Sentencia núm. *SCJ-SR-25-00019*
Recurso de Casación
Exp. núm.: 001-5-2024-RECA-00003
Recurrente: [redacted] *y compartes (sucesores de* [redacted]*)*
Recurrido: *Sucesores de* [redacted]*, J.* [redacted] *& Co. C. por A., sucesores de* [redacted]*, sucesores de* [redacted]*, sucesores De* [redacted]*, sucesores de* [redacted]*, sucesores de* [redacted]*, sucesores de Efigenia* [redacted]*, sucesores de* [redacted]*, sucesores de* [redacted]*, sucesores de* [redacted] *compartes,* [redacted]*, sucesores de* [redacted]*, Urbanización Turística Gri-Gri, S. A., Financiera Intercontinental, S. A.,* [redacted] *y compartes, sucesores de* [redacted]*, sucesores de* [redacted]*, Instituto Agrario Dominicano (IAD),* [redacted] *y compartes,* [redacted] *y compartes, sucesores de* [redacted]*,* [redacted]*,* [redacted] *(padre),* [redacted] *(*[redacted] *y* [redacted]*),* [redacted] *en representación de* [redacted] *y compartes,* [redacted]*,* [redacted] *y* [redacted] *y compartes,* [redacted]*,* [redacted] *y compartes, sucesores de* [redacted]
Materia: *Tierras*

Ponente: Mgdo. Manuel Alexis Read Ortiz *Inadmisible*

En nombre de la República las SALAS REUNIDAS DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competentes para conocer del segundo recurso de casación relacionado con el mismo punto, con sede en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, presididas por Luis Henry Molina Peña y conformadas por los demás jueces que suscriben esta decisión, las magistradas y magistrados Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Pilar Jiménez Ortiz, Francisco Antonio Jerez Mena, Manuel Alexis Read Ortiz, Fran Euclides Soto Sánchez, Nancy Idelsa Salcedo Fernández, Justiniano Montero Montero, Anselmo Alejandro Bello Ferreras, Rafael Vásquez Goico, Vanessa Elizabeth Acosta Peralta, Samuel Amaury Arias Arzeno, María Gerinelda Garabito Ramírez, Moisés Alfredo Ferrer Landrón y Francisco Antonio Ortega Polanco; en fecha **28 del mes de febrero del año 2025**, años 182° de la Independencia y 162° de la Restauración, dictan la sentencia siguiente:

Sentencia núm. *SCJ-SR-25-00019*
Recurso de Casación
Exp. núm.: 001-5-2024-RECA-00003
Recurrente: [redacted] *y compartes (sucesores de* [redacted]*)*
Recurrido: *Sucesores de* [redacted]*, J.* [redacted] *& Co. C. por A., sucesores de* [redacted] *y compartes (…)*
Materia: *Tierras*

En relación con el recurso de casación contra la sentencia núm. 202300286 de fecha 26 de diciembre de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, en atribuciones de corte de envío; interpuesto por [redacted], Dorca [redacted], [redacted], Veneranda Trinidad Marte, [redacted], Ramo T[redacted], [redacted] jarcia, [redacted] y [redacted] (sucesores de [redacted]), quienes tienen como abogados constituidos y apoderados especiales a los Lcdos. [redacted] y [redacted].

Parte co-recurrida en este proceso es la sociedad comercial Urbanización Turística Gri-Gri, [redacted]., que tiene como abogado constituido y apoderado especial al Dr. [redacted].

Sentencia núm. *SCJ-SR-25-00019*
Recurso de Casación
Exp. núm.: 001-5-2024-RECA-00003
Recurrente: [redacted] *y compartes (sucesores de* [redacted]*)*
Recurrido: *Sucesores de* [redacted]*, J.* [redacted] *& Co. C. por A., sucesores de* [redacted] *y compartes (…)*
Materia: *Tierras*

Parte co-recurrida los señores [redacted], quienes tienen como abogados constituidos y apoderados especiales a los Lcdos. [redacted] y Carina Deyanira Lavandier Taveras.

Los inmuebles objeto del proceso son las parcelas núms. 4 y 4-A, ambas del Distrito Catastral núm. 07, municipio y provincia Samaná.

LUEGO DE HABER EXAMINADO LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE, RESULTA:

A. En fecha 13 de marzo de 2024 los recurrentes [redacted] y compartes por intermedio de sus abogados, depositaron en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia el memorial de casación en el que proponen sus medios de casación.

B. En fecha 22 de marzo de 2024 fueron depositados los siguientes actos de emplazamiento**:**

Sentencia núm. *SCJ-SR-25-00019*
Recurso de Casación
Exp. núm.: 001-5-2024-RECA-00003
Recurrente: [redacted] *y compartes (sucesores de* [redacted]*)*
Recurrido: *Sucesores de* [redacted]*, J.* [redacted] *& Co. C. por A., sucesores de* [redacted] *y compartes (…)*
Materia: *Tierras*

1) acto núm. 66/3/2024 de fecha 20 de marzo de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], alguacil de estrado del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

2) acto núm. 114/2024 de fecha 19 de marzo de 2024 instrumentado por la ministerial [redacted], alguacila ordinaria del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís.

3) acto núm. 264/2024 de fecha 18 de marzo de 2024 instrumentado por el ministerial [redacted], alguacil ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia de Nagua.

4) acto núm. 347/2024 de fecha 19 de marzo de 2024 instrumentado por el ministerial [redacted], alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata.

5) acto núm. 669/2024 de fecha 19 de marzo de 2024 instrumentado por el ministerial [redacted], alguacil ordinario de la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago.

C. En fecha 25 de marzo de 2024 la parte co-recurrida [redacted] y [redacted], por intermedio de sus

abogados, depositó en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia su memorial de defensa.

D. En fecha 5 de abril de 2024 fue depositado el acto núm. 342/2024 de fecha 20 de marzo de 2024, a requerimiento de [redacted] y compartes, instrumentado por el ministerial [redacted], alguacil ordinario de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia, contentivo de la notificación del memorial de defensa y constitución de abogado.

E. En fecha 4 de abril de 2024 la parte correcurrida sociedad comercial Urbanización Turística Gri-Gri, [redacted]., por intermedio de su abogado, depositó en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, su memorial en el que solicita la inadmisibilidad del recurso y plantea su defensa al fondo.

F. En fecha 12 de abril de 2024 fue depositado el acto núm. 351/2024 de fecha 9 de abril de 2024, a requerimiento de Urbanización Turística Gri-Gri, SRL, instrumentado por el ministerial [redacted], alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, contentivo de la notificación de memorial del defensa y constitución de abogado.

Sentencia núm. *SCJ-SR-25-00019*
Recurso de Casación
Exp. núm.: 001-5-2024-RECA-00003
Recurrente: [redacted] *y compartes (sucesores de* [redacted]*)*
Recurrido: *Sucesores de* [redacted]*, J.* [redacted] *& Co. C. por A., sucesores de* [redacted] *y compartes (…)*
Materia: *Tierras*

G. En fecha 14 de abril de 2024 la parte correcurrida Urbanización Turística Gri-Gri, SRL depositó una instancia solicitando la caducidad del recurso de casación.

H. Remisión del expediente a la sala y estado de fallo. Conforme con los artículos 28, 29 y 30 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación una vez depositados los originales de los memoriales de casación y de defensa y sus correspondientes notificaciones, o vencidos los plazos establecidos, el secretario general remitirá en un plazo de tres (3) días hábiles el expediente así completado al presidente de la sala que conocerá el recurso, vía secretaria de dicha sala. El recurso de casación quedará en estado de ser fallado desde el momento en que la sala correspondiente reciba del secretario general el expediente completo (…). El recurso de casación será conocido y juzgado en cámara de consejo, sin necesidad de celebración de audiencia.

LAS SALAS REUNIDAS, LUEGO DE HABER DELIBERADO:

1. Las Salas Reunidas están apoderadas del recurso de casación interpuesto por [redacted] y compartes (sucesores de [redacted]) contra la sentencia ya indicada, cuya parte recurrida es la Urbanización Turística Gri-Gri, [redacted] y compartes.

2. Conviene destacar que el presente caso es un segundo recurso de casación, que de acuerdo con las disposiciones del artículo 6, numeral 4 de la Ley núm. 2-23 las Salas 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;* quedando, en consecuencia, configurada la competencia de las Salas Reunidas para conocer del presente recurso.

3. De la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente:

a. Con motivo de las siguientes litis sobre derechos registrados: **a)** en oposición y nulidad de deslinde, incoada por la compañía Urbanización Turística Gri-Gri, SA.; **b)** en nulidad de acto de venta, incoada por la entidad J. [redacted] & Co., SA.; y **c)** en ejecución de dación en pago, iniciada por la compañía Diamante Azul, SA.; **d)** en inclusión y determinación de herederos, incoada por [redacted]; y **e)** en nulidad de deslinde incoada por Hanah Ivelisse Quilez Trinidad, [redacted] y [redacted] Quilez Trinidad, relativas a las parcelas núms. 4 y 4-A del Distrito Catastral núm. 7, municipio y provincia Samaná, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, conforme con la Ley núm. 1542-47 de Registro de

Tierras, dictó la sentencia núm. 1 **de fecha 9 de enero de 2001**, que acogió las demandas en nulidad de deslinde y dación en pago y rechazó la litis en nulidad de venta.

b. Con motivo de la litis sobre derechos registrados en determinación e inclusión de herederos iniciada por los sucesores de [redacted] y [redacted], respecto de la parcela núm. 4, distrito catastral núm. 7, municipio y provincia Samaná, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de María Trinidad Sánchez, al amparo de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, dictó la sentencia núm. 12 de fecha **3 de agosto de 2007**, que ordenó el sobreseimiento de la determinación de herederos de [redacted], modificó la resolución de fecha 6 de noviembre de 1990 que declaró los herederos de [redacted] y [redacted], redistribuyó los derechos sobre el inmueble, pertenecientes a las compañías J. [redacted] & Co., SA. y Urbanización Turística Gri-Gri, SA., de los señores [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] e incluyó el registro de una porción a favor de los sucesores de [redacted] Ramírez.

c. Contra ambas sentencias fueron interpuestos nueve (9) recursos de apelación acompañados de numerosas intervenciones voluntarias (13); al respecto, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste dictó su sentencia preparatoria núm.

20080332 de fecha 22 de diciembre de 2008, mediante la cual ordenó la fusión de los expedientes y dispuso que el proceso se instruiría conforme con la Ley núm. 1542-47 sobre Registro de Tierras.

d. Concluida la instrucción, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste dictó la sentencia núm. 20130148 de fecha 29 de julio de 2013, mediante la cual se declararon inadmisibles los recursos de [redacted] y compartes y el recurso de Urbanización Turística Gri-Gri S. A.; se acogieron en cuanto al fondo los recursos de apelación de Financiera Continental, S. A. y Diamante Azul, S. A.; se confirmó con modificaciones la sentencia impugnada y se rechazaron los demás recursos de apelación e intervenciones voluntarias.

e. No conforme con la decisión, la sociedad comercial J. [redacted] & Co., S. A. interpuso un recurso de casación, dictando la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia la sentencia núm. 033-2021-SSEN-00596 de fecha 30 de junio de 2021, la cual casó la decisión impugnada al considerar que el tribunal *a quo* determinó la falta de pruebas que acreditaran irregularidades en las transferencias realizadas a favor de J. [redacted] & Co., C. por A., pero, a pesar de ello, confirmó la inclusión de los sucesores de [redacted] sin fundamentar cuáles pruebas sustentaban su decisión; que al fallar así incurrió en una contradicción al reconocer que los

adquirientes actuaron a título oneroso y de buena fe, pero aun así redujo sus derechos sin probar mala fe o irregularidades en las transferencias.

f. A propósito de la casación con envío, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este dictó la sentencia núm. 202300286 de fecha 26 de diciembre de 2023, cuyo dispositivo es el siguiente:

> ***PRIMERO: DECLARA*** *regular en cuanto a la forma los recursos de apelación de que nos encontramos apoderados con motivo de la casación con envío, según sentencia núm. 033-2024-SSEN-00596, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de justicia en fecha 30 de junio del año 2021, que CASA, con envío la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, número 20130148, de fecha 29 de julio de 2013, en ocasión de los recursos de apelación siguientes: 1. De fecha 9 de enero 2001, recurso de apelación parcial, incoado por el señor* [redacted]*, actualmente sus sucesores:* [redacted]*, por intermedio de los licenciados* [redacted]*, y ante este tribunal representados por el licenciado* [redacted]*; 2. De fecha 08 de febrero del año 2001, incoado por la compañía J.* [redacted] *€ CO, C. Por A., por intermedio de sus abogados Dr.* [redacted]*, y los licenciados* [redacted] *y* [redacted]*, actualmente representada por el licenciado* [redacted]*, por sí y por el Dr.* [redacted]*; 3. De fecha 31 de agosto del año 2007, suscrito por los sucesores de* [redacted] *(* [redacted] *y Mariquita Pérez-*[redacted]*), señores Epifania y Victoriano*

Sentencia núm. *SCJ-SR-25-00019*
Recurso de Casación
Exp. núm.: 001-5-2024-RECA-00003
Recurrente: [redacted] *y compartes (sucesores de* [redacted]*)*
Recurrido: *Sucesores de* [redacted]*, J.* [redacted] *& Co. C. por A., sucesores de* [redacted] *y compartes (…)*
Materia: *Tierras*

[redacted]*; sucesores de* [redacted]*; sucesores de* [redacted] *y compartes, en ese momento representados por el licenciado* [redacted]*, pero como abogados suscribientes de la instancia a los licenciados* [redacted] *y* [redacted]*. 4. De fecha 3 de septiembre del año 2007, suscrito por los sucesores de* [redacted]*, señores* [redacted]*, y compartes, por intermedio del licenciado* [redacted]*, agregando los nombres siguientes: sucesores de la finada* [redacted]*, hija de* [redacted] *(José hijo) y de* [redacted]*, representado por la señora* [redacted] *y Compartes. 5. De fecha 05 de octubre del año 2007, suscrita por la entidad J.* [redacted] *& CO, C. Por A., por intermedio de sus abogados, Dr.* [redacted]*, y* [redacted]*, actualmente representada por 0 los licenciados* [redacted]*, por sí y por el Dr.* [redacted]*. 6. De fecha 29 de noviembre del año 2007, incoado por sucesores de* [redacted]*, suscrita por los sucesores de* [redacted]*, señores* [redacted]*, (Paito), y compartes. 6. De fecha 22 de octubre del año 2008, suscrito por los señores Silvio y* [redacted]*, por intermedio de los abogados* [redacted]*, y* [redacted]*. 7. De fecha 04 de marzo del año 2008, suscrita por la URBANIZACIÓN TURISTICA GRI-GRI, S.A., por intermedio de los licenciados* [redacted] *y* [redacted]*, actualmente representada en esta instancia por el doctor* [redacted]*. 8. De fecha 07 de abril 2008, apelación incidental, suscrito por los sucesores de* [redacted]*, señores Epifania y* [redacted]*; sucesores de Jerónimo*

Sentencia núm. *SCJ-SR-25-00019*
Recurso de Casación
Exp. núm.: 001-5-2024-RECA-00003
Recurrente: [redacted], [redacted] *y compartes (sucesores de* [redacted]*)*
Recurrido: *Sucesores de* [redacted]*, J.* [redacted] *& Co. C. por A., sucesores de* [redacted] *y compartes (…)*
Materia: *Tierras*

[redacted]*, representados por los licenciados* [redacted]*, Licdo.* [redacted]*. Todos contra las decisiones números 1, de fecha 9 de enero de 2001, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original de La Vega; que acogió las demandas en nulidad de deslinde y dación en pago y rechazó la litis en nulidad de venta; y la decisión núm. 12, de fecha 3 de agosto de 2007, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original de María Trinidad Sánchez, Nagua, y contra las compañías J.* [redacted] *€ CO, C. Por A., Urbanización Turística Gri-Gri., S.A, y sus derechohabientes Diamante Azul, S.A., y Neón S.A. -Con las siguientes intervenciones voluntarias: 1. De fecha 4 de julio del año 2001, interpuesta por los sucesores de* [redacted]*, Crisóstomo de la Cruz y compartes, por intermedio de los doctores* [redacted]*; 2. De fecha 18 de julio de 2001, suscrita por los sucesores de* [redacted] *(Padre), específicamente los sucesores de* [redacted]*, señores:* [redacted] *y* [redacted] *y compartes, por intermedio de los licenciados* [redacted] *y el Dr.* [redacted]*; 3. De fecha 8 de febrero 2002, suscrita por los sucesores de la finada* [redacted]*, hija de* [redacted] *y* [redacted]*, señores:* [redacted]*, Tilson* [redacted] *y* [redacted]*, representados por sus abogados* [redacted] *y Carina D. Lavandier T. 4. De fecha 11 de abril 2003, suscrita por los abogados Dres.* [redacted] *y* [redacted]*, actuando a nombre y representación de los señores:* [redacted] *y* [redacted]*, y compartes, representados por los doctores* [redacted] *y* [redacted] *y* [redacted]*. 5.*

Sentencia núm. *SCJ-SR-25-00019*
Recurso de Casación
Exp. núm.: 001-5-2024-RECA-00003
Recurrente: [redacted] *y compartes (sucesores de* [redacted]*)*
Recurrido: *Sucesores de* [redacted]*, J.* [redacted] *& Co. C. por A., sucesores de* [redacted] *y compartes (…)*
Materia: *Tierras*

De fecha 23 de octubre del año 2008, suscrita por la doctora [redacted]*, y los licenciados* [redacted] *y* [redacted] *en nombre y representación de los señores* [redacted]*, y compartes. 6. De fecha 23 de octubre 2008, suscrita por el licenciado* [redacted]*, actuando en representación de los señores* [redacted]*, y compartes. 7. De fecha 24 de octubre del año 2008, suscrita por los doctores* [redacted] *y* [redacted]*, en nombre y representación de los sucesores de* [redacted]*. 8. De fecha 13 de diciembre 2012, suscrita por los licenciados Lcdos.* [redacted] *y* [redacted]*, representación del señor* [redacted] *hijo de* [redacted]*, de* [redacted]*, Hija de* [redacted] *y* [redacted]*. 9. De fecha 17 de julio del año 2009, suscrito por la licenciada* [redacted]*, en representación de los señores* [redacted]*, (Padre),* [redacted]*, (*[redacted] *y* [redacted]*). 10. De fecha 23 de septiembre 2008, suscrita por los Lcdos.* [redacted] *y* [redacted]*, y los licenciados* [redacted]*, y el Dr.* [redacted]*, en representación de los señores* [redacted]*, y compartes, y los hijos de* [redacted]*, y compartes. 11. De fecha 23 de octubre del año 2008, suscrita por el doctor* [redacted]*, actuando a nombre y representación de* [redacted]*. 12. De fecha 21 de febrero del año 2022, suscrita por el doctor* [redacted]*, los licenciados* [redacted] *y* [redacted]*, en representación de los señores* [redacted]*, y compartes. 13. De fecha 24 de febrero del año 2023, suscrita por los señores* [redacted]*, y compartes, por*

Sentencia núm. *SCJ-SR-25-00019*
Recurso de Casación
Exp. núm.: 001-5-2024-RECA-00003
Recurrente: [redacted] *y compartes (sucesores de* [redacted]*)*
Recurrido: *Sucesores de* [redacted]*, J.* [redacted] *& Co. C. por A., sucesores de* [redacted] *y compartes (…)*
Materia: *Tierras*

intermedio de su abogado apoderado, el Licdo. [redacted] *14. De fecha 17 de mayo del año 2022, suscrita por el señor* [redacted]*, representado por el señor* [redacted]*, y sus abogados* [redacted] *y* [redacted]*. 15. De fecha 30 de agosto del año 2022, suscrita por el señor* [redacted]*, por intermedio de su abogado* [redacted]*, 16. De fecha 30 de junio del año 2023, suscrita por los licenciados* [redacted] *y* [redacted]*, en representación de los señores* [redacted]*,* [redacted]*, y compartes. 17. De fecha 05 de julio 2023, suscrita por el licenciado* [redacted]*, en representación de los señores* [redacted]*, y compartes. 18. De fecha 30 de agosto 2008, suscrita los señores* [redacted]*, sucesores de* [redacted] *y sucesores de* [redacted]*, por intermedio del doctor* [redacted]*.* ***SEGUNDO: RECHAZA*** *todos los incidentes y medidas propuestas por las partes en litis, por los motivos dados, conforme en lo adelante se enumera: 1. Sobreseimiento y solicitud de historial registral, por el Lic.* [redacted]*, en su respectiva calidad. 2. Medios de inadmisión por falta de calidad e interés tutelado por la ley de los intervinientes; prescripción; autoridad de cosa juzgada; incumplimiento de las foralidades establecidas en la ley para las intervenciones, y exclusión de pruebas, según conclusiones del doctor* [redacted]*. 3. Medios de inadmisión, por falta de interés jurídico, falta de objeto y de causa jurídica; por falta de calidad la intervención de todos los terceros que han participado, y exclusión de la compañía J.* [redacted] *& CI., C. POR A., propuestos por el licenciado Lic.* [redacted]*. 4. Medios de Inadmisión consistentes en falta de calidad, interés y prescripción formulados por*

Sentencia núm. *SCJ-SR-25-00019*
Recurso de Casación
Exp. núm.: 001-5-2024-RECA-00003
Recurrente: [redacted] *y compartes (sucesores de* [redacted]*)*
Recurrido: *Sucesores de* [redacted]*, J.* [redacted] *& Co. C. por A., sucesores de* [redacted] *y compartes (…)*
Materia: *Tierras*

el Lic. [redacted]*. 5. Excepciones de nulidad formuladas por el Dr.* [redacted]*: nulidad de sentencia y nulidad de acto de transferencia. 6. Sobreseimiento relativa a renovación de instancia del señor* [redacted]*, formulado por el licenciado* [redacted]*. 7. Medios de Inadmisión por falta de calidad, formulado por el Lic.* [redacted]*. 8. Medio de Inadmisión consistente en falta de calidad, interés y prescripción, propuesto por el Dr.* [redacted]*. 9. Medio de inadmisión por falta de pruebas de todas las intervenciones voluntarias, propuesto por el Lic.* [redacted]*. 10. Irrecibilidad de la conclusión vertida por la licenciada* [redacted]*, ni s intervención las damos por conocidas por demanda en intervención voluntaria mediante el Ticket 3819208, de fecha 30 de junio 2023, formulado por el* [redacted]*.* ***TERCERO:*** *En cuanto a los Recursos de Apelación formulados contra la Decisión número 1, de fecha 09 de enero de año 2001, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original de La Vega. C. DECLARA regular en cuanto a la forma y RECHAZA en cuanto al fondo, por lo motivos dados, el recurso de apelación parcial de fecha 9 de enero 2001, incoado por el señor* [redacted]*. D. DECLARA regular en cuanto a la forma y RECHAZSA en cuanto al fondo, por los motivos dados, el recurso de apelación de fecha 08 de febrero del año 2001, incoado por la compañía J.* [redacted] *& CO. C. por A. igualmente, rechaza toda conclusión que sea contraria a dicha decisión, según ha sido expuesto en el cuerpo de esta sentencia. E. CONFIRMA con todos sus efectos jurídicos la Decisión número 1, de fecha 09 de enero del año 2001, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original de La Vega, que anula deslinde de la parcela $-A, DC 7 en perjuicio de J.* [redacted] *& CO, C. Por A.; rechaza la demanda en nulidad de declaración jurada y transferencia a favor de Urbanizadora Turística Gri-Gri, S.A; y* ***reconoce derechos de las entidades Neón, S.A., y subsidiariamente, a favor de***

Sentencia núm. *SCJ-SR-25-00019*
Recurso de Casación
Exp. núm.: 001-5-2024-RECA-00003
Recurrente: [redacted], [redacted] *y compartes (sucesores de* [redacted]*)*
Recurrido: *Sucesores de* [redacted]*, J.* [redacted] *& Co. C. por A., sucesores de* [redacted] *y compartes (…)*
Materia: *Tierras*

Diamante Azul. CUARTO: *En cuanto a los Recurso de Apelación formulados contra la Decisión número 12, de fecha 03 agosto el año 2007, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original de María Trinidad Sánchez, Nagua. G. DECLARA: REGULAR en cuanto a la forma el recurso de apelación de fecha 31 de agosto del año 2007, suscrito por los sucesores de* [redacted]*, hija de* [redacted] *y Mariquita Pérez, y compartes, pero lo RECHAZA en cuanto al fondo, por los motivos dados. H. DECLARA REGULAR en cuanto a la forma, y ACOGE en cuanto al fondo los recursos de apelación de fecha 05 de octubre del año 2007, suscrito por la entidad y de fecha 04 de marzo del año 2008, suscrito por la URBANIZADORA TURISTICA GRI-GRI, S.A., conforme los motivos dados. I: DECLARA REGULAR y válido en cuanto a la forma, pero RECHAZA EN CUANTO AL FONDO, el recurso de apelación de fecha 3 de septiembre del año 2007, suscrito los sucesores de* [redacted]*, señores Manel* [redacted]*, y compartes. J. DECLARA REGULAR en cuanto a la forma, y ACOGE PARCIALMENTE, las conclusiones del recurso de apelación de fecha 29 de noviembre del año 2007, incoado por sucesores de* [redacted]*, señores* [redacted]*,* [redacted]*,* [redacted] *(Paito), y compartes, en cuanto resguarda su calidad sucesoria reconocida, pero rechaza análisis del fondo de asunto sobreido en primer grado a fin de determinar la calidad sucesoria de dicho sucesores* [redacted]*; igualmente, dispone la modificación parcial de la sentencia apelada en cuanto a la redistribución contenida en el ordinal Noveno, en razón de que las compañías J.* [redacted] *& Co, C. por A., Urbanizadora Turísticas Gri-Gri, S. A., y sus derechohabientes terceros adquirientes de buena fe, quedan excluidas de tal redistribución conforme los motivos dados, asunto que deberá asumir el juez apoderado. K. DECLARA REGULAR en cuanto a la forma, pero se RECHAZA en cuanto al fondo, el recurso de apelación de fecha 22 de octubre del año 2008, suscrito por los señores* [redacted] *y Marino*

Sentencia núm. *SCJ-SR-25-00019*
Recurso de Casación
Exp. núm.: 001-5-2024-RECA-00003
Recurrente: [redacted] *y compartes (sucesores de* [redacted]*)*
Recurrido: *Sucesores de* [redacted]*, J.* [redacted] *& Co. C. por A., sucesores de* [redacted] *y compartes (…)*
Materia: *Tierras*

Goicoechea Schulze, por los motivos dados. L. DECLARA REGULAR en cuanto a la forma, pero RECHAZA en cuanto al fondo, el recurso de apelación de fecha 07 de abril 2008, apelación incidental, suscrito por los sucesores de [redacted]*, los señores Epifania y* [redacted] *y compartes, por los motivos dados. M. REVOCA, en vías de consecuencia, PARCIALMENTE, decisión apelada número, de fecha 03 agosto el año 2007, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original María Trinidad Sánchez, Nagua, en los aspectos recursivos que aquí han sido acogidos. Según los motivos dados en esta sentencia. QUINTO: En cuanto a las Intervenciones Voluntarias: A. De fecha 4 de julio del año 2001, interpuesta por los sucesores de* [redacted] *(Padre), por intermedio de los doctores* [redacted]*, se pronuncia el defecto en su contra por falta de concluir, a la vez que se rechaza en cuanto al fondo por improcedente. B. De fecha 18 de julio de 2001, suscrita por sucesores de* [redacted] *(Padre), específicamente los sucesores de* [redacted]*, se pronuncia el defecto en su contra por falta de concluir, a la vez que se rechaza en cuanto al fondo por improcedente. C. De fecha 8 de febrero de 2002, suscrita por los sucesores de la finada* [redacted]*, hija de* [redacted]*, señores:* [redacted]*, y compartes, se ACOGE EN PARTE, respecto a la exclusión y/o rechazo de las pretensiones de los sucesores de otra ramas sucesores de Ciriaco Trinidad; de los señores* [redacted]*, y compartes, descendientes de* [redacted]*, sucesores de Isaías Trinidad y* [redacted]*, Crisóstomo de la Cruz Santana y compartes, se acogen las conclusiones por cuanto, en definitiva, hasta ahora ninguno ha probado ser causante directo de la sucesión* [redacted] *o sus causantes en la parcela 4,*

Sentencia núm. *SCJ-SR-25-00019*
Recurso de Casación
Exp. núm.: 001-5-2024-RECA-00003
Recurrente: [redacted] *y compartes (sucesores de* [redacted]*)*
Recurrido: *Sucesores de* [redacted]*, J.* [redacted] *& Co. C. por A., sucesores de* [redacted] *y compartes (…)*
Materia: *Tierras*

DC 7; SE RECHAZA en cuanto a la pretendida inalterabilidad de sus derechos registrados, ya que habiéndose incluido una nueva heredera, se impone la redistribución. D. De fecha 11 de abril de 2003, suscrita por los señores [redacted]*, y compartes, se RECHAZA en cuanto al fondo, en razón de que sus alegatos devienen en infundados, según los motivos dados. E. De fecha 30 de agosto 2008, suscrita por los señores* [redacted]*, sucesores de* [redacted] *y sucesores de* [redacted]*, por intermedio del doctor* [redacted]*, se RECHAZA en cuanto al fondo, por los motivos dados. F. De fecha 21 de febrero del año 2002, suscrita por el doctor* [redacted]*, los licenciados* [redacted] *y* [redacted]*, en representación de los señores* [redacted] *y compartes, se RECHAZA en cuanto al fondo, por los motivos dados. G. De fecha 24 de febrero del año 2023, suscrita por los señores* [redacted]*, y compartes, se RECHAZA en cuanto al fondo, por los motivos dados. H. De fecha 17 de mayo del año 2022, suscrita por los señores REUNADO* [redacted]*, representado por el señor* [redacted]*, se ACOGE su intervención en cuanto al fondo, y le invita a comparecer por ante el Tribunal de primer grado ya que la determinación de herederos está sobreseída, por los motivos dados. I. De fecha 30 de agosto del año 2022, suscrito por el señor* [redacted]*, representado por el licenciado* [redacted]*, se RECHAZA en cuanto al fondo, conforme los motivos dados. K. De fecha 23 de octubre del año 2008, suscrita por el doctor* [redacted]*, actuando a nombre y en representación de* [redacted]*, alegadamente hijo de* [redacted]*, hijo de Adela Trinidad, hija de* [redacted]*, hijo de José de*

Sentencia núm. *SCJ-SR-25-00019*
Recurso de Casación
Exp. núm.: 001-5-2024-RECA-00003
Recurrente: [redacted] *y compartes (sucesores de* [redacted]*)*
Recurrido: *Sucesores de* [redacted]*, J.* [redacted] *& Co. C. por A., sucesores de* [redacted] *y compartes (…)*
Materia: *Tierras*

> *la Trinidad; se RECHAZA en cuanto al fondo, por los motivos dado.* ***QUINTO****: COMPENSA pura y simplemente las costas del proceso, en ocasión de los motivos dados en esta sentencia, valorados todos los intereses de las distintas partes envueltas en este proceso, por haber sucumbido unos en lo principal y otro en lo incidental, en adición a los temas de derecho sucesorio envuelto.* ***SEXTO****: ORDENA al registrador de Títulos competente levantar las anotaciones de litis sobre derechos registrados, que, en relación con esta demandan, han sido inscritas, en caso de proceder y conforme figure en los respectivos Registros Complementarios.* ***DECIMO TERCERO****: ORDENA a la secretaría general de este Tribunal superior de Tierras, que publique esta decisión a las partes envueltas y que la publique, 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).

g. Inconformes, [redacted] y compartes (sucesores de [redacted]) interpusieron el presente recurso de casación que será decidido a continuación por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia.

Sobre la admisibilidad del recurso

4. En la instancia de fecha 14 de abril de 2024 la parte co-recurrida Urbanización Turística Gri-Gri, SRL, solicita la caducidad del recurso sobre la base de que la recurrente no emplazó a un gran número de partes que integraban la instancia en la jurisdicción de envío.

Sentencia núm. *SCJ-SR-25-00019*
Recurso de Casación
Exp. núm.: 001-5-2024-RECA-00003
Recurrente: [redacted] *y compartes (sucesores de* [redacted]*)*
Recurrido: *Sucesores de* [redacted]*, J.* [redacted] *& Co. C. por A., sucesores de* [redacted] *y compartes (…)*
Materia: *Tierras*

5. Sostiene que conforme con la certificación de fecha 3 de abril de 2024 emitida por el secretario general de la Suprema Corte de Justicia, con los cinco (5) actos de alguaciles depositados en el expediente solo fueron emplazadas las siguientes partes: [redacted] & Co., S. A., Instituto Agrario Dominicano (IAD), [redacted], [redacted], sucesores de [redacted], sucesores de [redacted], sucesores de [redacted], sucesores de [redacted], sucesores de [redacted], sucesores de [redacted] (Pippa), sucesores de [redacted], sucesores de [redacted], [redacted], sucesores de [redacted] y Urbanización Turística Gri-Gri, [redacted]; sin embargo, no fueron emplazadas las siguientes partes: [redacted], Diamante Azul, S. A., Industrias Neón, S. A., Financiera Continental, S. A., [redacted] y compartes, entre muchas otras.

6. Consta que el recurrente depositó su memorial de casación en fecha 13 de marzo de 2024. Además, consta que en fecha 22 de marzo de 2024 fueron depositados en el expediente los siguientes actos de alguaciles:

1) acto núm. 66/3/2024 de fecha 20 de marzo de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], alguacil de estrado de del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, contentivo de emplazamiento a las siguientes

Sentencia núm. *SCJ-SR-25-00019*
Recurso de Casación
Exp. núm.: 001-5-2024-RECA-00003
Recurrente: [redacted] *y compartes (sucesores de* [redacted]*)*
Recurrido: *Sucesores de* [redacted]*, J.* [redacted] *& Co. C. por A., sucesores de* [redacted] *y compartes (…)*
Materia: *Tierras*

personas, **primero:** la sociedad comercial J. [redacted] & Co. C. por A.; **segundo:** Instituto Agrario Dominicano (IAD); **tercero:** [redacted]; **cuarto:** [redacted] representante legal de [redacted], hijo de [redacted], [redacted] de [redacted]; **quinto:** [redacted] representante legal de los herederos de [redacted], hija del señor [redacted] (hijo) y la señora [redacted], señores [redacted], [redacted], [redacted];

2) acto núm. 114/2024 de fecha 19 de marzo de 2024, instrumentado por la ministerial [redacted], alguacila ordinaria del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, contentivo de emplazamiento de las siguientes personas, **primero:** [redacted], representante de [redacted] y [redacted], quienes actúan en representación de los sucesores de [redacted], sucesores de [redacted], sucesores de [redacted] y sucesores de Digna [redacted]; **segundo**: Lcdo. [redacted], representante de los señores [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], únicos herederos del finado [redacted] (Pippa);

3) acto núm. 264/2024 de fecha 18 de marzo de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], alguacil ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia de Nagua, contentivo de emplazamiento a los señores [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] (sucesores de [redacted]);

4) acto núm. 347/2024 de fecha 19 de marzo de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, contentivo de emplazamiento a los señores [redacted] y [redacted] **(sucesores de** [redacted]**)**, [redacted], Carina Hernández Trinidad, [redacted] y [redacted] **(sucesores de** [redacted]**)**, [redacted], Lucila Hernández Hernández, [redacted], Isaura Hernández Hernández, [redacted], Rosmary Hernández Hernández, [redacted], [redacted] y [redacted] (**sucesores de** [redacted]**)**, Dorada [redacted], Dotty [redacted], [redacted], [redacted], [redacted]

Sentencia núm. *SCJ-SR-25-00019*
Recurso de Casación
Exp. núm.: 001-5-2024-RECA-00003
Recurrente: [redacted] *y compartes (sucesores de* [redacted]*)*
Recurrido: *Sucesores de* [redacted]*, J.* [redacted] *& Co. C. por A., sucesores de* [redacted] *y compartes (…)*
Materia: *Tierras*

Hernández, [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], Lucila [redacted], [redacted] y [redacted] (**sucesores de** [redacted]); [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted],

Sentencia núm. *SCJ-SR-25-00019*
Recurso de Casación
Exp. núm.: 001-5-2024-RECA-00003
Recurrente: [redacted] *y compartes (sucesores de* [redacted]*)*
Recurrido: *Sucesores de* [redacted]*, J.* [redacted] *& Co. C. por A., sucesores de* [redacted] *y compartes (…)*
Materia: *Tierras*

8. En las primeras consideraciones de la corte de envío al establecer los recursos de apelación de los que se encuentra apoderada se estableció lo siguientes: *(…) Todos contra las decisiones números 1, de fecha 9 de enero de 2001, dictada por el Tribunal de Jurisdicción original de la Vega; que acogió las demandas en nulidad de deslinde y dación en pago y rechazó litis en nulidad de venta; y la decisión núm. 12 de fecha 3 de agostos de 2007, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original de Nagua, que ordenó el sobreseimiento de la determinación de herederos de* [redacted]*, modificó la resolución de fecha 6 de noviembre de 1990, que declaró los herederos de* [redacted] *y* [redacted]*, redistribuyó los derechos sobre el inmueble, pertenecientes a las compañías J.* [redacted] *Co., SA. y Urbanización Turística Gri-Gri, SA., de los señores* [redacted]*,* [redacted]*,* [redacted]*,* [redacted] *y* [redacted] *e incluyó el registro de una porción a favor de los sucesores de* [redacted] *Ramírez; y contra las compañías J.* [redacted] *& CO, C. Por A., Urbanización Turística Gri-Gri., S.A, Diamante Azul, S.A., y Neón S.A., (estas dos últimas recurrentes y recurridas, y compartes; así como las intervenciones voluntarias ya descritas en otra parte de esta sentencia"*

9. En el dispositivo impugnado se establece lo siguiente: *TERCERO: (…) E. CONFIRMA con todos sus efectos jurídicos la Decisión número 1, de fecha 09 de enero del año 2001, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original de La Vega, que anula deslinde de la parcela 4-A, DC 7 en perjuicio de J.* [redacted] *& CO, C. Por A.; rechaza la demanda en nulidad de declaración*

jurada y transferencia a favor de Urbanizadora Turística Gri-Gri, S.A; y reconoce derechos de las entidades Neón, S.A., y subsidiariamente, a favor de Diamante Azul.

10. Por otro lado, se observa que el recurso de casación de que se trata pretende la anulación total del fallo criticado, pues la parte recurrente pide casar la sentencia sin mayores distinciones ni precisiones de cuales partes del dispositivo de la sentencia es atacado, por lo que resulta ostensible que, de ser ponderados los medios de casación en ausencia de alguna de las partes gananciosas, se lesionaría su derecho de defensa. Por lo cual, procede examinar el presupuesto de la indivisibilidad del objeto litigioso y las partes que están llamadas a ser emplazadas en casación.

11. En esas atenciones, cabe señalar que conforme con la jurisprudencia de esta Corte de Casación, si bien es una regla general de nuestro derecho que cuando existe pluralidad de demandantes o demandados los actos del procedimiento tienen un efecto puramente relativo[1], dicha regla se exceptúa si el objeto del litigio es indivisible, en cuyo caso, según el artículo 24 de la Ley núm. 2-23: *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.* ***Párrafo.-*** *En la situación jurídica inversa a lo*

[1] SCJ, Primera Sala, sentencia núm. SCJ-PS-24-0630, 27 de marzo de 2024, [redacted]. Inédito.

establecido en la parte capital de este artículo, esto es, 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 del principio de la autoridad de la cosa juzgada de que goza la sentencia impugnada en beneficio de estas últimas.

12. Se ha juzgado, *que la indivisibilidad queda caracterizada por la propia naturaleza del objeto del litigio o cuando las partes en litis quedan ligadas en una causa común procurando ser beneficiadas con una decisión y actuando conjuntamente en un proceso, voluntaria o forzosamente. Por demás, se precisa indicar que, ha sido criterio de la Corte de Casación que el incumplimiento de la regla procesal que exige el emplazamiento a todas las partes en litis en cualquier instancia relativa a un litigio de objeto indivisible, constituye un presupuesto procesal sujeto a control oficioso*[2].

13. En la especie, la indivisibilidad viene dada porque las partes están ligadas a la instancia y la casación total, como ha sido solicitada, supone la nulidad de la parte dispositiva que beneficia a las sociedades Diamante Azul, S.A., y Neón S.A.; por lo que la falta de emplazamiento de estas sociedades comerciales constituye una irregularidad que

[2] Ibidem.

produce la inadmisibilidad del recurso de casación en los términos del párrafo del artículo 27 de la Ley núm. 2-23.

14. En virtud del artículo 55.1 de la Ley núm. 2-23, procede compensar las costas procesales al haber sido decidido el presente recurso por un medio suplido de oficio por la Corte de Casación.

Por tales motivos, LAS SALAS REUNIDAS DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25-91 del 15 de octubre de 1991 Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley núm. 156-97 de 1997; la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación de fecha 17 de enero de 2023; después de haber deliberado,

FALLAN:

PRIMERO: DECLARAN INADMISIBLE de oficio el recurso de casación contra la sentencia núm. 202300286 de fecha 26 de diciembre de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, en atribuciones de corte de envío.

SEGUNDO: COMPENSAN las costas procesales.

Firmado por los magistrados Luis Henry Molina Peña, Manuel R. Herrera Carbuccia, Pilar Jiménez Ortiz, Francisco A. Jerez Mena, Manuel Alexis Read Ortiz, Fran E. Soto Sánchez,

Sentencia núm. *SCJ-SR-25-00019*
Recurso de Casación
Exp. núm.: 001-5-2024-RECA-00003
Recurrente: [redacted] *y compartes (sucesores de* [redacted]*)*
Recurrido: *Sucesores de* [redacted]*, J.* [redacted] *& Co. C. por A., sucesores de* [redacted] *y compartes (…)*
Materia: *Tierras*

Nancy I. Salcedo Fernández, Justiniano Montero Montero, Anselmo A. Bello Ferreras, Rafael Vásquez Goico, Vanessa E. Acosta Peralta, Samuel A. Arias Arzeno, María G. Garabito Ramírez, Moisés A. Ferrer Landrón y Francisco A. Ortega Polanco.

[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 secretario que figuran en la estampa.