REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exps núms.: 0999-07-00270 y 0644-07-01145
Solicitudes núms.: 2024-R0548469/ 2024-R0663434
Recurrente: Clearwater Industries, LTD y [redacted]
Recurrido: [redacted], SA.
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

SCJ-TS-25-3197

[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 de *tierras, laboral, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros asistidos por la secretaría 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 2025**, años 182° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por la entidad Clearwater Industries, LTD y [redacted] contra la sentencia núm. 202201225 de fecha 30 de noviembre de 2022 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exps núms.: 0999-07-00270 y 0644-07-01145
Solicitudes núms.: 2024-R0548469/ 2024-R0663434
Recurrente: Clearwater Industries, LTD y [redacted]
Recurrido: [redacted], SA.
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 20 de septiembre de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. [redacted], actuando como abogados constituidos de la entidad Clearwater Industries, LTD. y [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la entidad [redacted], SA., representada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 22 de noviembre de 2024 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted] e Yris [redacted]

3. El Mag. Manuel R. Herrera Carbuccia, no firma la presente decisión por haberse deliberado y fallado durante su período de vacaciones.

II. Antecedentes

4. En ocasión de: a) una litis sobre derechos registrados en solicitud de transferencia en relación con la parcela núm. 3819, Distrito Catastral núm. 7,

municipio y provincia Samaná, incoada por la entidad [redacted], SA., contra la entidad Clearwater Industries, LTD. y [redacted]; y b) una demanda reconvencional en reparación de daños y perjuicios incoada por la entidad Clearwater Industries, LTD. y [redacted] contra la entidad [redacted], SA., el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná dictó la sentencia núm. 67 de fecha 17 de septiembre de 2007, que acogió la referida litis y rechazó la demanda reconvencional, estableciendo como bueno y válido el contrato de opción de compraventa de inmueble (promesa de venta) de fecha 1 de marzo de 2005 suscrito entre las entidades [redacted], SA., Clearwater Industries, LTD. y [redacted] y ordenando al Registro de Títulos transferir a favor de la primera los derechos de propiedad del referido inmueble e inscribir a favor de los dos últimos un privilegio del vendedor no pagado sobre el certificado de título emitido al efecto.

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación por la sociedad comercial Clearwater Industries, LTD. y [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la sentencia núm. 2015-0119 de fecha 6 de julio de 2015, que acogió el recurso, revocó la decisión del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original y rechazó la litis.

6. No conforme con la precitada decisión la sociedad comercial [redacted], SA., interpuso un recurso de casación, dictando la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia la sentencia núm. 43 de fecha 20 de diciembre de 2019, que casó la sentencia núm. 2015-0119 de fecha 6 de julio de 2015 y envió el asunto al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte.

7. En ocasión del referido envío, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó la sentencia núm. 202201225 de fecha 30 de noviembre de 2022, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"PRIMERO: Se RECHAZAN en cuanto al fondo, los siguientes recursos de apelación: a) el depositado ante la Secretaría del Tribunal Superior de Tierras departamento Noreste en fecha 14 de febrero de 2007, interpuesto por el señor FRANCISCO ANTONIO JORGE ELÍAS, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al doctor [redacted], en contra de la sentencia número 5, de fecha 16 de octubre de 2006, dictada por el Tribunal de Tribunal de Jurisdicción Original de Samaná; que tiene por objeto el inmueble siguiente: Parcela No. 3819, del Distrito Catastral No.7, del municipio de Samaná, provincia Samaná; y, b) el depositado ante la Secretaría del Tribunal Superior de Tierras departamento Noreste en fecha 10 de octubre de 2007, por el señor FRANCISCO ANTONIO JORGE ELÍAS y la entidad CLEARWATER INDUSTRIES LIMITED, quienes tienen como abogados constituidos y apoderados especiales al doctor [redacted] y licenciada [redacted]; en contra de la sentencia número 67, de fecha 17 de septiembre de 2007, dictada por el Tribunal de Tribunal de Jurisdicción Original de Samaná, Que tiene por

objeto el inmueble siguiente: Parcela No. 3819, del Distrito Catastral No.7, del municipio de Samaná, provincia Samaná. **SEGUNDO:** En consecuencia, Se CONFIRMA en todas sus partes las sentencias números 5, de fecha 16 de octubre de 2006 y 67, de fecha 17 de septiembre de 2007, ambas dictadas por el Tribunal de Tribunal de Jurisdicción Original de Samaná, que tienen por objeto el inmueble siguiente: Parcela No. 3819, del Distrito Catastral No.7, del municipio de Samaná, provincia Samaná. **TERCERO:** Se CONDENA a la parte recurrente, señor FRANCISCO ANTONIO JORGE ELÍAS y la entidad CLEARWATER INDUSTRIES LIMITED, representada por FRANCISCO ANTONIO JORGE ELÍAS, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor del licenciado [redacted], quien afirma haberlas avanzado en su totalidad. **CUARTO:** SE ORDENA a la secretaria de este Tribunal Superior, dar publicidad a la presente sentencia, conforme mandato legal" (sic).

III. Medios de casación

8. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Falta de base legal. Desnaturalización. Errónea aplicación de la norma jurídica. **Segundo medio:** Falta de motivación. **Tercer medio**: Violación al principio de seguridad jurídica e igualdad" (sic).

Exps núms.: 0999-07-00270 y 0644-07-01145
Solicitudes núms.: 2024-R0548469/ 2024-R0663434
Recurrente: Clearwater Industries, LTD y [redacted]
Recurrido: [redacted], SA.
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

9. Tratándose en la especie de un segundo recurso de casación, esta sala procederá a determinar su competencia, previo a toda valoración sobre los medios que lo sustentan, esto así 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 Reunidas de la Suprema Corte de Justicia *…conocen 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 tenor, es oportuno hacer un recuento del fundamento jurídico de las decisiones emitidas tanto por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia como por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte para verificar si estamos en presencia de un segundo recurso de casación sobre el mismo punto de derecho o sobre puntos mixtos.

11. La sentencia núm. 43 de fecha 20 de diciembre de 2019 dictada por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia dispuso la casación con envío de la sentencia impugnada sobre la base de los motivos siguientes:

Exps núms.: 0999-07-00270 y 0644-07-01145
Solicitudes núms.: 2024-R0548469/ 2024-R0663434
Recurrente: Clearwater Industries, LTD y [redacted]
Recurrido: [redacted], SA.
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

"14. Como se comprueba del análisis de la sentencia atacada, la corte a qua al momento de valorar el medio de inadmisión planteado basado en la cosa irrevocablemente juzgada, se limitó a indicar de manera puntual que dicho medio colide con el fondo de la demanda, sin adentrarse en el análisis de las sentencias dictadas por la Suprema Corte de Justicia en Salas Reunidas, en respuesta de la existencia o no de un incumplimiento de pago en el contrato objeto de la litis, que fueron citadas y depositadas por la parte hoy recurrida ante los jueces de fondo a fin de verificar si en el caso concreto se presentan todas las características que determinan la existencia de cosa juzgada en relación al objeto, la causa, las partes en vueltas y los efectos que, a partir de dicho análisis, corresponderían para el presente caso, lo que al mismo tiempo delimitaría su pronunciamiento a fin de comprobar el ámbito de efectividad de la ejecución o no del acto objeto de la litis ante la jurisdicción inmobiliaria, situación que no fue cumplida por la corte a qua y que impide a esta Tercera Sala comprobar si el derecho ha sido bien o mal aplicado; en consecuencia, procede acoger el presente medio de casación planteado, sin necesidad de ponderar el segundo medio propuesto" (sic).

12. Una vez apoderado el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte como tribunal de envío, dictó la sentencia núm. 202201225 de fecha 30 de noviembre de 2022, antes citada, decisión ahora impugnada y que como fundamento respecto a lo que fue objeto de la primera casación contiene las siguientes consideraciones:

"20. … con relación a la demanda reconvencional interpuesta por [redacted], por sí y por la entidad Clearwater Industries Limited en contra de la entidad [redacted], S. A., en resolución de contrato de

opción de compraventa y reparación en daños y perjuicios hemos podido establecer, por las decisiones rendidas en ocasión de dicha demanda por ante los tribunales civiles y que hemos referido previamente, que verdaderamente resulta un asunto juzgado irrevocablemente" (sic).

13. Es preciso señalar que lo que determina de forma inequívoca la competencia de las Salas Reunidas de esta 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 envuelvan medios mixtos, lo que implica analizar la motivación dada por esta Tercera Sala 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.

14. En ese sentido, al ser interpuesto nuevamente el recurso de casación contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la parte recurrente concluyó solicitando casar con envío la decisión y expuso como fundamento en aspectos de su primer medio de casación en esencia, lo siguiente:

"Si bien el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, no fundamentó su fallo en la supuesta existencia de la "autoridad de la cosa Juzgada", fue por que a juicio de dicha Jurisdicción a-qua , los hoy recurridos no invocaron dicho medio de defensa, el cual al tratarse de un medio de

defensa de interés privado, no pudo ser suplido de oficio por dicha Jurisdicción, sin embargo, en el párrafo No. 20 de su decisión hoy recurrida, la Jurisdicción A-qua, sostiene de manera contradictoria y errónea que se trata de un asunto "Juzgado irrevocablemente". Esta aseveración, contiene una DESNATURALIZACIÓN y una errónea interpretación de la norma jurídica del texto contenido en las disposiciones del artículo 1351 del Código Civil Dominicano y por ende es motivado más que suficiente para disponer la casación de la sentencia hoy recurrida, esto así en virtud a que en nuestro Escrito ampliatorio de conclusiones habíamos advertido a dicha jurisdicción que el rechazo de la indicada DEMANDA EN RESOLUCIÓN DE CONTRATO Y EN REPARACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS no obligaba a la Jurisdicción Inmobiliaria a tener que admitir la LITIS SOBRE DERECHOS REGISTRADOS en cuestión en caso de que la misma sea improcedente, y mucho menos equivale a afirmar que en el caso de la especie se encontraban los presupuestos necesarios y requeridos por la le para aplicar las disposiciones del artículo 1351 del Código Civil, según el cual: … honorables Magistrados, pues el artículo 1351 del Código Civil prescribe tajantemente que es preciso que la cosa demandada sea la misma. entonces como en la jurisdicción civil lo que se demandó fue la resolución contractual, mientras que en la jurisdicción inmobiliaria se perseguía la transferencia del derecho de propiedad, o sea, la cosa demandada en ambas jurisdicciones no fue la misma, y por ende no podemos hablar de fallos en los que se haya violado la autoridad de la cosa juzgada ni de fallos contradictorios, de donde se advierte una errada interpretación a la norma jurídica contenida en dicho texto legal. Como muestra de que la Jurisdicción A-qua, incurrió tajantemente en la errónea aplicación e interpretación de la norma jurídica del texto contenido en el artículo 1351 del Código Civil Dominicano, nos permitimos transcribir el criterio externado por nuestro Tribunal Constitucional, respecto de las condiciones y los requisitos para aplicación de dicho texto, al establecer que:

Exps núms.: 0999-07-00270 y 0644-07-01145
Solicitudes núms.: 2024-R0548469/ 2024-R0663434
Recurrente: Clearwater Industries, LTD y [redacted]
Recurrido: [redacted], SA.
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

… Teniendo como base lo antes indicado, no es necesario ser un experto para determinar que la Jurisdicción incurrió A-qua, inequívocamente en desnaturalización y en una errada aplicación del texto del artículo 1351 del Código Civil, y con ello vicia su decisión de falta de base legal, al no advertir que se trataban de procesos judiciales que tenían objetos distintos…" (sic).

15. De lo anteriormente expuesto se establece que a propósito del primer recurso de casación se alegó vulneración al principio de la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste rechazar un medio de inadmisión por cosa juzgada que le fue propuesto sin observar que en el expediente existían fallos dados por los tribunales civiles y la Suprema Corte de Justicia en Salas Reunidas mediante los cuales se rechazaban la demanda en resolución por incumplimiento de contrato por falta del último pago; respecto de lo cual esta Tercera Sala estableció que ciertamente el tribunal *a quo* rechazó un medio de inadmisión por cosa jugada apoyado en el solo hecho de que este chocaba frontalmente con el fondo de lo perseguido en la instancia introductiva, sin adentrarse en el análisis de las sentencias dictadas por esta Suprema Corte de Justicia en Salas Reunidas ni analizar si en el caso concreto se presentaban todas las características que determinan la existencia de la cosa juzgada en relación con el objeto, causa y partes envueltas; aspectos que se advierten

están siendo sometidos nuevamente al contradictorio en este segundo recurso de casación, al alegarse nueva vez violación al principio de la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada consignada en el artículo 1351 del Código Civil, debido a que el tribunal *a quo* estableció erróneamente que en el caso, conforme a las decisiones depositadas y dadas por los tribunales civiles y la Suprema Corte de Justicia, se comprobaba que con relación a la demanda reconvencional interpuesta por [redacted] y la sociedad Comercial Clearwater Industries, LTD., resultaba un asunto juzgado irrevocablemente, sin valorar que lo juzgado en los tribunales civiles y la jurisdicción inmobiliaria se trataban de proceso judiciales con objetos distintos y que, por tanto, no existía cosa juzgada.

16. En efecto, se advierte que este segundo recurso de casación en uno de los aspectos de sus medios de casación persigue casar la sentencia impugnada sustentado precisamente en aspectos que constituyeron algunos de los puntos de derecho establecidos en la primera casación relativos a la vulneración y errónea valoración del principio de la autoridad de la cosa juzgada y que nuevamente se alega vulneración al mismo principio basado en los mismos presupuestos que fueron sometidos y decididos por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste.

17. 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*[1]; razón por la cual en vista de que se trata de un recurso en el que existen medios mixtos objeto de un segundo recurso de casación procede declarar la incompetencia de esta Tercera Sala y remitir el expediente a 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 la

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

entidad Clearwater Industries, LTD y [redacted] contra la sentencia núm. 202201225 de fecha 30 de noviembre de 2022 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

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

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

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico.

[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