REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]52
Solicitud núm.: 2026-R0217164
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Dirección General de Bienes Nacionales y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-26-1913

[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 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 septiembre de 2026**, año 183° de la Independencia y 164° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

1. Apoderada del recurso de casación interpuesto por Felipe, Tinita, Teodora, Victoria, Jacoba, Antonio y Raymundo, todos de apellidos [redacted], y [redacted], en calidad de sucesores del finado [redacted], en calidad de sucesores del finado [redacted], contra la sentencia núm. 1399-2019-S-00181, de fecha 17 de diciembre de 2019, dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento

Exp. núm.: [redacted]52
Solicitud núm.: 2026-R0217164
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Dirección General de Bienes Nacionales y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

2. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 23 de febrero de 2026, en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por el Dr. [redacted], actuando como abogado constituido de Felipe, Tinita, Teodora, Victoria, Jacoba, Antonio y Raymundo, todos de apellidos [redacted] y [redacted], en calidad de sucesores del finado [redacted].

3. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 28 de marzo de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted] y [redacted].

4. En este recurso de casación figuran como parte correcurrida [redacted] y el Banco Popular Dominicano, SA., los cuales no han depositado memorial de defensa.

5. Mediante dictamen de fecha 7 de julio de 2026, suscrito por la Lcda. [redacted], la Procuraduría General de la República consideró que procede rechazar el presente recurso de casación.

6. El Magistrado Francisco Antonio Ortega Polanco, no firma la presente

Exp. núm.: [redacted]52
Solicitud núm.: 2026-R0217164
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Dirección General de Bienes Nacionales y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

decisión por haberse deliberado y fallado durante su periodo de vacaciones.

II. Antecedentes

7. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde incoada por la Dirección Nacional de Bienes Nacionales, contra [redacted], con relación a las parcelas posicionales núms. [redacted]10 y [redacted]90, municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, resultantes de la parcela núm. 97, distrito catastral núm. 17, del mismo municipio y provincia, la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 20154104, de fecha 13 de agosto de 2015, que acogió la demanda y, en consecuencia, declaró nulo el trabajo de deslinde, ordenó la cancelación de los certificados de títulos emitidos al efecto y, entre otras cosas, se mantuvo el efecto de la transferencia registrada a favor de [redacted], y la hipoteca inscrita a favor del Banco Popular Dominicano, SA.

8. La precitada decisión fue recurrida en apelación por: a) Felipe, Tinita, Teodora, Victoria, Jacoba, Antonio y Raymundo, todos de apellidos [redacted], y [redacted]; y b) [redacted]; dictando la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 1399-2019-S-00181, de fecha 17 de diciembre de 2019, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

Exp. núm.: [redacted]52
Solicitud núm.: 2026-R0217164
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Dirección General de Bienes Nacionales y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

"**PRIMERO:** ACOGE en cuanto a la forma el recurso de apelación principal, interpuesto en fecha 14 de octubre del año 2015, por los sucesores de [redacted], señores Felipe, Tínita, Teodora, Victoria, Jacoba, Antonio, [redacted] y [redacted], representados por los Ledos. [redacted] y Melisa [redacted]; y el recurso de apelación incidental, interpuesto en fecha 16 de octubre del año 2015, por el señor [redacted], representado por el Dr. [redacted] y Licda. [redacted], contra la sentencia núm. 20154104, de fecha 13 de agosto del año 2015, dictada por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional. **SEGUNDO:** RECHAZA en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto en fecha 14 de octubre del año 2015, por los sucesores de [redacted], por intermedio de sus abogados, Dr. [redacted] y Licdo. Melisa [redacted], contra la sentencia núm. 20154104, de fecha 13 de agosto del año 2015, dictada por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional. **TERCERO:** RECHAZA en cuanto al fondo, el recurso de apelación incidental interpuesto en fecha 16 de octubre del año 2015, por el señor [redacted], por intermedio de sus abogados, Dr. [redacted] y Leda. [redacted], contra la sentencia núm. 20154104, de fecha 13 de agosto del año 2015, dictada por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional. **CUARTO:** CONFIRMA, en todas sus partes, la sentencia núm. 20154104, de fecha 13 de agosto del año 2015, dictada por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, cuyo dispositivo ha sido transcrito en cabeza de esta sentencia: **QUINTO:** COMPENSA las costas del procedimiento. **SEXTO:** ORDENA a la [redacted], PUBLICAR la presente sentencia en la forma que prevé la ley y sus reglamentos, conjuntamente con la ordenanza que aquí se confirma" (sic).

III. Medios de casación

9. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Violación a la ley. Al no interpretar en beneficio de los recurrentes principales, Sucesores de [redacted], el espíritu consagrado en los artículos 1582, 1583, 1622, 1625 y 1652 del Código Civil Dominicano. **Segundo medio**: Falta de valoración de pruebas".

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Anselmo Alejandro Bello F.**

10. 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 el defecto de las partes correcurridas

11. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria de defecto de las partes correcurridas [redacted], Dirección General de Bienes Nacionales, Banco Popular Dominicano y [redacted], conforme lo previsto en *el artículo 21 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023*.

12. 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.*

13. 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.

14. Dado que la parte correcurrida, [redacted], no depositó su memorial de defensa con constitución de abogado 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.

VI. Sobre la incomparecencia de [redacted]

15. Del examen del expediente se advierte que, mediante el acto núm. 108/2026 de fecha 3 de marzo de 2026, instrumentado por [redacted], alguacil de estrado de la Segunda Sala Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Santo Domingo, la parte recurrente emplazó a las partes correcurridas. Ese acto fue posteriormente enmendado mediante el acto núm. 131/2026, de fecha 10 de marzo de 2026, a fin de corregir el tribunal de comparecencia, indicando que las partes debían comparecer ante la Suprema Corte de Justicia y no ante el Tribunal Superior de Tierras del Distrito Nacional, como erróneamente se había consignado.

16. Del examen del expediente se advierte que, en los actos de emplazamiento antes indicados, el alguacil actuante hizo constar que [redacted], *alias* Bigote, había fallecido, razón por la cual procedió a trasladarse a la carretera Mella, kilómetro 5 ½, municipio Santo Domingo Este, lugar que identificó como el domicilio de sus continuadores jurídicos, siendo recibida la actuación por [redacted], quien manifestó ser

empleada.

17. Sobre este aspecto, ha sido juzgado de manera reiterada que, *para emplazar a las personas que forman o constituyen la sucesión debe notificarse el acto a cada una de ellas en su domicilio o a su propia persona, ya que solo de esta forma se les pueden preservar sus respectivos derechos de defensa*[1]. Asimismo, se ha establecido que *es nulo el emplazamiento hecho a una sucesión sin individualizar sus miembros con indicación del nombre, profesión y el domicilio de cada uno de los componentes; una sucesión no es una persona física, ni moral, ni jurídica, por lo que no puede actuar en justicia*[2].

18. En la especie, se verifican irregularidades sustanciales que impiden considerar eficaz el emplazamiento realizado. En primer lugar, no fue aportado documento alguno que acreditara el fallecimiento de [redacted]. En segundo lugar, los supuestos continuadores jurídicos no fueron individualizados en el acto de emplazamiento. Finalmente, tampoco consta que la notificación fuera realizada en la persona de dichos sucesores ni que se aportara prueba alguna que permitiera establecer que el lugar donde se practicó el traslado correspondía efectivamente al domicilio de estos.

19. Tales circunstancias impiden comprobar el cumplimiento de las exigencias establecidas en el artículo 19, párrafo I, de la Ley núm. 2-23 sobre

[1] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 21, 6 de marzo 2019, [redacted]. 1300, pp. 286-296;
[2] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 117, 28 de octubre 2020, [redacted]. 1339, pp. 1431-1436.

Exp. núm.: [redacted]52
Solicitud núm.: 2026-R0217164
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Dirección General de Bienes Nacionales y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Recurso de Casación, según el cual el acto de emplazamiento debe ser notificado a la persona misma que se emplaza o en su domicilio real. Del mismo modo, resultan contrarias a las previsiones del artículo 68 del Código de Procedimiento Civil, que impone la notificación del emplazamiento a la propia persona o en su domicilio.

20. En consecuencia, esta Tercera Sala retiene que el emplazamiento dirigido contra [redacted] o, en su caso, contra quienes alegadamente serían sus continuadores jurídicos, no satisface las formalidades sustanciales requeridas por la ley para producir los efectos procesales que le son propios, al haberse vulnerado garantías esenciales vinculadas al derecho de defensa y a la tutela judicial efectiva.

21. Determinada la ineficacia del emplazamiento respecto de [redacted] y de los presuntos sucesores llamados en la instancia, corresponde establecer las consecuencias procesales derivadas de dicha situación.

22. Del estudio de la sentencia impugnada se advierte que el litigio versa sobre derechos relativos al inmueble objeto del deslinde controvertido. Si bien el recurso incidental interpuesto por [redacted] fue rechazado en grado de apelación, la sentencia hoy impugnada preservó los derechos que este ostentaba sobre el inmueble en cuestión, situación jurídica que eventualmente se transmite a sus sucesores.

23. En esas condiciones, la suerte de los derechos correspondientes a [redacted] se encuentra estrechamente ligada al objeto mismo del litigio y a la decisión que pudiera adoptarse en sede de casación. Por tanto, resulta imposible conocer y decidir válidamente el recurso sin la participación de dicho correcurrido o de quienes legalmente le sucedan, pues cualquier decisión sobre el fondo produciría efectos directos respecto de una situación jurídica indivisible.

24. Sobre el particular, el artículo 24 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación dispone: *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*.

25. De la disposición transcrita se desprende que, cuando el litigio presenta un carácter indivisible, todas las partes cuyos derechos puedan resultar afectados por la decisión a intervenir deben quedar regularmente vinculadas a la instancia de casación. La ausencia de una de ellas, por falta de emplazamiento válido, impide a esta corte ejercer su función jurisdiccional sin comprometer la unidad de la decisión y el derecho de defensa de quienes se encuentran vinculados al objeto litigioso.

26. En virtud de lo anterior, procede declarar, de oficio, inadmisible por indivisible el recurso de casación, sin necesidad de examinar los medios casación planteados por la parte recurrente, debido a que las inadmisibilidades, por su propia naturaleza, eluden el examen del fondo.

27. Al tenor del numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, cuando el recurso es decidido exclusivamente por una solución suplida de oficio por la corte de casación, como ocurre en el presente caso, las costas del proceso pueden ser compensadas, como en efecto se compensan.

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 Felipe, Tinita, Teodora, Victoria, Jacoba, Antonio y Raymundo, todos de apellidos [redacted] y [redacted], en calidad de sucesores del finado [redacted], contra la sentencia núm. 1399-2019-S-00181, de fecha 17 de diciembre de 2019, dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido

Exp. núm.: [redacted]52
Solicitud núm.: 2026-R0217164
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Dirección General de Bienes Nacionales y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico 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.

rr