REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0337-14-00404
Solicitud núm.: 2025-R0205631
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

SCJ-TS-26-1933

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

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00019, de fecha 20 de enero 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.: 0337-14-00404
Solicitud núm.: 2025-R0205631
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 5 de marzo de 2025, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 13 de marzo de 2025, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por sus abogados constituidos Dr. [redacted] y Lcdo. [redacted].

3. El magistrado Rafael Vásquez Goico, no firma la presente decisión, por haberse deliberado y fallado durante su periodo de vacaciones.

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en desalojo, incoada por [redacted], contra [redacted], en relación con la parcela núm. 1-A-21, distrito catastral núm. 2.2, municipio y provincia La Romana, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís dictó la sentencia núm. 201800352, de fecha 17 de julio de 2018, la cual rechazó la

Exp. núm.: 0337-14-00404
Solicitud núm.: 2025-R0205631
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

referida demanda, acogió la demanda reconvencional incoada por [redacted] y declaró la nulidad del deslinde practicado en el inmueble objeto de litis.

5. La referida decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, la sentencia núm. 202100155, de fecha 15 de julio de 2021, la cual rechazó el recurso de apelación.

6. La referida decisión fue objeto del recurso de casación interpuesto por [redacted], dictando la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, la sentencia núm. SCJ-TS-23-1147, de fecha 29 de septiembre de 2023, que casó la sentencia y envió el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

7. En ocasión del envío dispuesto, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00019, de fecha 20 de enero de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: Acoge, en cuanto a la forma, el recurso de apelación, interpuesto por el señor [redacted], por intermedio de su abogado apoderado, en contra de la sentencia núm. 201800352 de fecha 17 de julio del año 2018, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, por haber sido interpuesto conforme a la ley. **SEGUNDO**: En

cuanto al fondo, rechaza el recurso de apelación y, en consecuencia, confirma la sentencia núm. 201800352 de fecha 17 de julio del año 2018, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, en atención a las razones de esta sentencia. **TERCERO**: Condena a la parte recurrente, señor [redacted], al pago de las costas del procedimiento, en favor y provecho del licenciado [redacted], quien afirma haberlas avanzado en su totalidad. **CUARTO**: Ordena a la secretaria del Tribunal, proceder a entregar en calidad de desglose las piezas aportadas por los solicitantes en apoyo de sus pretensiones, previo dejar copia certificada en el expediente de los documentos a desglosar" (sic).

III. Medios de casación

8. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Desnaturalización de los hechos y las pruebas aportadas. **Segundo medio**: Falsa aplicación de una regla de derecho" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Francisco Antonio Ortega Polanco**

9. Resulta oportuno precisar que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia está apoderada de un segundo recurso de casación, por lo cual procederá a determinar su competencia, previo a toda valoración sobre los medios que lo sustentan, esto conforme con las disposiciones del artículo 6, numeral 4 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, el cual dispone que Las Salas

Exp. núm.: 0337-14-00404
Solicitud núm.: 2025-R0205631
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

Reunidas de la Suprema Corte de Justicia *…conoce en todas las materias de los segundos y excepcionales terceros recursos de casación interpuestos, en un mismo proceso, sobre un mismo punto de derecho ya juzgado por una de las salas, o sobre puntos mixtos.*

10. En ese sentido, es oportuno hacer un recuento del fundamento jurídico de las decisiones emitidas tanto por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, como por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este y el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, para verificar si esta alzada está en presencia de un segundo recurso de casación sobre puntos mixtos.

11. Conviene destacar que la sentencia núm. SCJ-TS-23-1147 de fecha 29 de septiembre de 2023 dictada por esta sala dispuso la casación con envío de la sentencia impugnada sobre la base de los motivos siguientes:

"15. Del fallo impugnado se evidencia, que las motivaciones del tribunal *a quo* estuvieron dirigidas a ponderar y dar respuesta a los puntos contradictorios en relación con los derechos reclamados, ponderando lo relativo al desalojo y a la regularidad de los trabajos de campo realizados en las parcelas en conflicto, sin embargo, no obstante transcribir las conclusiones presentadas en audiencia e indicar en el numeral 8, [redacted], que el recurso de apelación interpuesto por la parte hoy recurrente "pretende mediante conclusiones: "revocar la sentencia núm. 201800352, …manteniendo en consecuencia con toda vigencia el deslinde y subdivisión realizado dentro del ámbito de la parcela 1-A-21, del distrito catastral 2/2 de la Romana…" (sic), rechazó decidir en relación

con la nulidad de los trabajos de deslinde y subdivisión ordenada por el tribunal de primer grado, lo que era su obligación, por cuanto *el tribunal de alzada, por el efecto devolutivo de la apelación, debe resolver todo lo concerniente al proceso en las mismas condiciones en que lo hizo el juez de primer grado*[1], excepto cuando el recurso tiene un alcance limitado, que no es el caso. 16. En ese sentido es preciso dejar sentado, que como tribunal de segundo grado y en virtud del efecto devolutivo del recurso de apelación, una vez verificada la regularidad del deslinde y subdivisión realizados en la parcela núm. 1-A-21, propiedad de la parte hoy recurrente y verificado que la superposición que se presenta tiene su origen en trabajos realizados en la parcela núm. 1-A-713, propiedad de la parte hoy recurrida, procedía que el tribunal *a quo* revocara la nulidad de los trabajos técnicos ordenada por el tribunal de primer grado, puesto que, contrario a lo que expresa en su sentencia, era parte de su apoderamiento, ya que la parte hoy recurrente sustentó su demanda inicial en desalojo sobre la base de una superposición y una ocupación ilegal y por ser parte de los pedimentos contenidos en su recurso de apelación. 17. Por tales razones, al rechazar el recurso de apelación interpuesto sin decidir sobre las pretensiones de la parte recurrente en apelación, se comprueba el tribunal *a quo* actuó de manera incorrecta e incurrió en el vicio denunciado por la parte recurrente, por lo que procede acoger el medio examinado y casar con envío la sentencia impugnada, sin necesidad de examinar los demás medios propuestos" (sic).

12. Una vez apoderado como tribunal de envío, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00019, de fecha 20 de enero de 2025, mediante la cual rechazó el recurso de apelación y confirmó la sentencia del tribunal de primer grado. Para fundamentar su

[1] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 29, 12 de septiembre 2012, BJ. 1222.

decisión ponderó los informes de inspección de fechas 14 de marzo de 2016 y 2 de enero de 2020, emitidos por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales con respecto de las parcelas núms. [redacted]44 y [redacted]73, propiedad de [redacted], en los cuales fue establecida la existencia de una superposición con la parcela núm. 1-A-713, propiedad de [redacted].

13. A partir de estos informes, el tribunal de envío retuvo que [redacted] no demostró, de manera precisa, la delimitación física de los inmuebles de su propiedad ni acreditó poseer materialmente los terrenos con respecto de los cuales procuraba la nulidad de los trabajos de deslinde. Asimismo, constató que no fueron aportados elementos probatorios suficientes para demostrar que la ocupación ejercida por [redacted] fuera irregular o que su ingreso al inmueble se había producido de manera ilegítima.

14. Asimismo, la jurisdicción de envío retuvo que la parte hoy recurrente no aportó elementos probatorios suficientes que permitieran acreditar la procedencia de la nulidad solicitada, al considerar que los deslindes cuestionados tenían su origen en constancias anotadas que posteriormente fueron objeto de individualización, sin que quedara demostrada la existencia de irregularidades que justificaran su anulación.

Exp. núm.: 0337-14-00404
Solicitud núm.: 2025-R0205631
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

15. En ese contexto, el tribunal *a quo* concluyó que las irregularidades denunciadas no podían ser atribuidas a los trabajos realizados por [redacted], puesto que los informes de inspección incorporados al expediente acreditaban que este mantenía la ocupación material de los terrenos en conflicto. Sobre esa base, razonó que, en materia de deslinde, la ocupación material constituye un elemento determinante para la individualización y reconocimiento de los derechos reclamados, motivo por el cual rechazó el recurso de apelación y confirmó la sentencia del tribunal de primer grado.

16. Resulta oportuno precisar que lo que determina, de forma inequívoca, la competencia de Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia –o de esta Tercera Sala- es que el punto de derecho impugnado en un segundo o tercer recurso de casación, se refiera al mismo punto de derecho juzgado en los anteriores, o que envuelva medios mixtos, lo cual implica analizar la motivación dada por esta alzada al momento de casar la decisión, así como la motivación dispensada por el tribunal de envío, para terminar relacionando todo ello con los medios de casación propuestos en el nuevo recurso de casación.

17. En ese sentido, al ser interpuesto nuevamente un recurso de casación contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento

Exp. núm.: 0337-14-00404
Solicitud núm.: 2025-R0205631
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

Central, la parte recurrente expone como fundamento de su recurso de casación, entre otros aspectos, lo siguiente:

"(…) i) la desnaturalización de los hechos y las pruebas aportadas. 22. Poniéndolo en contexto, el Tribunal de Tierras de la Jurisdicción Original del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, para fallar como lo hizo en su Sentencia número 201800352, de fecha 17 de julio de 2018, dispuso lo siguiente: "(...) En la especie, este tribunal pudo comprobar que la parte demandante persigue el desalojo del señor [redacted] pro entender que este ocupa ilegalmente parte de su inmueble, sin embargo, al verificarse la existencia una superposición entre las parcelas [redacted]44 y [redacted]73 propiedad del señor [redacted], y la parcela 1-A-713 del distrito catastral 2/2 Propiedad de [redacted], se evidencia que el problema que discurre entre las partes no constituye verdaderamente una ocupación ilegal por parte del demandado, sino que al estar el inmueble propiedad del señor [redacted] superpuesto en la parcela propiedad del señor [redacted], da a entender erróneamente que el señor [redacted] está dentro de la propiedad del señor [redacted], cuando lo que realmente se evidencia de las mediciones de campo y el informe de fecha 14/03/2016 es que hay una situación de superposición de la propiedad del demandado respecto del inmueble del demandado en desalojo (...)". 23. Por su parte, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, estaba apoderado de un recurso de apelación contra la decisión de primer grado que rechazó la solicitud de desalojo y declaró nulo el deslinde y subdivisión realizado por la parte hoy recurrente en la parcela núm. 1-A-21, sustentado en que, según el informe realizado por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales declaró nulo el deslinde y subdivisión realizado por la parte hoy recurrente en la parcela núm. 1-A-21, sustentado en que, según el informe realizado por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales de fecha 14 de marzo de 2016, los trabajos técnicos se superponían con la parcela núm. 1-

A-713, propiedad de la parte hoy recurrida. Sobre lo cual, estableció lo siguiente: "Los trabajos de deslinde realizados en la parcela núm. 1-A-21 son anteriores a los ejecutados en la parcela núm. 1-A-713 y que, por tanto, son estos últimos los que produjeron la superposición cartográfica, en violación al derecho de propiedad que la parte hoy recurrente posee sobre la parcela; sin embargo, el tribunal a quo indicó que su apoderamiento estaba limitado a lo decidido por el tribunal de primer grado y a lo apelado por la parte recurrente en apelación, por lo que no podía referirse a deslindes efectuados con anterioridad a la actualización de la parcela núm. 1-A-713, decidiendo, por tanto, confirmar en todas sus partes la sentencia de primer grado". 24. Al respecto, y conforme el criterio desarrollado por la Suprema Corte de Justicia, así como la jurisdicción de envío no puede, de ningún modo, ser hoy controvertido la existencia de una superposición de parcelas, puesto que la parcela núm. 1-A-713, del D. C. No.2/2, se superpone sobre la totalidad de la parcela [redacted]44 que tiene una extensión de 59,764.12 mts 2, y sobre 16,762.30 mts2 de los que integran la parcela [redacted]73, que tiene en su totalidad una extensión superficial de 76,526.42 mts 2, y por ende el recurrido [redacted] se encuentra ocupando estos terrenos que son propiedad de [redacted], y esto lo afirmamos porque, como dijimos antes, el deslinde de la parcela 1-A-21 del DC 2/2 de La Romana, fue hecho en el 1990, muchísimo antes que el deslinde de la 1-A-713 del DC 2/2, que fuere hecho en el 17 de octubre del 2003, y por ende, todas las subdivisiones que se desprenden de la deslindada parcela 1-A-21, son validas, porque tienen su origen, derivan, del deslinde primario hecho en el 1990. 25. En el presente caso, tanto los derechos de la parte demandante como demandada surgieron de constancias anotadas posteriormente deslindadas. Todo, conforme lo establece las disposiciones del saneamiento contenidas en el artículo 130, aplicables en materia de deslinde, en especial, para este caso, lo que dispone el artículo 21 de la Ley 108-05 antes descrita. Si la nulidad de deslinde debe completarse con la posesión material efectiva del inmueble, entonces,

debió analizarse la detentación material del inmueble conforme los presupuestos probatorios ofertados. 26. Ahora bien, el argumento central de la jurisdicción de envío radica en que, en los informes del 14 de marzo de 2016 y 2 de enero de 2020 establecen la posesión material en manos del señor [redacted], no obstante, el obvia que fueron depositados sendos informes adicionales, a saber: a) El informe de inspección de campo realizado en respuesta al oficio de fecha 20 de diciembre de 2012, emitido por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales. b) El Informe Técnico de fecha 23 de mayo de 2022, presentado por el Agrimensor [redacted]. c) Informe de Inspección de campo y descenso de fecha 3 de octubre de 2023, emitido por la Dirección Nacional de Mensura Catastral a requerimiento del Tribunal de Tierras de la Jurisdicción Original de San Pedro de Macoris" (sic).

18. De lo anteriormente expuesto se deriva que a propósito del primer recurso de casación, fue cuestionado, entre otros aspectos, que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este incurrió en omisión de estatuir con respecto a la nulidad de los trabajos técnicos ordenados por el tribunal de primer grado, relativo a la parcela núm. 1-A-713 y la parcela 1-A-21, puesto que eso era parte de su apoderamiento, ya que el recurrente sustentó su demanda inicial en un desalojo, sobre la base de una superposición y una ocupación ilegal y por ser pedimentos contenidos en su recurso de apelación.

19. En la especie, la alzada advierte que los agravios desarrollados en el presente recurso de casación se encuentran vinculados a los mismos asuntos jurídicos debatidos en ocasión del primer recurso de casación, relativas a la alegada

superposición de las parcelas en conflicto, la regularidad de los trabajos técnicos realizados y las consecuencias jurídicas derivadas de tales actuaciones. En efecto, la parte recurrente cuestiona la solución ofrecida por la jurisdicción de envío con respecto de esos aspectos, procurando controvertir nuevamente el contexto jurídico que ya formó parte del examen realizado por esta Corte al estatuir sobre el primer recurso de casación.

20. En esas atenciones, al verificarse que el presente recurso contiene medios sustentados en puntos de derecho sometidos al conocimiento de la Corte de Casación y decididos mediante sentencia con envío, se configura la condición excepcional advertida en el artículo 75 párrafo I de la Ley núm. 2-23, se configura la hipótesis de los medios mixtos prevista por la ley, razón por la cual el conocimiento del asunto corresponde a Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia y no a esta Tercera Sala.

21. Conforme con el criterio de Las Sala Reunidas, en el caso que *en un segundo recurso de casación, proponga medios de casación mixtos, esto es, medios nuevos y medios relativos al mismo punto de derecho ya juzgado en una primera casación, estas Salas Reunidas conservaran la competencia excepcional y exclusiva para conocer y fallar de manera íntegra el segundo recurso de casación así presentado*[2]; razón por la cual,

[2] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. SCJ-SR-22-00014, 21 de abril 2022. BJ.1337.

Exp. núm.: 0337-14-00404
Solicitud núm.: 2025-R0205631
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

en vista de que se trata de un recurso en el cual existen medios mixtos objeto de un segundo recurso de casación, procede declarar la incompetencia de esta Tercera Sala y remitir el expediente ante Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, órgano designado por la ley como la competente para su instrucción y fallo.

V. 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 la INCOMPETENCIA de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia para conocer el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00019, de fecha 20 de enero de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Exp. núm.: 0337-14-00404
Solicitud núm.: 2025-R0205631
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

SEGUNDO: Envía a Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia el expediente enunciado para su instrucción y fallo.

TERCERO: Dispone que la presente decisión sea comunicada a las partes.

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

cpm

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]0920
Solicitud núm.: 2026-R0180558
Recurrente: Maguma, SRL.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-26-[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 septiembre de 2026**, año 183° de la Independencia y 164° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por la sociedad comercial Maguma, SRL., contra la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00138 de fecha 1 de mayo 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]0920
Solicitud núm.: 2026-R0180558
Recurrente: Maguma, SRL.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 16 de febrero de 2026, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de la sociedad comercial Maguma, SRL., representada por [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 19 de febrero de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido Dr. [redacted].

3. De igual modo, la defensa al recurso de casación fue presentada por Clidia [redacted], mediante memorial depositado en fecha 2 de marzo de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Dr. [redacted] y Lcda. [redacted].

4. En el presente recurso de casación figuran como parte correcurrida [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], quienes no han depositado memorial de defensa.

Exp. núm.: [redacted]0920
Solicitud núm.: 2026-R0180558
Recurrente: Maguma, SRL.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

II. Antecedentes

5. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de poder y venta de inmueble por vicios del consentimiento, nulidad de declaratoria o modificación de constitución de condominio y cancelación de constancias anotadas de unidades funcionales en el certificado de título núm. 82-10644, en relación con el solar núm. 8-Ref, manzana núm. 288, distrito catastral núm. 1, del Distrito Nacional, incoada por la razón social Maguma, SRL., contra Clidia [redacted], [redacted] y [redacted], con la intervención forzosa de [redacted]; asimismo la demanda reconvencional incoada por [redacted] contra [redacted], la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, dictó la sentencia núm. 0316-2023-S-00136 de fecha 18 de septiembre de 2023, la cual declaró inadmisible por prescripción la litis y rechazó la demanda reconvencional.

6. La precitada decisión fue recurrida en apelación por la entidad Maguma, SRL., dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00138 de fecha 1 de mayo de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

Exp. núm.: [redacted]0920
Solicitud núm.: 2026-R0180558
Recurrente: Maguma, SRL.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

"PRIMERO: Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación incoado, mediante instancia de fecha 21 de febrero del 2024, por la entidad MAGUMA, S.R.L, de generales societarias conocidas, representada por su gerente, el ciudadano [redacted], de generales que constan, asistido, a su vez, por el licenciado [redacted], de generales que constan, en contra de la sentencia número 0316-2023-S-00136 dictada, en fecha 18 de septiembre del 2023, por la Sexta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, la cual, a su vez, declaró inadmisible la litis original en nulidad de poder, y venta de inmueble por vicios del consentimiento, nulidad de declaración o modificación de constitución de condominio y cancelación de constancias anotadas de unidades funcionales en el certificado de título núm. 82-10644, intentada por la citada parte recurrente en contra de la hoy parte recurrida, señoras Clidia [redacted], [redacted] y [redacted] y, por otro lado, rechazó la demanda reconvencional incoada por la parte co-demandada (hoy co-recurrida) [redacted]; con la intervención forzosa ante esta alzada sometida por la referida recurrente en contra de la ciudadana [redacted]; esto así, por haber sido dicho recurso ordinario incoado con arreglo a los cánones procedimentales vigentes y aplicables a la materia. **SEGUNDO**: ACOGE parcialmente la acción recursiva previamente descrita, solo en cuanto a la revocación de la sentencia apelada, marcada con el número 0316-2023-S 00136 dictada, en fecha 18 de septiembre del 2023, por la Sexta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, por haber acogido un medio de inadmisión basado en un sistema de prescripción adquisitiva que no aplica en materia de inmuebles registrados, tal como se ha explicado previamente; pero RECHAZA, en cuanto al fondo de la litis original, las conclusiones sometidas por la parte hoy recurrente, reiteradas mediante el recurso de

Exp. núm.: [redacted]0920
Solicitud núm.: 2026-R0180558
Recurrente: Maguma, SRL.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

apelación objeto de estudio, por las razones al respecto expuestas en la parte considerativa de esta sentencia. **TERCERO:** COMPENSA las costas procesales, por los motivos expuestos sobre el particular en la parte motivacional de esta decisión. **CUARTO:** ORDENA a la secretaria general del Tribunal Superior de Tierras: A) desglosar, si así lo solicitaren, los documentos aportados al expediente por las partes, previa comprobación de calidades y dejar copia certificada de los mismos en el expediente. B) proceder a la publicación de la presente sentencia" (sic).

III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: **Primer medio:** Errónea apreciación de los hechos e incorrecta aplicación del artículo 1315, párrafo I, del Código Civil Dominicano. **Segundo medio:** Violación a la ley por inobservancia de las disposiciones de la Ley núm. 5058-58 y los artículos 5, 6 y 7 del Reglamento del Estatuto de Co-propiedad y Administración del Condominio Centro Médico Gazcue (Modificación no consentida por la totalidad de los condomines). Omisión de estatuir. Violación al derecho de defensa y al debido proceso. **Tercer medio:** Insuficiencia de motivos y de base legal".

Exp. núm.: [redacted]0920
Solicitud núm.: 2026-R0180558
Recurrente: Maguma, SRL.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

8. 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 la parte correcurrida [redacted], [redacted], [redacted] *y* [redacted]

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

[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.: [redacted]0920
Solicitud núm.: 2026-R0180558
Recurrente: Maguma, SRL.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

10. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 111/2026 de fecha 16 de febrero de 2026, por medio del cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a la parte correcurrida cuyo examen permite advertir que se notificó primero en la calle la Russilla, núm. 13, Manzana N, sector Colinas del Seminario, de esta ciudad capital, lugar donde posee su domicilio [redacted], expresando el ministerial que fue entregado a [redacted], persona que manifestó ser empleada y tener calidad para recibirlo; a la calle la Russilla, núm. 13, Manzana N, sector Colinas del Seminario, de esta ciudad capital, lugar donde posee su domicilio [redacted], expresando el ministerial que fue entregado a [redacted], empleada, persona que manifestó tener calidad para recibirlo; a la avenida [redacted] núm. 35, Apto. A. 07, de esta ciudad capital, lugar donde posee su domicilio [redacted], expresando el ministerial que fue entregado a [redacted], empleada, persona que manifestó tener calidad para recibirlo; y a la calle [redacted] núm. 31, Apto A07, de esta ciudad capital, lugar donde posee su domicilio [redacted], expresando el ministerial que fue entregado a [redacted], empleada, persona que manifestó temer calidad para recibirlo.

Exp. núm.: [redacted]0920
Solicitud núm.: 2026-R0180558
Recurrente: Maguma, SRL.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

11. Sin embargo, respecto de [redacted] y [redacted], del examen del acto 111/2026 de fecha 16 de febrero de 2026, esta Tercera Sala advierte una inconsistencia que impide tener por acreditada la regularidad de sus respectivos emplazamientos. En efecto, el ministerial hizo constar que ambos recurridos fueron notificados en una misma fecha y en una misma dirección, ubicada en la calle la Russilla, núm. 13, Manzana N, sector Colinas del Seminario, no obstante, indicó que cada traslado fue recibido por personas distintas, identificadas la primera como [redacted] y la segunda como [redacted], ambas en calidad de empleadas. Dicha circunstancia resulta inconsistente, pues del expediente no se desprende elemento alguno que permita establecer que los referidos correcurridos compartieran efectivamente ese domicilio o mantuvieran algún vínculo que justificara la práctica de ambas diligencias en un mismo lugar. En esas condiciones, la contradicción objetiva que presenta el acto de emplazamiento genera una incertidumbre razonable sobre la efectividad de las notificaciones practicadas, impidiendo a esta Tercera Sala verificar el cumplimiento regular de las formalidades del emplazamiento respecto de dichos correcurridos. En consecuencia, procede declarar la nulidad parcial del acto 111/2026 de fecha 16 de febrero de 2026, por no quedar válidamente

establecido la puesta en causa de los correcurridos [redacted] y [redacted], en el presente recurso de casación.

12. 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].

13. 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 poder y venta de inmueble por vicios del consentimiento, nulidad de declaración o modificación de constitución de condominio y cancelación de constancias anotadas de unidades funcionales,

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

Exp. núm.: [redacted]0920
Solicitud núm.: 2026-R0180558
Recurrente: Maguma, SRL.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

en calidad de parte codemandada conocida inicialmente por la Sexta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional. Esta jurisdicción declaró inadmisible la litis incoada por la sociedad comercial Maguma SRL., y rechazó la demanda reconvencional presentada por la referida codemandada. Inconforme con la decisión la hoy recurrente interpuso un recurso de apelación, en el cual figura la referida correcurrida [redacted], conjuntamente con Clidia [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]. El Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó la sentencia ahora impugnada, mediante la cual, acogió parcialmente el recurso de apelación únicamente para revocar la decisión de inadmisión retenida en primer grado, y, rechazó en cuanto al fondo, las pretensiones de la recurrente relativas a la litis original, manteniendo intactos los derechos de las referidas correcurridas, quienes resultaron beneficiarias de la decisión.

14. En esas atenciones, tal y como consta transcrito en parte anterior de esta sentencia, se verifica que la hoy recurrente en casación por Maguma, SRL, interpuso su recurso de casación contra Clidia [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], sin que hasta la fecha de la

Exp. núm.: [redacted]0920
Solicitud núm.: 2026-R0180558
Recurrente: Maguma, SRL.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

presente decisión en el expediente exista constancia de que se haya emplazado válidamente a [redacted], a pesar de que pretende mediante su recurso la casación total de la sentencia impugnada.

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 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 emplazamiento a [redacted], es indudable que el recurso de casación frente a todos debe ser declarado inadmisible ya que las contestaciones deben realizarse de

Exp. núm.: [redacted]0920
Solicitud núm.: 2026-R0180558
Recurrente: Maguma, SRL.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

manera contradictoria frente a todas las partes del proceso por el vínculo de indivisibilidad que existe en el objeto del litigio, deviniendo innecesario el examen de los incidentes y medios de casación propuestos ya que las inadmisibilidades, por su naturaleza, así lo impiden.

17. 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:

FALLA

PRIMERO: Declara INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por la sociedad comercial Maguma, SRL., contra la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00138 de fecha 1 de mayo de 2025, dictada por el Tribunal Superior de

Exp. núm.: [redacted]0920
Solicitud núm.: 2026-R0180558
Recurrente: Maguma, SRL.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Tierras del Departamento Central, 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 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