REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0998-13-01320
Solicitud núm.: 2025-R0894330
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

SCJ-TS-26-0407

[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 secretaría de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **26 de febrero de 2026**, años 182° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted] y los sucesores de [redacted] contra la sentencia núm. 202500155 de fecha 18 de junio de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0998-13-01320
Solicitud núm.: 2025-R0894330
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 25 de agosto de 2025, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted] y los sucesores de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], Rose Mary, [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], y [redacted], mediante memorial depositado en fecha 9 de septiembre de 2025, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en reposición de propiedad, en relación con la parcela núm. 47, Distrito Catastral núm. 123, municipio y provincia La Vega, incoada por [redacted] y los continuadores jurídicos de [redacted] contra [redacted] y los sucesores de [redacted]: [redacted], Rose Mary, [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], y de

Exp. núm.: 0998-13-01320
Solicitud núm.: 2025-R0894330
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

Omnius Agrícola, SA., fusionada con la solicitud de aprobación de trabajos de deslinde a requerimiento de [redacted], Rose Mary y [redacted], todos de apellidos [redacted], y [redacted], por sí y en representación de [redacted], con la oposición de los sucesores de [redacted], la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega dictó la sentencia núm. [redacted] de fecha 21 de mayo de 2018, que declaró inadmisible la litis por cosa juzgada y la intervención voluntaria de [redacted], además, rechazó la demanda en nulidad de deslinde y revocación de informe técnico incoada por [redacted] y los continuadores jurídicos de [redacted], aprobó el deslinde presentado por la parte demandada y ordenó la expedición del certificado de título que ampare la parcela resultante núm. [redacted]43.

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted] (Hijo) y los sucesores de [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202200186 de fecha 28 de febrero de 2022, que revocó la sentencia de primer grado y rechazó la litis sobre derechos registrados en cuanto a la solicitud de reposición de propiedad, incoada por [redacted] y sucesores de [redacted], así como también rechazó la intervención voluntaria de Juan

Exp. núm.: 0998-13-01320
Solicitud núm.: 2025-R0894330
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

[redacted], rechazó solicitud de aprobación judicial de trabajos de deslinde y ordenó a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales eliminar o cancelar del sistema cartográfico la designación catastral núm. [redacted]43, y al Registrador de Títulos de La Vega, levantar o cancelar la nota preventiva inscrita sobre los derechos registrados a favor de [redacted] y [redacted].

5. No conforme con la indicada decisión, [redacted], Rose Mary, [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], y [redacted], interpusieron un recurso de casación, dictando la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia la sentencia núm. SCJ-TS-23-0964 de fecha 31 de agosto de 2023, que casó la sentencia recurrida y envió el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este.

6. En ocasión del envió dispuesto, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este dictó la sentencia núm. 202500155 de fecha 18 de junio de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** DECLARA regular y valido en cuanto a la forma el recurso de apelación incoado por el señor [redacted], HIJO, y los continuadores jurídicos del señor [redacted], quienes tienen como abogado apoderado y constituido al Lic. [redacted]

Exp. núm.: 0998-13-01320
Solicitud núm.: 2025-R0894330
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

Villalona, de generales que ya constan. Contra la sentencia núm. [redacted], dictada en fecha 21 de mayo del año 2018, dictada por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega; y contra los señores [redacted] BÁEZ [redacted], [redacted], ROSEMARY ESTRELLA BÁEZ, [redacted] ESTRELLA BÁEZ y [redacted] ESTRELLA BÁEZ, la primera, en su calidad de cónyuge superviviente común en bienes y los últimos como herederos del señor [redacted], todos de generales que ya constan, quienes tienen como abogados constituidos especiales a la Dra. [redacted] y a los Licdos. [redacted] y [redacted], también de generales que ya constan, por haber sido interpuesto de conformidad con las reglas procesales que rigen la materia**. TERCERO:** EN CUANTO AL FONDO del recurso ya indicado, lo RECHAZA por improcedente, según los respectivos motivos dados en esta sentencia, y, en consecuencia, CONFIRMA la sentencia apelada número [redacted], dictada en fecha 21 de mayo del año 2018, por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, por los motivos dados. **CUARTO:** RECHAZA, igualmente, las conclusiones a título de interés personal formuladas por el licenciado [redacted], según los motivos dados. **QUINTO:** CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, en beneficio de los abogados Dra. [redacted] y a los Licdos. [redacted] y [redacted], quienes afirman haberlas avanzado. **SEXTO:** INSTRUYE al Registro de Títulos de La Vega, que proceda a levantar cualquier litis que se encuentre inscrita con motivo de este proceso, incluida la oposición núm. 030013551, a favor de los señores [redacted], [redacted] y [redacted], por su vinculación con el proceso litigioso que nos ocupa. **SEPTIMO:** ORDENA a la secretaría general de este Tribunal Superior que publique mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los cinco (5)

Exp. núm.: 0998-13-01320
Solicitud núm.: 2025-R0894330
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

días siguientes a su emisión y durante un lapso de 15 días, conforme establecen los artículos 71 de la ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario y 50 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria; igualmente, que la notifique al Registro de Títulos competente para los fines de rigor, una vez la sentencia sea definitiva e irrevocable y sin impedimentos de ejecución, dentro del plazo reglamentario, así como a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales territorialmente competente, para los fines de rigor" (sic).

III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Violación a la Constitución en sus numerales 1, 2, 4. Viaviolación artículo 51 de la Constitución derechos de propiedad. Artículo 68 sobre las garantías a los derechos fundamentales. Artículo 69 la tutela judicial efectiva y el debido proceso en sus numerales 1, 2, 4 de la Constitución de la República Dominicana. Violación a la ley, artículo 47, párrafo I de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario. **Segundo medio**: Desnaturalización de los hechos de la causa. **Tercer medio**: Falta de base legal. **Cuarto medio:** Contrariedad de sentencias" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel R. Herrera Carbuccia

8. 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.*

9. En ese tenor, es oportuno hacer un recuento del fundamento jurídico de las decisiones emitidas tanto por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia como por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este para verificar si estamos en presencia de un segundo recurso de casación sobre el mismo punto de derecho o sobre puntos mixtos.

10. La sentencia núm. SCJ-TS-23-0964 de fecha 31 de agosto de 2023, 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:

"14. En ese sentido, el tribunal de alzada al conocer el fondo de la demanda en reposición de derecho de propiedad y del proceso técnico de individualización, concluyó que no procedía la aprobación de los trabajos de deslinde a requerimiento de la actual parte recurrente, puesto que el derecho reclamado por la actual parte recurrida sobre 88,041 metros cuadrados dentro de la parcela en litis, se encuentra dentro de la porción deslindada, la cual cuenta con una extensión superficial de 170,694 metros cuadrados, esto sobre la base de lo contenido en el informe técnico de fecha 18 de febrero de 2013, rendido por el agrimensor [redacted], el cual fue preparado para dar cumplimiento a lo dispuesto mediante sentencia núm.

Exp. núm.: 0998-13-01320
Solicitud núm.: 2025-R0894330
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

2008-0885, de fecha 28 de abril de 2008. 15. Es útil señalar, que la jurisprudencia sostiene que la cosa juzgada significa dar a por terminado de manera definitiva un asunto mediante la adopción de un fallo impidiendo que una misma situación se replanteé o modifique nuevamente. En ese tenor, tal y como se retiene de la sentencia impugnada, por sentencia núm. 2008-0885, de fecha 28 de abril de 2008, se le reconoció a [redacted], una porción de terreno con una extensión superficial de 170,694 metros cuadrados dentro de la parcela en litis, amparada en la constancia anotada núm. 67 y es precisamente, sobre la cual los actuales recurridos demandaron la reposición de Santos. una porción de 88,041 metros cuadrados, registrados a favor de [redacted]. 16. Como bien señala el tribunal a quo en la sentencia impugnada, el informe rendido en fecha 18 de febrero de 2013, por el agrimensor [redacted], fue emitido como parte de los trámites administrativos para fines de desalojo, realizándose un acto de levantamiento Parcelario de la porción en discusión, por medio del cual se realizó la ubicación Parcelaria de la referida Porción y se determinaron las Ocupaciones que existían en el inmueble, con el "propósito de Poner en posesión a [redacted], Rose Mary, [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted] y [redacted], en los terrenos adquiridos dentro de la indicada parcela; comprobando el tribunal de alzada, que las colindancias incursas en el contrato de venta corresponden a las mismas colindancias que hizo constar el agrimensor contratista en el plano particular de la parcela resultante del deslinde. 17. Al tenor de lo anterior, es útil citar la sentencia núm. TC/0474/15, de fecha 5 de noviembre de 2015, emitida por el Tribuna] Constitucional, en virtud de su carácter definitivo y vinculante, la cual se dictó a Propósito de un recurso de revisión constitucional en materia de amparo, contra la ordenanza núm. [redacted]0440, dictada por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de La Vega, con motivo de la acción de amparo incoada por [redacted] contra Rosmery

Exp. núm.: 0998-13-01320
Solicitud núm.: 2025-R0894330
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

[redacted], mediante la cual el accionante perseguía el desalojo d ellos sucesores de [redacted] sobre el inmueble objeto de la litis; en tal sentido, en la decisión se estableció: e. Un análisis de la sentencia objeto de revisión constitucional nos permite comprobar que estamos ante una acción de amparo en relación con un proceso que ha cursado todas las instancias judiciales y esta jurídicamente agotado; por tanto, el juez de amparo valoró en su justa dimensión el caso y al respecto ha precisado que el abogado del Estado ante la Jurisdicción Inmobiliaria del Departamento Norte ha cumplido con el voto de la ley, toda vez que su actuación se ha fundamentado en una decisión judicial que acusa la autoridad de la cosa definitivamente juzgada. 18. Por tanto, en la especie, reconocer que dentro de la porción de terreno objeto de los trabajos de deslinde realizados a requerimiento de los sucesores de [redacted], se encuentra la porción reclamada por los sucesores de [redacted], es desconocer lo ya juzgado con carácter definitivo e irrevocable mediante la sentencia núm. 2008-0885, de fecha 28 de abril de 2008, que concluyó con la sentencia núm.289, de fecha 16 de mayo de 2012, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, mediante la cual se rechazó el recurso de casación interpuesto por los sucesores de [redacted], que le reconoció a [redacted] el derecho de propiedad adquirido por acto de venta de fecha 22 de enero de 1999, respecto de una porción de terreno de 17 has., 06 as., 9cas, equivalentes a 170,694 metros cuadrados. 19. Además de lo anterior, el tribunal a quo ha incurrido en una evidente desnaturalización de los hechos y documentos de la causa, al no otorgarle su verdadero sentido y alcance al informe. levantado por el agrimensor [redacted], a fin de poner en posesión del derecho de propiedad de los sucesore de [redacted], cuyo derecho fue debidamente legitimado por la sentencia núm. 200*-0885, de fecha 8 de abril de 2008, con la condición de la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, afectando con ello la porción de terreno de la cual

es beneficiario y conculcando su derecho de propiedad, tal y como denuncia la actual parte recurrente. 20. En esas atenciones, los criterios arriba indicados permiten a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia acoger los agravios examinados en el desarrollo del primer y un aspecto del cuarto medio de casación y, en consecuencia, casar en su totalidad la sentencia impugnada, sin necesidad de pronunciarnos sobre los demás medios invocados, por el tribunal a quo haber incurrido en las violaciones denunciadas" (sic).

11. Una vez apoderado el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, como tribunal de envío, dictó la sentencia núm. 202500155 de fecha 18 de junio de 2025, antes citada, decisión ahora impugnada y que como fundamento respecto a lo que fue objeto de la primera casación contiene las siguientes consideraciones:

"9. Que, en virtud de lo anterior, si estudiamos el histórico de la demanda originaria que culminó con la sentencia núm. 289, de fecha 16 de mayo de 2012, dictada por la Suprema Corte de Justicia, podemos comprobar que el conflicto se originó precisamente porque el señor [redacted] (en su calidad de arrendamiento y también propietario registral dentro de la parcela), quien usufructuando los derechos arrendados por el señor [redacted], procedió a llevar a cabo una transferencia a favor de los señores Estrella, mismos que posesionó en los terrenos que usufrutuaba por arrendamiento y que se debatió en los tribunales hasta sus últimas instancias, quedando confirmados los derechos de los recurridos por sentencia irrevocable, quienes fueron declarados terceros adquirientes de buena fe en su totalidad, es decir, tanto en cuanto al derecho registrados, como en cuanto a la ocupación recibida por su causante, porque las actuaciones del señor [redacted] no le fueron oponibles a sus

compradores, tal y como indica la sentencia antes de mencionada, estos no tenían la forma de conocer la existencia de una situación jurídica distinta a la que se evidenciaba públicamente en el terreno, además de que no se probó la mala fe de los compradores. 10. Que, en ese contexto, tal y como estableció el tribunal de primer grado, la demanda es inadmisible porque pretende la reposición de una ocupación que ya fue juzgada definitivamente, lo mismo que la intervención voluntaria del licenciado [redacted], ya que su intervención guarda relación directa con el objeto perseguido por la parte demandante principal. Que, en ese contexto, en este proceso no tiene relevancia el hecho de tratar de demostrar el origen de ocupación de [redacted], porque eso no está en debate, nunca lo ha estado en esta causa, sino que el punto principal es que [redacted] le arrendó a [redacted] y lo posesionó en usufructo, quien a su vez transfirió sus derechos a terceros y también los posesionó en el terreno usufructuado por arrendamiento, lo cual ya adquirió la autoridad de cosa juzgada, no porque el señor [redacted] no fuera el original ocupante de esa porción de terrenos, sino porque los compradores fueron declarados terceros adquirientes de buena fe, ya que no existía ninguna publicidad registral respecto a dicha situación jurídica. Este asunto evidentemente afectó al arrendador, pero frente a la figura del tercero de buena fe que se interpuso, ya su acción legal era en contra de su defraudador por las vías de derecho que estimare de rigor, no volver a tratar de debatir lo mismo. Por lo tanto, aquí no hay nada que restituir, no existe ningún derecho por juzgar, todo ha sido juzgado definitivamente respecto al derecho de los señores [redacted] y sus continuadores jurídicos, por lo que, la presente demanda ciertamente es inadmisible por efecto de la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. 11. Que, por efecto de la declaración de inadmisibilidad e la demanda, igualmente quedan sin fundamento los argumentos de oposición e invalidación del deslinde practicando, por lo cual también se confirma la sentencia en este aspecto

técnico. 12. Que, en definitiva, de conformidad con el alcance de nuestro apoderamiento por casación con envío y del alcance de las pretensiones de las partes, este tribunal asume el criterio general de que el proceso fue bien instruido, valorado, razonado y fallado por ante el tribunal de Primer Grado, por lo cual procede rechazar el recurrió de apelación que nos ocupa, así como todas las conclusiones vertidas en audiencia pública por la parte recurrente e interviniente voluntario, por los motivos dados" (sic).

12. Es preciso señalar que lo que determina de forma inequívoca la competencia de las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia –o de esta Tercera Sala- es que el punto de derecho impugnado en un segundo o tercer recurso de casación se refiera al mismo punto de derecho juzgado en los anteriores, o que 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.

13. En ese sentido, al ser interpuesto nuevamente el recurso de casación contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la parte recurrente concluyó solicitando casar con envío la decisión y expuso como fundamento en aspectos de sus medios desarrollados de manera conjunta, lo siguiente:

Exp. núm.: 0998-13-01320
Solicitud núm.: 2025-R0894330
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

"13- Obviamente, que la presentación del relato de la decisión de primera instancia obedece a que esta jurisdicción entendió erróneamente que el inmueble en conflicto se trataban de los mismos causantes o vendedores. De ahí la errada interpretación de la figura COSA JUZGADA, por lo que se infiere su equivocada valoración que por vía de consecuencia produjo un levantamiento parcelario irregular e ilegal que para los fines de trabajo de campo, en vía de consecuencia esos trabajos de campo produjeron un informe técnico viciado y con irregularidades técnica, informe técnico que en su fase judicial no pueden bajo ninguna circunstancia ser aprobado.14- Hemos decidido presentar a consideración a la Suprema Corte de Justicia las razones equivocadas de los jueces a qua de la segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de LA VEGA; tratándose de que la sentencia núm. 202500155. de fecha 18 días del mes de junio de 21 del año 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras de Departamento Este confirmó la sentencia de primer grado bajo el mismo criterio "COSA JUZGADA". No aportaron nada para justificar la equivocada ponderación de la juez a qua de la segunda Sala del Tribunal de Tierras de la Jurisdicción Original de LA VEGA que por efecto de domino arrastra la errada decisión de los jueces a qua del Tribunal Suprior de Terras de Departamento Este. no existe vinculo contractual entre [redacted] Y ROSMERY BAEZ DE ESTRELLA-[redacted]. 15- Entendemos que los jueces actuantes del Tribunal de Tierras de Departamento Este, estaban obligado revisar su competencia del inicio de un nuevo juicio en su calidad de Corte de Apelación, y que en vía de consecuencia estaban obligados a conocer las nuevas pruebas depositadas y aquellas que las partes dieran aquiescencias del primer recurso de apelación, pertinencia de lugar que el Tribunal a qua inobservó, violando el artículo 68 de la Constitución de la Republica y los términos de garantías en la efectividad v en los términos establecidos por lev y la constitución, en el caso de [redacted] el artículo 47, párrafo 1 de la lev 108-05 Sobre Registro Inmobiliario promulgada el 23 de

marzo del 2005, Estableciendo:" No procede el desalojo de un copropietario del mismo inmueble contra otro en virtud de una Constancia Anotada". 16- A pesar de que los jueces a qua en en su ponderación establecieron consideraciones de procesos anteriores no vinculante al presente proceso a conocer, no entendieron de que se trataba de una restitución de derechos de un copropietario desalojado irregularmente por aplicación de una resolución emitida por el [redacted] Jurisdicción Inmobiliaria Norte, que también reconoce la calidad de copropietario de [redacted]. 19- …que los jueces a quo pretendieron legitimar la figura de "COSA JUZGADA" como procesos anteriores no vinculantes al erradamente conocidos. Procesos anteriores que pasaron por la propia Suprema Corte de Justicia y hasta el tribunal constitucional reconociendo en amabas decisiones los derechos registrados de [redacted], no es derecho que los jueces actuantes del tribunal Este pretendieran dejar en el aire registrar los derecho de un copropietario, pretendiendo proteger un copropietario que debe buscar sus derechos adquiridos dentro del perímetro de la parcela No. 47, Distrito Catastral 123 de la Vega…" (sic).

14. De lo anteriormente expuesto se establece que, a propósito del primer recurso de casación, se alegó vulneración del artículo 1351 del Código Civil y 44 de la Ley núm. 834-78, debido a que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte rechazó un medio de inadmisión y decidió el fondo de un asunto que ya había sido decidido y cuyos hechos eran irreversibles en virtud del principio de la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada ya que solo bastaba con analizar la sentencia núm. 2008-0885 de fecha 28 de abril de 2008, dictada por el mismo tribunal, para comprobar que se trataba

de un proceso referente a la mismas partes, sobre el mismo inmueble y que la cosa demandada era la misma; respecto de lo cual esta Tercera Sala estableció que, ciertamente, en virtud de la sentencia núm. 2008-0885 de fecha 28 de abril de 2008, se le reconoció a [redacted] una porción de terreno con una extensión superficial de 170,694 mts2 dentro de la parcela objeto de litis y que, en ese sentido, reconocer que dentro de la porción de terreno objeto de los trabajos de deslinde realizados a requerimiento de los sucesores de [redacted], se encuentra la porción de terrenos reclamada por [redacted], era desconocer lo ya juzgado con carácter definitivo en la referida sentencia núm. 2008-0885, que concluyó con la sentencia núm. 289 de fecha 16 de mayo de 2012, dictada por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, la cual rechazó el recurso de casación interpuesto por los sucesores de [redacted], por lo que procedía acoger los agravios examinados y casar la sentencia objetada. Aspectos que se advierten están siendo sometidos nuevamente al contradictorio en este segundo recurso de casación, al alegarse, entre otras cosas, que el tribunal *a quo* interpretó erradamente la figura de la cosa juzgada al entender que se trataba del mismo inmueble y entre los mismos causantes o vendedores y que, por tanto, los procesos anteriores no eran vinculantes a la litis actual ya que no se entendió que se trataba de una demanda en restitución de derechos de un

copropietario desalojado irregularmente por aplicación de una resolución emitida por el [redacted] Jurisdicción Inmobiliaria, por lo que con el fallo cuestionado se pretendió legitimar erradamente la figura de la cosa juzgada con procesos no vinculantes los cuales, inclusive, pasaron por la Suprema Corte de Justicia y el Tribunal Constitucional, reconociéndose en ambas jurisdicciones el derecho de propiedad de [redacted]; de modo que no es de derechos que el tribunal *a quo* pretenda dejar a dicho señor sin sus derechos adquiridos.

15. En efecto, se advierte que este segundo recurso de casación en algunos 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 una transgresión a dicho principio basado en los mismos presupuestos.

16. 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 [redacted] y los sucesores de [redacted] contra la sentencia núm. 202500155 de fecha 18 de junio de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

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

Exp. núm.: 0998-13-01320
Solicitud núm.: 2025-R0894330
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

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 Ramón 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