sentencia núm. SCJ-TS-23-0168, de fecha 28 de febrero de 2023, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, la cual casó la sentencia impugnada y envió el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

7. En ocasión del envío dispuesto, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00325, de fecha 22 de julio de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: DECLARA bueno y válido, en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto en fecha 15 de noviembre del 2020, por la señora [redacted], quien actúa en su propia representación y conjuntamente con el Dr. [redacted] y el Lido. [redacted], contentiva de la litis sobre derechos registrado en nulidad de decisión número 2018-01155, contentiva de determinación de herederos, partición y transferencia, efecto de la sentencia núm. 2019-00230, de fecha 8 de junio del año 2020, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, que casa con envío la sentencia núm. 202200074, de fecha siete (7) días del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), dictada por el Tribunal Superior de Tierras, Departamento Este, por las razones indicadas precedentemente. **SEGUNDO:** En cuanto al fondo RECHAZA, en todas sus partes el indicado recurso de apelación por los motivos antes expuestos, CONFIRMA sentencia núm. 2019-00230, de fecha 8 de junio del año 2020, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, por los motivos antes expuestos en el cuerpo de esta sentencia. **TERCERO:** CONDENA a la parte recurrente Licda. [redacted],

las costas del proceso, a favor y provechos de los abogados de las partes recurridas, atendiendo a las motivaciones de hecho y de derecho desarrolladas en la parte considerativa de la presente sentencia. **CUARTO:** ORDENA a la secretaria General del Tribunal Superior de tierras: A) Desglosar, si así lo solicitaren, los documentos aportados al expediente por las partes, previa comprobación de calidades y dejar copia certificada de los mismos en el expediente. B) Proceder a la publicación de la presente sentencia. **QUINTO:** ORDENA a la secretaria general de este Tribunal Superior, publicar la presente sentencia en la forma que prevé la ley y sus Reglamentos complementarios y, remitir esta Decisión, una vez adquiera carácter irrevocable, al Registrador de Títulos de Santo Domingo, a los fines ordenados y de levantamiento de cualquier oposición que con motivo de este proceso se haya inscrito" (sic).

III. Medio de casación

8. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único medio:** Falta de ponderación de documentos" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

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 …*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.

10. En ese sentido, la sentencia núm. SCJ-TS-23-0168, de fecha 28 de febrero 2023, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, dispuso la casación de la sentencia núm. 202200074 de fecha 7 de abril de 2022, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, sobre la base de los motivos siguientes:

"**…19.** En sus motivaciones, el tribunal *a quo* establece las cuestiones de hecho que sustentan su decisión para revocar la sentencia de primer grado y mantener el valor jurídico de la resolución núm. 2018-01155, entre las que establece la alegada irregularidad del acto de desapoderamiento núm. 69/2018, de fecha 9 de febrero de 2018, ya descrito, así como la existencia de una declaración jurada de fecha 22 de octubre de 2018, mediante la cual, según alega, se ratifica el poder de la abogada [redacted], para actuar en representación de [redacted], [redacted] y [redacted], de apellidos Aznar Martínez; que, no obstante establecer las referidas cuestiones de hecho, el tribunal *a quo* no incluyó razonamientos y consideraciones de derecho ajustados al caso del cual estaba apoderado, basando su decisión en supuestos y sospechas en cuanto a la veracidad de la revocación del poder, sin establecer las consideraciones jurídicas que sustentan lo decidido. **20.** Que al dictar su decisión los jueces deben *exponer de forma concreta y precisa cómo se producen la valoración de los hechos, las pruebas y el derecho que corresponde aplicar;* en este caso, aun cuando el tribunal establece los motivos de hecho, no realizó una

valoración correcta de las pruebas, como el caso de acto de desapoderamiento núm. 69/ 2018, de fecha 9 de febrero de 2018, al no hacer constar si la dirección del traslado realizado por el alguacil actuante, corresponde o no al domicilio habitual de la parte recurrida, a fin de establecer la validez o no del acto. De igual modo, al indicar que mediante declaración jurada de fecha 22 de octubre de 2018, queda implícitamente derogado el acto de desapoderamiento, cuya irregularidad no fue correctamente declarada y sustentar su fallo, tal como establece, en sospechas y dudas, sin indicar las consideraciones legales aplicables. Las omisiones como las incurridas por el tribunal *a quo*, han sido asimiladas por nuestro Tribunal Constitucional, a la falta de motivación…**21**. Ante lo expuesto, el tribunal *a quo* incurrió en desnaturalización de los hechos y falta de motivos, pues no fueron valorados correctamente los elementos de la litis ni estableció los supuestos legales que sustenten su decisión; en mérito a las razones expuestas, procede acoger los medios propuestos y casar la decisión impugnada…" (sic).

11. Apoderado el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central del envío para conocer nuevamente el recurso de apelación contra la sentencia núm. 2019-00230 de fecha 8 de junio de 2020, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, producto de la casación arriba descrita, el tribunal *a quo* luego de dar cumplimiento a los criterios que dieron origen a la primera casación, valoró el fondo de la causa, rechazando la acción recursiva y confirmando la sentencia de primer grado, antes descrita.

Exp. núm.: 0184-18-00659
Solicitudes núms.: 2025-R0996052 y 2025-R1191536
Recurrente: [redacted]
Recurridos: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

12. En ese tenor, la actual recurrente [redacted] impugna en casación la sentencia dictada por la alzada, bajo los fundamentos de Falta de ponderación de documentos.

13. Como fundamento de la decisión que actualmente se impugna, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, indicó lo siguiente:

"…**16.** Que la parte recurrente (señora [redacted]) argumenta en su recurso de apelación los siguientes: (…)Que en fecha 6 de octubre del año 2017, la señora [redacted] en calidad de esposa del finado [redacted], y en representación de sus hijas las señoras [redacted] y [redacted], en virtud del poder general núm. 1136, otorgado en fecha 8 de septiembre de 2017 instrumentado por ante [redacted], notario del Ilustre Colegio de Valencia, apostillado, otorgó a la licenciada [redacted] poder tan amplio y suficiente como en derecho fuere necesario mediante acto de apoderamiento (poder cuota litis) con el objetivo de que la referida abogada apoderada las represente por ante la jurisdicción inmobiliaria competente y realice todo el procedimiento jurídico necesario de la determinación de herederos, partición y transferencia, referente al bien inmueble dejado por el finado [redacted], identificado como parcela núm. 91-C-111, del [redacted]. núm. 11.4ta.,… **17.** Que respecto al argumento dado es menese aclara que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia respecto al caso que nos ocupa estableció… En sus motivaciones, el tribunal a quo establece las cuestiones de hecho que sustentan su decisión para revocar la sentencia de primer grado y mantener el valor jurídico de la resolución núm. 2018-01155, entre las que establece la alegada irregularidad del acto de

desapoderamiento núm. 69/ 2018, de fecha 9 de febrero de 2018, ya descrito, así como la existencia de una declaración jurada de fecha 22 de octubre de 2018, mediante la cual, según alega, se ratifica el poder de la abogada [redacted], para actuar en representación de [redacted], de apellidos Aznar Martínez; que, no obstante establecer las referidas cuestiones de hecho, el tribunal a quo no incluyó razonamientos y consideraciones de derecho ajustados al caso del cual estaba apoderado**…18.…**Que, de la comparecencia de la señora [redacted] y de conformidad con los documentos probatorios aportados al expediente, este tribunal tiene a bien establecer que verificando el de alguacil número 69/2018 de fecha 09 de febrero del año 2018, del ministerial [redacted], alguacil del estrado del juzgado especial de tránsito, G3, del municipio de Higüey, mediante el cual se le notifica a la parte hoy demandada, la revocación del acto de apoderamiento (poder cuota litis) de fecha 06 de octubre del año 2017, legalizadas las firmas por ante el Licdo. [redacted], notario público de los del número para este municipio de Higüey, notificado en el domicilio [redacted] de la licenciada [redacted], que es el domicilio que tienen todos los documentos que reposan en el expediente; que con dicho acto de alguacil enunciado más arriba, el tribunal corrobora que ciertamente la hoy demandante le dio continuidad al proceso de determinación de herederos, y transferencia, de una manera temeraria, pues, se le había revocado el mandato en la forma que estipula la ley. que el hecho de que haya depositado el proceso habiendo sido desapoderada y depósito un proceso en este tribunal en fecha 02 de noviembre del año 2018, sin tener poder de actuar en nombre de las hoy demandantes, y se hizo

Exp. núm.: 0184-18-00659
Solicitudes núms.: 2025-R0996052 y 2025-R1191536
Recurrente: [redacted]
Recurridos: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

expedir una decisión de ésta tribunal que resultó ser la decisión 2018-01155 de fecha 22 de noviembre del año 2018, donde claramente se compruebas que la licenciada [redacted] tenia conocimiento de dicha revocación de mandato, y se hizo conforme a la ley mediante la notificación de rigor y no fue un hecho controvertido que la Licda. [redacted], tenia conocimiento de dicho acto, que tal como retuvo el tribunal de primer grado, este tribunal confirma en ese sentido, este tribunal acogerá la litis sobre derechos registrados en nulidad de la decisión número 2018-01155, y revocará en todas sus partes la decisión número 2018-01155, de fecha 22 de noviembre del año 2018, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higuey. 19. Que en virtud de lo establecido por el artículo 1165 del Código Civil, el cual dispone lo siguiente: "los contratos no producen efecto sino respecto de las partes contratantes; no perjudican a tercero ni le aprovechan, sino en el caso previsto en el artículo 1121". En ese sentido debemos precisar que, en materia inmobiliaria, la calidad es el poder en virtud del cual una persona actúa en justica o el título con que una parte figura en el procedimiento, es decir, que la calidad no es más que la traducción procesal de la titularidad del derecho substancial que constituye el título que confiere derecho para actuar en justicia. Que de igual manera la jurisprudencia ha sostenido, que en materia de derechos registrados tiene calidad para accionar aquel que puede sustentar un derecho derivado de algún acto jurídico con vocación de registro o quien figura con algún derecho registrado en el inmueble; toda persona que no reúna esas características es extraña al régimen registral, en ese sentido el tribunal rechaza el presente recurso de apelación por lo motivos suplidos en esta corte la cual se hará constar en la parte dispositiva de las presente decisión…" (sic).

14. 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 se haya verificado un segundo recurso de casación sobre el mismo punto con respecto al primero, lo que implica analizar la motivación dada por esta Tercera Sala al momento de casar la decisión de que se trate, así como la motivación dispensada por el tribunal de envío, para terminar relacionando todo con el medio propuesto en el segundo recurso de casación.

15. En ese sentido, al interponerse un nuevo recurso de casación contra la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00325, de fecha 22 de julio de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, la parte recurrente expone en su único medio de casación, entre otros alegatos, que los jueces del fondo incurrieron en la falta de ponderación de la declaración jurada de fecha 22 de octubre de 2018, contentiva de ratificación de poder otorgado por las actuales recurrida a favor de la parte recurrente [redacted], punto de derecho que por igual fue cuestionado en el primer recurso y que originó la primera casación, en cuanto a no ponderar en su justa dimensión los documentos aportados por la parte recurrente, estableciendo entre otras cosas, como se transcribe textualmente:

"**ATENDIDO:** que el Tribunal A-quo, No ponderó la declaración jurada de fecha 22 de octubre de 2018, mediante la cual, se ratifica el poder de la abogada [redacted], máxime cuando ese documento sirvió de base a la casación de la sentencia que apoderó al Tribunal A-quo, no haber sido debidamente ponderado, ya que de una simple lectura se desprende que, el Poder de la abogada fue ratificado por la referida declaración jurada, la cual es determinante para la suerte del litigio. (Ver sentencia No. SCJ-PS-22-2220, B. J. 1340, pp. 1342-1352)..." (sic).

16. De lo anteriormente expuesto se infiere el hecho de que el primer recurso interpuesto, fue acogido por esta Tercera Sala, motivado en el sentido de que el tribunal *a quo* acogió la declaración jurada de fecha 22 de octubre de 2018, contentiva de poder de presentación, sin establecer razones y los medios que le dan entender su valor probatorio; de igual forma se advierte, que en el segundo recurso interpuesto por [redacted], se somete nuevamente al contradictorio como punto principal, la falta de valoración del referido documento, siendo en este segundo recurso criticada la falta de ponderación del documento por la corte de envío frente a otros elementos probatorios descritos en su memorial identificándose en consecuencia un medio mixto.

17. En vista de que se verifica un mismo punto de derecho respecto del medio propuesto en ocasión del segundo recurso de casación, procede que

esta Tercera Sala se declare incompetente para conocer del presente recurso y remita el expediente al órgano de esta Suprema Corte de Justicia designado por la ley como 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], contra la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00325, de fecha 22 de julio de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

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

Exp. núm.: 0184-18-00659
Solicitudes núms.: 2025-R0996052 y 2025-R1191536
Recurrente: [redacted]
Recurridos: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

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

Firmado: Manuel R. 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.

Kr.