REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0154-21-00005
Solicitud núm.: 2025-R1231153
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

SCJ-TS-26-0812

[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 secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **30 de abril 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] y [redacted], contra la sentencia núm. 202500158, 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.: 0154-21-00005
Solicitud núm.: 2025-R1231153
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 17 de noviembre de 2025, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por el Dr. [redacted] y el Lcdo. [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted] y [redacted], actuando en calidad de sucesora de [redacted], herederos de [redacted].

2. En este recurso de casación figura como parte recurrida [redacted], en calidad de herederos de [redacted], que no han depositado memorial de defensa.

II. Antecedentes

3. En ocasión de sendas litis sobre derechos registrados en: a) solicitud de transferencia, incoada por [redacted]; y b) nulidad de acto de venta, incoada por [redacted] y [redacted]; ambas en relación con las parcelas núms. 53, 60, 62, 64 y 65, Distrito Catastral núm. 18, municipio y provincia La Vega, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega dictó la sentencia núm. 2008-0288, de fecha 7 de noviembre de 2008, que rechazó las pretensiones de

Exp. núm.: 0154-21-00005
Solicitud núm.: 2025-R1231153
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

[redacted] y [redacted], por falta de fundamento y base legal, acogió las conclusiones de [redacted], respecto a la solicitud de transferencia, ordenando al Registro de Títulos cancelar las constancias anotadas que amparan los derechos de las parcelas en litis a nombre de [redacted] y, en su lugar, expedir nuevas constancias a favor de [redacted].

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted] y [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia de fecha 9 de diciembre de 2011, que acogió el recurso de apelación y revocó la sentencia apelada, declarando nulo el acto de venta de fecha 30 de mayo de 1995, suscrito entre [redacted] y [redacted], legalizado por el Dr. [redacted], notario público del Distrito Nacional.

5. La referida decisión fue objeto de un recurso de casación interpuesto por [redacted], dictando la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia la sentencia núm. 618, de fecha 2 de octubre de 2013, que casó la sentencia impugnada sobre la base de que el tribunal *a quo* incurrió en el vicio de falta de estatuir en relación con la excepción de nulidad por incumplimiento de las formalidades de la renovación de instancia regulado

Exp. núm.: 0154-21-00005
Solicitud núm.: 2025-R1231153
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

en el artículo 344 del Código de Procedimiento Civil, y envío el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste.

6. En ocasión del referido envío, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste dictó la sentencia de fecha 18 de mayo de 2015, que rechazó la excepción de nulidad planteada por [redacted] y acogió el medio de inadmisión propuesto por éste, por cosa juzgada, así como el recurso de apelación interpuesto por [redacted] y [redacted], actuando en calidad de sucesores del finado [redacted].

7. La citada sentencia fue objeto de un segundo recurso de casación interpuesto por [redacted], dictando Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia la sentencia núm. 94, de fecha 10 de agosto de 2016, que casó la referida sentencia sobre la base de que, contrario a lo decidido por la jurisdicción de alzada, en la especie no existe la autoridad de la cosa juzgada, puesto que el primer proceso llevado por ante la jurisdicción penal consistió en una querella por falsificación de contrato de venta de inmueble; sin embargo, el proceso actual consiste en demanda en nulidad de acto de venta. En ese sentido, el asunto civil persigue la nulidad de un derecho real principal y no la imposición de una pena de apremio corporal, como sucedió en la acción penal por falsificación, llevada ante la jurisdicción

Exp. núm.: 0154-21-00005
Solicitud núm.: 2025-R1231153
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

penal, y envío el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

8. Por efecto del envío, la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó la sentencia núm. 1398-2018-S-00064, de fecha 11 de abril de 2018, que declaró inadmisible el recurso de apelación interpuesto por [redacted] y [redacted].

9. La precitada sentencia fue objeto de un tercer recurso de casación, interpuesto por [redacted], [redacted] y [redacted], actuando en calidad de sucesores de [redacted] y [redacted], dictando Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia la sentencia núm. 86-2020, de fecha 17 de diciembre de 2020, que casó sobre la base de que, siendo el propósito del acto de notificación de la renovación de instancia dar a conocer el fallecimiento de su contraparte y poner en condiciones a la contraparte de conocer cuáles son los continuadores jurídicos del litigante fallecido que tienen interés en continuar con el proceso, siendo esto un vicio de forma que no puede dar lugar a la nulidad de la renovación de instancia, y envío el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este.

Exp. núm.: 0154-21-00005
Solicitud núm.: 2025-R1231153
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

10. Con motivo del indicado envío, el Tribunal Superior de Tierras Departamento Este dictó la sentencia núm. 202500158, de fecha 18 de junio de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: Declara regular y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por los señores [redacted] y [redacted], mediante instancia depositada en fecha 17 de diciembre del año 2008, en contra de la Sentencia núm. 2008-0288, de fecha 7 de noviembre del año 2008, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, [redacted]**:** En cuanto al fondo, acoge el recurso de apelación, revoca en todas sus partes la sentencia impugnada y, actuando por propia autoridad y contrario imperio: a. Rechaza la solicitud de transferencia interpuesta por el señor [redacted] mediante instancia depositada ante el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte en fecha 3 de noviembre del año 2004. b. Acoge la litis sobre derechos registrados en nulidad de acto de venta interpuesta por los señores [redacted] y [redacted] mediante instancia depositada en fecha 14 de febrero del año 2005 ante el mismo tribunal. c. Declara nulo el acto de venta de fecha 30 de mayo del año 1995, suscrito entre los señores [redacted] y [redacted], con firmas legalizadas por el Dr. [redacted], abogado notario público del Distrito Nacional. **CUARTO:** Ordena a Registro de títulos de La Vega: a. Cancelar los certificados de títulos que hayan sido expedidos a favor del señor [redacted] en virtud del contrato de venta de fecha 30 de mayo del año 1995, sobre las parcelas 60, 62, 64, del distrito catastral núm. 18 del municipio y provincia de La Vega y ordena la restitución del derecho de propiedad sobre las referidas parcelas, a favor de la señora [redacted] dominicana, mayor de edad, titular

de la cedula de identidad y electoral núm. [redacted]. b. Cancelar las cargas inscritas en fecha 13 de enero de 2023 a favor del Banco Popular Dominicano sobre las parcelas 62 y 64, del distrito catastral núm. 18 del municipio y provincia de La Vega, propiedad del señor [redacted] y ordena al interesado perseguir la ejecución de su crédito por la vía que estime pertinente. **QUINTO:** Condena a la parte recurrida, señor [redacted], a pagar las costas del proceso, ordenando su distracción a favor de los Dres. [redacted], abogados que hicieron la afirmación correspondiente. **SEPTIMO:** Ordena la publicación de la presente sentencia, 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 quince (15) días. **OCTAVO:** Ordena el desglose de los documentos aportados por las partes en sustento de sus pretensiones, en manos de sus propietarios previa justificación de haberlos depositado excepto de aquellos que serán remitidos a registro de títulos para la ejecución de esta sentencia una vez haya adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada" (sic).

III. Medios de casación

11. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Falta de estatuir sobre nuestras pretensiones como interviniente voluntario habiendo fallado otras instancias de la misma naturaleza, falta de motivación de la sentencia al rechazar la acción principal, falta de una relación de motivación, causa y efecto entre el dispositivo de la sentencia y la poca motivación de la sentencia (…); **Segundo medio**: Que la decuyus no dejó ninguna

descendencia ni ascendencia directa como hijos o padres, pero sí dejó varios hermanos o colaterales (…)" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

12. Tratándose, en la especie, de un cuarto recurso de casación, esta sala procederá a determinar su competencia, previo a toda valoración sobre los medios que lo sustentan, esto según a 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.*

13. Conforme dispone el artículo 78 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, *en ningún caso, sea cual fuere el motivo de casación, podrá producirse un tercer reenvío. Párrafo. - En ocasión de una tercera casación en el ciclo procesal de un mismo litigio, corresponde a las Salas Reunidas dictar sentencia directa sobre el fondo, poniendo fin a la controversia.*

14. Es preciso señalar que en este caso, lo que determina de forma inequívoca la competencia de las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia para conocer del asunto es que se trata de un cuarto recurso de casación interpuesto contra la decisión emitida por la jurisdicción de

reenvío y resulta indispensable que la composición de las Salas Reunidas dirima el asunto de acuerdo con la disposición legal citada, por lo que 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 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 [redacted], contra la sentencia núm. 202500158, 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.

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

Exp. núm.: 0154-21-00005
Solicitud núm.: 2025-R1231153
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [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.

da