REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0154-20-00086
Solicitud núm.: 2025-R1267967
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

SCJ-TS-26-0676
[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 y Francisco Antonio Ortega Polanco, jueces miembros, asistidos por la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **31 de marzo de 2026**, año 183° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted], [redacted], Felicia, Neira, Heroína y [redacted], de apellidos [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], contra la sentencia núm. 202500211, de fecha 30 de julio de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0154-20-00086
Solicitud núm.: 2025-R1267967
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 noviembre de 2025, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted], Felicia, Neira, Heroína y [redacted], de apellidos [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted].

2. La defensa al recurso de casación y el recurso de casación incidental fueron presentados por Herminio, Aura, Caridad, Mario, Félix, Alejandro, José (Serapio), Bienvenido y Francisca, todos de apellidos [redacted]; Emilia, Dominga y Regina, de apellidos [redacted]; Fabiola, Chun, María y Fulgencio, de apellidos Balbuena Hernández; [redacted] e [redacted], [redacted] y [redacted], mediante memorial depositado en fecha 17 de diciembre 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]

Exp. núm.: 0154-20-00086
Solicitud núm.: 2025-R1267967
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

3. El magistrado [redacted] no firma la presente decisión, por no haber participado en su deliberación.

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en reintroducción de demanda de determinación de herederos, transferencia y revocación de resolución que ordena expedir nuevo duplicado del dueño por pérdida del anterior incoada por Félix, Mario, Francisca, Herminio, Alejandro, Bienvenido, José (Serapio), Caridad y Aura, todos de apellidos [redacted], contra Faviola Balbuena Hernández, [redacted], [redacted] (Sonlion), [redacted] y [redacted], en relación con la parcela núm. 910, DC.7, municipio Santa Bárbara de Samaná, provincia Samaná, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná dictó la sentencia núm. 2016-0133, de fecha 11 de febrero de 2016, la cual rechazó las conclusiones presentadas por la parte demandante, ordenó al Registro de Títulos de Samaná la cancelación de todos los certificados de títulos expedidos a favor de los sucesores de [redacted], en virtud de la resolución que determinó herederos en la parcela núm. 910, DC. 7, municipio Samaná, provincia Samaná y ordenó la expedición de nuevos certificados que amparen los derechos de los sucesores de [redacted].

Exp. núm.: 0154-20-00086
Solicitud núm.: 2025-R1267967
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

5. La referida decisión fue recurrida en apelación, de manera principal, por [redacted], y, de manera incidental, por [redacted], actuando en calidad de continuadores jurídicos de la finada [redacted], sucesores de [redacted]: [redacted] (fallecida), [redacted] (fallecida), [redacted] (fallecida), [redacted], con la intervención voluntaria de [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la sentencia núm. 20170186 de fecha 28 de agosto de 2017, que declaró la inadmisibilidad por autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada la demanda.

6. La indicada decisión fue objeto de un recurso de casación interpuesto por Herminio, Aura, Caridad, Mario, Félix, Alejandro, José (Serapio), Bienvenido y Francisca, de apellidos [redacted]; Emilia, Dominga y Regina, de apellidos [redacted]; Fabiola, Chun, María y Fulgencio, de apellidos Balbuena Hernández; [redacted] e [redacted], [redacted], decidido mediante

sentencia núm. 8, de fecha 20 de diciembre de 2019, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que casó la sentencia impugnada y envío el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este.

7. En ocasión del envío, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este dictó la sentencia núm. 202500211, de fecha 30 de julio de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** RECHAZA los incidentes propuestos, consistentes en: declaratoria de perención de instancia de la demanda en litis, así como el fin de inadmisión o de no recibir por la autoridad de cosa juzgada, por improcedentes, según los motivos dados. **SEGUNDO:** DECLARA REGULAR en cuanto a la forma, los recursos de apelación siguientes: A)el recurso de apelación de fecha 29 de marzo del año 2016 (depositado nuevamente en fecha 15 de octubre de 2020, ante esta corte), interpuesto por los señores [redacted], todos de generales que ya constan, por intermedio de sus abogados ya indicados; B)[redacted] y [redacted], continuadores jurídicos de la finada [redacted]; los sucesores de [redacted], señores [redacted], de generales que ya constan, también debidamente representados por sus respectivos abogados. Con las siguientes intervenciones voluntarias: 1. Dr. [redacted]; 2. [redacted] y [redacted]; 3.Licdo. [redacted],4. [redacted], todos de generales que ya

Exp. núm.: 0154-20-00086
Solicitud núm.: 2025-R1267967
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

constan y debidamente representados, según constan en otras partes de esta sentencia. Contra la Sentencia No.2016-0133, dictada en fecha 11 de febrero de 2016, por el Tribunal de Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez, y contra los señores [redacted], también de generales que constan y debidamente representados, por haber sido incoados según las normas legales vigentes. **TERCERO:** EN CUANTO AL FONDO, rechaza los indicados recursos de apelación, por improcedentes, según los motivos dados, y, en consecuencia, CONFIRMA la sentencia apelada número2016-0133, dictada en fecha 11 de febrero de 2016, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez. **CUARTO:** ACOGE en cuanto a la forma y en cuanto al fondo las intervenciones de los señores [redacted] y sus continuadores jurídicos, según renovación de instancia, [redacted] (adquiriente de derechos registrados a favor del señor [redacted]), [redacted] y [redacted], en consecuencia, se resguarda su derecho registrado, por los motivos dados. **QUINTO:** RECHAZA la determinación de herederos de los sucesores [redacted] en este proceso, por los motivos dados. **SEXTO:** RECHAZA homologación y ejecución de contratos de cuota litis en este proceso, dado que no se han dado las condiciones materiales para hacerlo, sin que ello conlleve valoración del fondo de dichos contratos en cuanto a su contenido obligacional, sino únicamente en cuanto al momento procesal es que se rechaza, por los motivos dados en el considerando número 17 de esta sentencia. **SEPTIMO:** ORDENA el levantamiento de las anotaciones de litis que cursan inscritas, se ordena el levantamiento de las oposiciones de ley 1542 inscritas en ocasión de las controversias surgidas en esta parcela a favor de la señora Fermina Ramón

Exp. núm.: 0154-20-00086
Solicitud núm.: 2025-R1267967
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

del Bois, lo mismo que las anotaciones de litis a favor de [redacted] y compartes, por los motivos dados. **OCTAVO:** CONDENA, a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, en favor y provecho de los abogados [redacted], quienes afirman haberlas avanzado. **NOVENO:** ORDENA a la secretaria general de este tribunal Superior de Tierras que proceda a desglosar los documentos depositados según inventarios, salvo aquellos que han sido tomados como fundamento de esta sentencia. **DECIMO:** 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) 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, para los fines de ejecución, una vez la sentencia sea definitiva e irrevocable y sin impedimentos de ejecución, dentro del plazo reglamentario" (sic).

III. Medios de casación

8. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Falta de estatuir. **Segundo medio:** Contradicción de motivos. **Tercer medio:** Falsa aplicación de la norma jurídica desnaturalización de los hechos y del derecho. **Cuarto medio:** Violación a los artículos 62, el principio IV de la ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario y 1351, 1315, del Código Civil dominicano. **Quinto medio:** Omisión de estatuir" (sic).

Exp. núm.: 0154-20-00086
Solicitud núm.: 2025-R1267967
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel R. Herrera Carbuccia

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 Este 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. 8 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:

Exp. núm.: 0154-20-00086
Solicitud núm.: 2025-R1267967
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

"22. La sentencia impugnada pone de manifiesto que el tribunal a quo estableció que el proceso que terminó con la sentencia núm. 2014-0078, se había referido a la determinación de herederos y partición de los bienes relictos dejados por [redacted], por lo que concluyó que las demandas anteriores y la actual tenían la misma causa y el mismo objeto; sin embargo, esta Tercera Sala verifica que del contenido de la referida sentencia núm. 2014- 0078, depositada en ocasión del presente recurso, se extrae que aquel proceso incluyó una litis sobre derechos registrados incoada por personas distintas a los sucesores en inclusión y determinación de herederos, iniciadas por personas que no pudieron probar su calidad y, por ende, fueron declaradas inadmisibles sus pretensiones; que además se constata que en esta oportunidad se persigue una reintroducción de determinación de herederos, transferencia y revocación de la resolución que ordenó expedición de duplicado por pérdida, en virtud de la celebración de un nuevo juicio ordenado por sentencia del año 2005, bajo el amparo de la Ley núm. 1542 del año 1947, incoada por personas distintas a las que fueron determinadas como herederos de [redacted] y distintas a las que motorizaron las instancias decididas mediante la sentencia del año 2014, por lo que el tribunal a quo no debió retener que se trataba de los mismos causahabientes, máxime cuando en la consideración 5 estableció que existían varias estirpes, dando lugar a entender que podían surgir reclamaciones distintas. 23. De igual modo, consta en la sentencia impugnada que los sucesores Balbuena participaron del proceso anterior, y en ese sentido, es oportuno resaltar que el rechazo de las pretensiones de una persona que demanda su inclusión en herederos determinados, no le es oponible a otras que si bien fueron llamadas a participar de ese proceso, no resultarían beneficiados ni perjudicados con aquella reclamación; que en esas atenciones, la referida sentencia núm. 20140078, no le era oponible a los actuales recurrentes, ni ha adquirido frente a ellos la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, como se afirma en la decisión impugnada" (sic).

12. Una vez apoderado el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este como tribunal de envío, dictó la sentencia núm. 202500211, de fecha 30 de julio 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:

"… **2.** *Declarar las inadmisibilidades por el principio de autoridad de la cosas irrevocablemente juzgada y falta de interés, a las partes recurridas los señores* [redacted]. Petición a la que se adhirieron los demás partes de la barra recurrente e intervinientes, pero que recibió el rechazo de la recurrida. Que, en ese sentido, según se evidencia en la sentencia apelada, el asunto fue sometido al debate y rechazado, pero acogido en grado de apelación, lo cual provocó que la sentencia fuera recurrida en casación, emitiendo la Suprema Corte de Justicia el criterio de que… Que, en efecto, es evidente que la Suprema Corte de Justicia ya estableció su precedente en el sentido de que en este caso no existe la autoridad de cosa juzgada, lo cual justamente provoca nuestro apoderamiento por casación con envío, lo que quiere decir, que el asunto no puede ser ya debatido en esta instancia, por lo tanto, se rechazan dichas conclusiones, lo mismo que la pretendida irrecibibilidad de la demanda, por la misma causa" (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

Exp. núm.: 0154-20-00086
Solicitud núm.: 2025-R1267967
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

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 efecto, se advierte que este segundo recurso de casación en su cuarto medio persigue casar la sentencia impugnada alegando violación al artículo 1351 del Código Civil que se refiere a la autoridad de la cosa juzgada, por la existencia de la sentencia núm. 2014-0078 de fecha 27 de mayo de 2014, del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, que fue debidamente notificada y no fue objeto de recurso alguno, por lo cual adquirió la autoridad de la cosa definitiva e irrevocablemente juzgada al tenor del artículo 1351 del código civil, por lo que indica que el juez *a quo* violó dicho artículo; mismo aspecto sobre el cual versó la primera casación, en el que se estableció que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste no valoró correctamente los documentos por lo que declaró erróneamente la inadmisibilidad de la demanda por autoridad de la cosa juzgada.

15. Conforme con el criterio de las Salas 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], Felicia, Neira, Heroína y [redacted], de apellidos [redacted], contra la sentencia núm. 202500211, de fecha 30 de julio de 2025, dictada por el Tribunal Superior de

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

Exp. núm.: 0154-20-00086
Solicitud núm.: 2025-R1267967
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

Tierras del Departamento Este, 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 R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico y Francisco Antonio 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 el secretario que figuran en la estampa.

mr