007 (Solicitud No. 2026-R0123113), el cual atacaba la Sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00306 dictada por el Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central. **SEGUNDO:** En consecuencia, declarar DESISTIDO el referido recurso de casación y ordenar el archivo definitivo del expediente judicial correspondiente. **TERCERO:** Declarar las costas procesales de la presente instancia de desistimiento a mi propio cargo." (sic).

9. El desistimiento es una forma de terminación de la instancia que se formaliza mediante la manifestación de voluntad de una parte de renunciar pura y simple de las pretensiones del recurso interpuesto. En igual sentido, el artículo 46 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación establece:

Exp. núm.: [redacted]0844
Solicitud núm.: 2026-R0123113; 2026-R0819168
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted], SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Desistimiento del recurso. El desistimiento del recurso de casación puede ser realizado en cualquier momento del proceso, hasta tanto no haya intervenido sentencia sobre el mismo.

10. El Tribunal Constitucional ha establecido que *el interés en la instancia pueda ser alterado por cualquier acontecimiento futuro que recaiga en la esfera de quien ha recurrido, como ocurre con el desistimiento posterior a la interposición del recurso*[1].

11. Respecto de su formalización el artículo 47 de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación establece que… *se interpondrá mediante simple instancia dirigida al pleno de la sala, que haga constar el depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia de un acto notarial auténtico o bajo firmas legalizadas en el que la parte recurrente afirma que desiste del recurso de casación…*

12. En ese contexto, del estudio del documento denominado "Solicitud formal de Desistimiento de Recurso de Casación respecto al expediente de apelación No. [redacted]0844, correspondiente al trámite ante la Suprema Corte de Justicia No. [redacted]0844-007 (Solicitud No. 2026-R0123113), interpuesto contra la Sentencia núm. 0031-TST-2025-s-00306, de fecha nueve (09) de julio del año dos mil veinticinco (2025)", esta Tercera Sala ha podido advertir que la parte corecurrente [redacted], no dio cumplimiento a lo

[1] TC, sent. TC/0214/17, 18 de abril de 2017.

dispuesto en el citado artículo 47, por cuanto no acompañaron su instancia del acto notarial auténtico o bajo firmas legalizadas, en el que se exprese de forma clara la voluntad de desistir del recurso de casación; en tal sentido, *se rechaza la solicitud de desistimiento sometida,* sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

VI. Incidentes

13. La parte recurrida en su memorial de defensa solicita, de manera principal, que sea declarado inadmisible el recurso de casación en razón de que la parte recurrente no ha puesto en causa en su recurso a [redacted], parte correcurrente en apelación y parte ganancioso de la sentencia impugnada.

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

15. En atención a lo anterior, se verifica que en el expediente consta depositado el acto núm. 221-2026 de fecha 5 de febrero de 2026, instrumentado por [redacted], alguacil ordinario del Tribunal Superior Administrativo, mediante el cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a la parte recurrida, cuyo examen permite advertir que no

se produjo un traslado efectivo ni individualizado del recurso a [redacted], en tanto que el acto no contiene requerimiento directo ni diligencia de notificación practicada en su persona o domicilio. Si bien en la parte final del referido acto el ministerial indica que la notificación se realiza "para que sus requeridos no aleguen ignorancia o desconocimiento", enunciando de manera genérica, entre otros nombres, el de [redacted], dicha mención no suple ni equivale al acto formal de emplazamiento exigido por la ley, ni permite tener por cumplida la carga procesal de ponerlo válidamente en causa como parte recurrida en el presente recurso de casación.

16. Ahora bien, corresponde a esta corte de casación determinar si en la especie se verifica la existencia de un vínculo de indivisibilidad de [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[2].

17. En el caso del análisis de la sentencia impugnada se evidencia que [redacted] formó parte del proceso de litis sobre derechos registrados en nulidad de contrato de venta por vicios del consentimiento conocido por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Monte Plata, en calidad de parte demandada, instancia en la cual resultó afectado por la declaratoria de nulidad de los actos de venta de fecha 1 de enero de 2008 suscrito entre [redacted] (en calidad de vendedor), y Dionis [redacted] y [redacted] (en calidad de compradores) y de fecha 26 de julio de 2010, suscrito entre Dionis Alcibiades Sosa Ortíz y [redacted] (en calidad de vendedores) y Wellington Daivanne [redacted] y Elisa Alberta [redacted] (en calidad de compradores). No conforme con esa decisión, [redacted] interpuso un recurso de apelación principal conjuntamente con Dionis [redacted], el cual fue acogido por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central y revocada la sentencia de primer grado, rechazando la litis en nulidad de contrato de venta por vicios de consentimiento, resultando ambos beneficiarios de la sentencia.

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

18. En esas atenciones, tal y como consta transcrito en parte anterior de esta sentencia, se verifica que la hoy recurrente en casación [redacted], Juan, Gerardo y Thomas, de apellidos [redacted], interpuso un recurso de casación contra la entidad [redacted], SRL., Cooperativa de Ahorro y Crédito del Progreso, Inc., Wellington Divanne [redacted], Elisa Alberta [redacted] y Dionis [redacted], sin que hasta la fecha de la presente decisión en el expediente exista constancia de que se haya emplazado formalmente a [redacted], a pesar de que pretende mediante su recurso la casación total de la sentencia impugnada.

19. 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.

20. A esos efectos, en ausencia de emplazamiento a [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, tal como solicita la parte recurrida, deviniendo innecesario el examen de los medios de casación propuestos.

21. De conformidad con las disposiciones del artículo 54 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas procesales, lo que aplica en la especie.

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:

FALLA

Exp. núm.: [redacted]0844
Solicitud núm.: 2026-R0123113; 2026-R0819168
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted], SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

PRIMERO: Declara INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted], Juan, Gerardo y Thomas, de apellidos [redacted], contra la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00306, de fecha 9 de julio 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 de los Dres. [redacted] y [redacted], abogados de la parte correcurrida entidades [redacted], SRL., y Cooperativa de Ahorro y Crédito del Progreso, Inc., Wellington Divanne [redacted] y Elisa Alberta [redacted], quien afirma avanzarlas en su mayor parte.

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.

nvn