REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0999-22-00293
Solicitud núm.: 2024-R0688075
Recurrente: [redacted] (hijo) y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-25-3313

[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 Bertilia Antonia y [redacted], de apellidos [redacted]; [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted] y [redacted] (Hijo), representado por [redacted] contra la sentencia núm. 2024-0067 de fecha 8 de marzo de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

Exp. núm.: 0999-22-00293
Solicitud núm.: 2024-R0688075
Recurrente: [redacted] (hijo) y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 7 de noviembre de 2024 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo de Poder Judicial, suscrito por el Dr. [redacted], actuando como abogado constituido de Bertilia Antonia y [redacted], de apellidos [redacted]; [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted] y [redacted] (Hijo), representado por [redacted]

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] y [redacted], quienes representan a [redacted], [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted], mediante memorial depositado en fecha 13 de noviembre de 2024 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo de Poder Judicial, suscrito por sus abogadas constituidas Lcdas. [redacted] y [redacted].

3. Por igual, la defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], Teobaldo Antonio, Luis Rafael, [redacted], [redacted], [redacted], Miguel Ángel y Berenice Altagracia, de apellidos [redacted], y [redacted], mediante memoriales depositados en fechas 15 y 20 de noviembre de 2024, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por su abogado constituido Dr. [redacted].

4. Asimismo, la defensa al recurso de casación fue presentada por Yari Ivelisse, [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted], mediante memoriales depositados en fecha 15 de noviembre de 2024 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por su abogada constituida Lcda. [redacted].

5. En este recurso de casación figura como parte correcurrida [redacted], que no ha depositado memorial de defensa.

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

II. Antecedentes

7. En ocasión de unas litis sobre derechos registrados: a) en nulidad de actos notariales, resolución del Tribunal Superior de Tierras y reconocimiento de derechos sucesorios despojados por fraude, incoada por [redacted], [redacted] y [redacted]; y b) por lesión y dolo incoada por [redacted], ambas en relación con la parcela núm. 224, Distrito Catastral núm. 2, municipio Nagua, provincia María Trinidad Sánchez contra [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted]; [redacted], Bertilia Antonia y [redacted], de apellidos [redacted] y [redacted], con

Exp. núm.: 0999-22-00293
Solicitud núm.: 2024-R0688075
Recurrente: [redacted] (hijo) y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

la intervención voluntaria de [redacted], Teobaldo Antonio, Luis Rafael, [redacted], Miguel Ángel y Berenice Altagracia, de apellidos [redacted]; [redacted], actuando en calidad de sucesores de [redacted] Santos y [redacted], la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís dictó la sentencia núm. [redacted]0154 de fecha 27 de septiembre de 2021, la cual acogió parcialmente ambas demandas y las intervenciones voluntarias, en virtud de lo cual decidió lo siguiente: a) declaró la nulidad de los actos núms. 2 y 2-Bis, ambos de fecha 3 de noviembre de 1992; b) revocó la resolución de fecha 15 de junio de 1993, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central; c) acogió el acto auténtico núm. 74, de fecha 3 de octubre de 1958; d) acogió el acto de venta de fecha 13 de marzo de 1973; e) acogió el contrato de cuota litis de fecha 3 de marzo de 2003; f) acogió el acto de delegación de poder y cuota litis de fecha 17 de mayo de 2003; g) ordenó cancelar todos los derechos registrados inscritos en la parcela de referencia; y h) ordenó al Registro de Títulos correspondiente registrar los nuevos derechos en la siguiente proporción: 2.77% a favor de Melba [redacted], 2.77% a favor de [redacted], 53.8% a favor de [redacted], Teobaldo Antonio, Luis Rafael, [redacted], Miguel Ángel y Berenice Altagracia, de apellidos [redacted] y Francisco

[redacted]; 17.7% a favor de [redacted], 11.6% a favor de [redacted] y 11.6% a favor de [redacted].

8. La precitada decisión fue recurrida en apelación por Bertilia Antonia, [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted]; [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted], con la intervención voluntaria de Yari Ivelisse, [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la sentencia núm. 2024-0067 de fecha 8 de marzo de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: Se rechaza en cuanto al fondo, el recurso de apelación, interpuesto por la parte recurrente, en fecha veintiuno (21) de marzo del año dos mil veintitrés (2023), interpuesto por los señores, [redacted], a través del Dr. [redacted]; en contra de la sentencia Núm. [redacted]0154, dictada en fecha veintisiete (27) de septiembre del dos mil veintiuno (2021), por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original San Francisco de Macorís, en virtud de las razones precedentemente expuestas en el cuerpo de esta sentencia. **SEGUNDO**: Se acogen las conclusiones de fondo vertidas por la parte corecurrida, señores, [redacted], Teobaldo Antonio, Luis Rafael, [redacted], Miguel Ángel, [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], así como el señor [redacted], presentadas en la audiencia de fecha cinco (05) de octubre del dos mil

Exp. núm.: 0999-22-00293
Solicitud núm.: 2024-R0688075
Recurrente: [redacted] (hijo) y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

veintitrés (2023), y contenidas en el escrito de conclusiones de la misma fecha; a través de su abogado apoderado, el Dr. [redacted], por los motivos que anteceden. **TERCERO**: Se acoge parcialmente la Intervención Voluntaria, realizada por los señores, Yari [redacted], [redacted] y [redacted], vía su abogada apoderada la Licda. [redacted], y en consecuencia se acoge el ordinal "Primero" de sus conclusiones al fondo, contenida en la instancia de fecha veintitrés (23) de octubre del año dos mil veintitrés (2023), por los motivos expuestos. **CUARTO**: Se acoge el Poder Especial de Representación, de fecha veintisiete (27) de octubre del año dos mil veintidós, legalizado por la Licda. [redacted], Notaria Pública de los del Número para el Distrito Nacional, por las razones que preceden. **QUINTO**: Se revoca y en consecuencia se excluye el contenido del ordinal "Undécimo" y el literal "F" del ordinal "Decimotercero" de la sentencia impugnada, por considerarlo improcedente, toda vez, que el juzgador de primer grado inobservó que este Tribunal Superior de Tierras, había declarado la falta de calidad del Licdo. [redacted], para representar a los señores [redacted] y compartes, y que por tanto el poder de delegación no tenía ninguna validez jurídica, en virtud de las consideraciones antes descritas. **SEXTO**: Se modifica el contenido del literal "C" del ordinal "Decimotercero" de la sentencia impugnada, para que, en lo delante de la presente decisión, se establezca, lea y entienda: "C) Con una participación de un cuarenta y ocho puntos cuarenta y dos por ciento (48.42%), a favor de los señores, [redacted], TEOBALDO ANTONIO.' LUÍS RAFAEL, [redacted], [redacted], [redacted], MIGUEL ÁNGEL, BERENICE ALTAGRACIA. de apellidos, [redacted] y [redacted]IO GERALDINO FAÑA. ….; en virtud de la transferencia realizada por la señora [redacted] y sus hijos los señores [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], Eutimia [redacted] y [redacted], mediante el Acto Auténtico No. 74 de fecha tres (03) del mes de

Exp. núm.: 0999-22-00293
Solicitud núm.: 2024-R0688075
Recurrente: [redacted] (hijo) y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

octubre del año mil novecientos cincuenta y ocho (1958), instrumentado por el Dr. [redacted], Notario Público de los del Número para el Municipio de Nagua; y con una participación de un cuatro punto treinta y cinco por ciento (4.35%), en favor de los señores, YARI [redacted], [redacted] y CARLOS JOSÉ [redacted], ……, en sus calidades de sucesores del finado [redacted]", por las razones precedentemente expuestas. **SÉPTIMO**: Se modifica el contenido del literal "E" del ordinal "Decimotercero" de la sentencia impugnada, para que, en lo delante de la presente decisión, se establezca, lea y entienda, "E) Con una participación de un veintitrés punto dos por ciento (23.2%), a favor de [redacted], ….; en virtud del Contrato de Cuotas Litis, de fecha tres (03) de mayo del año dos mil tres (2003), legalizado por el Licdo. [redacted], Notario Público de los del Número para el Municipio de Nagua. **OCTAVO**: Se ordena el registro de una participación de uno punto cuarenta y cinco por ciento (1.45%), sobre el inmueble de referencia, en favor de [redacted], ….; en virtud del Poder Especial de Representación, de fecha veintisiete (27) de octubre del año dos mil veintidós, legalizado por la Licda. [redacted], Notarla Pública de los del Número para el Distrito Nacional, por los motivos que anteceden. **NOVENO**: Se ordena el desalojo de cualquier persona que se encuentre ocupando de manera ilegal la Parcela Núm. 224 del Distrito Catastral Núm. 2 del Municipio de Nagua, y de cualquiera que teniendo calidad ocupe más de lo que legalmente le corresponde, en virtud de los motivos expuestos. **DÉCIMO**; Se condena, a la parte recurrente, señores [redacted], [redacted] y [redacted], Alonzo, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho y a favor del abogado de la parte recurridas, Dr. [redacted], por haberlas avanzado en su mayor parte. **UNDÉCIMO**: Ordena a la [redacted], comunicar la presente Sentencia al Registro de Títulos de Nagua, para los

Exp. núm.: 0999-22-00293
Solicitud núm.: 2024-R0688075
Recurrente: [redacted] (hijo) y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

fines indicados en el artículo 100, párrafo I y II del Reglamento General No. 787-2022 de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria para su fiel cumplimiento. **DUODÉCIMO**: Se confirma con modificación, es decir, con excepción del ordinal "Undécimo" y el literal "F" del ordinal decimotercero, y el literal "C" del ordinal decimotercero del dispositivo, la Sentencia Núm. [redacted]0154, dictada en fecha veintisiete (27) de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), dictada por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís, cuyo dispositivo, con la supresión de los referidos ordinales y literales, para que se consignen de la siguiente manera; Primero: Declara, buena y válida en cuanto a la forma, la presente Litis Sobre Derechos Registrados, relativo a la Parcela Núm. 224 del Distrito Catastral Núm. 2 del Municipio de Nagua; Segundo: Acoge, de manera parcial las conclusiones al fondo vertidas por la parte Codemandante señores, [redacted], [redacted] y [redacted], a través de sus abogados apoderados [redacted] y [redacted], en lo relativo a los ordinales "segundo y tercero en virtud de los motivos expuestos en el cuerpo de ¡a presente sentencia; Tercero: Acoge, de manera parcial las conclusiones al fondo vertidas por la parte Codemandante, señor [redacted], a través de su abogado Dr. [redacted], en lo relativo al ordinal "segundo "; en virtud de los motivos expuestos en el cuerpo de la presente sentencia; Cuarto: Declara, Nulos y Sin Efecto Jurídico, los Actos Nos. 2 i' 2-Bis, ambos de fecha tres (02) del mes de noviembre del año mil novecientos noventa y dos (1992), del protocolo del Dr. [redacted], Notario Público de los del Número para el Municipio de Nagua; Quinto: Revoca, la Resolución de fecha quince (15) del mes de junio del año mil novecientos noventa y tres (1993), emitida por el Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central, en cuanto a la transferencia del derecho de propiedad de la Parcela Núm. 224 del Distrito Catastral Núm. 2 del Municipio de Nagua; Sexto: Rechaza, las conclusiones al fondo vertidas por el Dr. [redacted], en representación de la parte demandada, señores, Horacio

Exp. núm.: 0999-22-00293
Solicitud núm.: 2024-R0688075
Recurrente: [redacted] (hijo) y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

[redacted], Bertilia [redacted] Alanzo, [redacted] y [redacted], por las mismas resultar improcedentes y mal fundadas, en virtud de los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia; Séptimo: Acoge, las conclusiones al fondo de la parte Co-demandante, señores, [redacted], Teobaldo [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]; por las mismas resultar procedentes v sustentadas en derecho, en virtud de los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia; Octavo: Acoge, el Acto Auténtico Núm. 74 de fecha tres (03) del mes de octubre del año mil novecientos cincuenta y ocho (1958), instrumentado por el Dr. [redacted], Notorio Público de los del Número para el Municipio de Nagua; Noveno: Acoge, el Acto de Venta de fecha trece (13) del mes de marzo del año mil novecientos setenta y tres (1973), legalizado por el Dr. [redacted] y Santana, Notario Público de los del Número para el Municipio de Nagua; Décimo: Acoge, el Contrato de Cuotas Litis, de fecha tres (03) de mayo del año dos mil tres (2003), legalizado por el Licdo. [redacted], Notario Público de los del Número para el Municipio de Nagua; Undécimo: Cancela, todos los registros de propiedad que se encuentren inscritos o que tengan origen en la Parcela Núm. 224 del Distrito Catastral Núm. 2 del Municipio de Nagua; Duodécimo: Ordena, el Registro del Derecho de Propiedad la Parcela Núm. 224 del Distrito Catastral Núm. 2 del Municipio de Nagua, Provincia Duarte, con una extensión superficial de 17 Has., 78 As., y 55 Cas., distribuido de. la siguiente forma y proporción: a) Con una participación de un dos punto setenta v siete por ciento (2.77%), a favor de la señora MELBA [redacted], ….; b) Con una participación de un dos punto setenta v siete por ciento (2.77%), a favor de la señora [redacted], ...; como bien propio, en su calidad de sucesora de la finada [redacted] y esta a su vez, sucesora del finado [redacted]; c) Con uno participación de un

diecisiete punto siete por ciento (17.7%), a favor de la señora [redacted], ……; en virtud de la transferencia realizada por el señor [redacted] v Santos, mediante Acto de Venta de fecha trece (13) del mes de marzo del año mil novecientos setenta y tres (1973), legalizado por el Dr. [redacted] y Santana, Notario Público de las del Número para el Municipio de Nagua; Decimotercero: Ordena, a la secretario de este Tribunal, comunicar la presente Sentencia a la Oficina del Registro de Títulos del Departamento de Nagua, a los fines de que sea levantada cualquier inscripción que haya sido originada con motivo de la referido Litis sobre Derechos Registrados; Decimocuarto: Compensa las costas del procedimiento" (sic).

III. Medios de casación

9. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Violación de la Ley. Violación del artículo 545 del Código de Procedimiento Civil. Errónea valoración de los medios de pruebas. **Segundo medio**: Violación al Debido Proceso, al dar un Fallo Extra Petita. Violación de Cosa Juzgada. Violación del Principio Tantum Devolutum Quantum Apellatum. **Tercer medio**: Violación al art. 141 del Código de Procedimiento Civil. Errónea motivación e insuficiencia de motivos. **Cuarto medio**: Violación al art. 51 de la Constitución de la Republica. Principios Cardinales de la Ley núm. 108-05, Mod. Ley 51- 07 y Artículo 1108 del Código Civil Dominicano, para beneficiar a una parte en el proceso" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Exp. núm.: 0999-22-00293
Solicitud núm.: 2024-R0688075
Recurrente: [redacted] (hijo) y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

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

10. Esta sala es competente para conocer del presente recurso de conformidad con lo establecido en los artículos 154 numeral 2 de la Constitución de la República y 6 numeral 3 de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023sobre Recurso de Casación.

V. Incidentes

11. La parte correcurrida [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted], actuando en representación de [redacted], [redacted] y [redacted] solicita en su memorial de defensa de fecha 13 de noviembre de 2024, que el recurso de casación sea declarado inadmisible, alegando que no se identificaron con claridad los medios en que se fundamenta, sino que fueron expuestos de forma imprecisa y ambigua.

VI. Sobre la admisibilidad del recurso de casación

12. Previo al examen del incidente y los motivos que sustentan el recurso de casación, esta Tercera Sala procederá a examinar si el recurso de casación cumple con los requisitos exigidos para su admisibilidad, asunto que esta corte de casación puede hacer de oficio.

13. En ese tenor, se ha comprobado que en fecha 18 de abril de 2024 esta Sala fue apoderada para conocer del recurso de casación interpuesto por Bertilia Antonia, [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted]; [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted], identificado con el núm. único [redacted]-RECA-00754 contra la sentencia que es objeto del presente recurso de casación, el cual fue decidido por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, mediante sentencia núm. SCJ-TS-24-1928 de fecha 30 de septiembre de 2024.

14. Posteriormente, en fecha 7 de noviembre de 2024, fue interpuesto el recurso de casación que ocupa la atención de esta Tercera Sala.

15. Lo verificado arriba permite a esta Tercera Sala comprobar que estamos frente a dos recursos de casación interpuestos por Bertilia Antonia y [redacted], de apellidos [redacted]; [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted], y [redacted] (Hijo), representado por [redacted], el primero en fecha 18 de abril de 2024 y el segundo depositado en fecha 7 de noviembre de 2024, dirigidos ambos contra la misma sentencia.

16. Por lo anterior, queda evidenciado que estamos frente a un segundo recurso de casación que implica la presentación de recursos de casación sucesivos contra una misma sentencia y por la misma parte recurrente Bertilia

Exp. núm.: 0999-22-00293
Solicitud núm.: 2024-R0688075
Recurrente: [redacted] (hijo) y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Antonia y [redacted], de apellidos [redacted]; [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted], y [redacted] (Hijo), representado por [redacted].

17. El párrafo III del artículo 18 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación establece que *El depósito del recurso de casación ante la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia o la presentación de recurso de casación incidental o alternativo, hace inadmisible los recursos de casación sucesivamente interpuestos por la misma parte recurrente*; en casos similares, la jurisprudencia ha establecido que *ninguna sentencia puede ser objeto de dos recursos de casación sucesivos o repetitivos intentados por la misma parte, menos aun cuando al momento de interponerse el segundo recurso, el primero no ha sido dirimido, …*[1]; Asimismo, se ha indicado que *es inadmisible el segundo recurso de casación interpuesto por la misma parte contra la misma sentencia…*[2].

18. Por igual, se ha establecido jurisprudencialmente que *…una sentencia no puede ser objeto de dos recursos de casación sucesivos interpuestos por la misma parte y menos cuando, como ocurre en el presente caso, se proponen contra la decisión impugnada*[3]*;* por lo que, conforme con lo anteriormente descrito, procede declarar inadmisible de oficio el presente recurso, sin necesidad de valorar el

[1] SCJ, Tercera Sala, sent. núm., SCJ-TS-24-1206, 1 de julio 2024, BJ. 1364
[2] Ibidem
[3] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. SCJ-TS-24-2412, 29 de noviembre 2024. BJ. 1368

incidente ni los medios de casación propuestos, en razón de que esa declaratoria, por su propia naturaleza, lo impide.

19. 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.

VII. 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 Bertilia Antonia y [redacted], de apellidos [redacted]; [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted] y [redacted] (Hijo), representado por [redacted] contra la sentencia núm. 2024-0067 de fecha 8 de marzo de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Exp. núm.: 0999-22-00293
Solicitud núm.: 2024-R0688075
Recurrente: [redacted] (hijo) y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

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.

am