REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exps. núms.: 0154-07-01520 y 0154-23-00617
Solicitud núm.: 2026-R0759145
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-26-2035

[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 [redacted], [redacted] y [redacted], contra la sentencia núm. 1278-2026-ENT-00066, de fecha 23 de abril de 2026, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exps. núms.: 0154-07-01520 y 0154-23-00617
Solicitud núm.: 2026-R0759145
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 18 de junio de 2026, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por el Dr. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted] y [redacted].

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

II. Antecedentes

3. En ocasión de: a) una litis sobre derechos registrados marcada con el expediente núm. 0154-07-01520, incoada por [redacted] y [redacted] contra [redacted]; y b) una litis sobre derechos registrados marcada con el expediente núm. 0154-23-00617, incoada por [redacted], contra [redacted] y [redacted], ambas demandas fusionadas entre sí y en relación con los solares núms. 2 y 9, manzana núm. 28, distrito catastral núm. 1, municipio Hato [redacted], provincia Hato Mayor, el Tribunal de Tierras de

Exps. núms.: 0154-07-01520 y 0154-23-00617
Solicitud núm.: 2026-R0759145
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Jurisdicción Original de El Seibo dictó la sentencia núm. 202400269, de fecha 11 de julio de 2024, que acogió parcialmente ambas demandas, disponiendo en consecuencia lo siguiente: a) determinó a [redacted], como las únicas personas con capacidad legal para recibir los bienes relictos del finado [redacted]; b) determinó a [redacted], como las únicas personas con capacidad legal para recibir los bienes relictos de la finada [redacted]; c) ordenó al Registro de Títulos cancelar los certificados de títulos matriculas núms. [redacted] y [redacted], que amparan los derechos de propiedad de los solares núms. 9 y 2, respectivamente y, en su lugar, expedir los nuevos certificados de títulos sobre los mismos derechos en la siguiente forma y proporción: 5.35% a favor de [redacted]; 5.35% a favor de [redacted]; 5.35% a favor de [redacted]; 2.68% a favor de [redacted]; 2.68% a favor de

Exps. núms.: 0154-07-01520 y 0154-23-00617
Solicitud núm.: 2026-R0759145
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

[redacted]; 2.68% a favor de [redacted]; 2.68% a favor de [redacted]; 1.7% a favor de [redacted]; 1.7% a favor de [redacted]; 1.7% a favor de [redacted]; 33.93% a favor de [redacted] y 33.93% a favor de [redacted].

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia núm. 1278-2026-ENT-00066, de fecha 23 de abril de 2026, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, pero rechaza, en cuanto el fondo, el recurso de apelación interpuesto por los señores [redacted], en contra de la Sentencia núm. núm. 202400269, de fecha 11 de julio de 2024, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo y, en consecuencia, confirma en todas sus partes la sentencia recurrida. **SEGUNDO:** Compensa las costas del proceso, por tratarse de un asunto entre hermanos. **TERCERO:** Ordena a la secretaria general de este tribunal superior que publique esta sentencia, mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de

los cinco (5) días siguientes a su emisión y durante un lapso de quince (15) días" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Violación al artículo 65, párrafo II, del reglamento general de los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria. **Segundo medio**: Violación al artículo 2262 del Código Civil. **Tercer medio**: Violación al principio de especialidad, consagrado en la ley 105-08, sobre registro inmobiliario".

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

6. 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 admisibilidad del recurso de casación

7. Previo al análisis de los medios propuestos procede que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia determine si en la especie se encuentran

reunidos los presupuestos de admisibilidad, cuyo control oficioso prevé la ley.

8. En ese tenor, como se ha indicado, el presente proceso inició con motivo de dos litis sobre derechos registrados, la primera, incoada por [redacted] y [redacted] contra Natalie e Irene, de apellido Betancourt y, la segunda, incoada por Natalie e Irene, de apellido Betancourt contra [redacted] y [redacted], demandas que fueron fusionadas por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo, por referirse a los derechos de propiedad sobre los mismos inmuebles que eran los solares núms. 2 y 9, manzana núm. 28, Distrito Catastral núm. 1, municipio Hato [redacted], provincia Hato Mayor. Al ser decididas ambas demandas mediante la sentencia núm. 202400269 de fecha 11 de julio de 2024, se dispuso, entre otras cosas, que los derechos de propiedad de los referidos solares fueran registrados, además de la actual parte recurrente y recurrida, a favor de [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted].

9. Luego, [redacted] y [redacted], interpusieron un recurso de apelación contra esa decisión, el cual fue rechazado por el tribunal *quo* y confirmado el fallo dictado en primer grado en los términos descritos en parte anterior de esta sentencia.

10. En esas atenciones, al ser interpuesto el presente recurso de casación esta Tercera Sala advierte que la parte recurrente solo colocó como parte recurrida y emplazó para el conocimiento de este proceso a Natalie e Irene, de apellido Betancourt, sin que se verifique un llamamiento a [redacted], quienes resultaron adjudicatarios con derechos de propiedad sobre los referidos solares en virtud de lo decidido por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, cuyo dispositivo posteriormente fue confirmado en todas sus partes por el tribunal *a quo,* por lo que no existen dudas que se tratan de personas que resultaron beneficiadas con la decisión objetada y que, por tanto, debieron ser debidamente emplazadas para que pudieran presentar su posición respecto a las pretensiones de este recurso, ya sea para darles su aquiescencia o formular

su oposición y conformidad con el fallo impugnado, lo cual no ocurrió en este caso; máxime cuando lo pretendido con esta acción recursiva se circunscribe a obtener la nulidad total de la sentencia dictada por el tribunal *a quo* que ratificó los derechos reconocidos por el tribunal de primer grado.

11. Cabe destacar en este punto que, tanto en el memorial de casación como en el acto de emplazamiento, se hace constar la frase "y compartes", significando que además de [redacted], existen otras personas que igualmente figuran como recurrentes de este recurso. Sin embargo, es preciso indicar que las disposiciones del artículo 18 numeral 1 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación disponen que *El memorial de casación deberá contener, en adición a lo establecido en el artículo 16, los siguientes datos: 1) Los nombres, apellidos, domicilio y documentos de identidad (cédula, pasaporte o registro mercantil) de la parte recurrente;* situación que no fue cumplida en este caso, ya que la parte recurrente estaba en el deber de individualizar a cada una de las persona que conformaran esta acción recursiva, lo cual no hizo; de modo que se deja por establecido que esta corte de casación en modo alguno puede interpretar o suponer que las personas señaladas como "y compartes" se refieren a las personas no emplazadas

descritas en el apartado 10 de esta decisión, debido a que era deber de la parte recurrente identificarlas correctamente.

12. Así las cosas, 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.*

13. A esos efectos, al no haberse emplazado a [redacted], es indudable que esta acción recursiva frente a todos debe ser declarada 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.

14. En consecuencia, procede declarar, de oficio, la inadmisibilidad del recurso de casación, lo que impide ponderar los medios propuestos en el memorial casación, debido a que la inadmisibilidad, por su propia naturaleza, así lo impide.

15. De conformidad con las disposiciones del numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, procede compensar las costas cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio por la corte de casación.

VI. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso y sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: Declara INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted], [redacted] y [redacted], contra la sentencia núm. 1278-

Exps. núms.: 0154-07-01520 y 0154-23-00617
Solicitud núm.: 2026-R0759145
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

2026-ENT-00066, de fecha 23 de abril de 2026, 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., 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.

Ber