REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0495-24-00042
Solicitud núm.: 2026-R0232393
Recurrente: Banco de Reservas de la República Dominicana
Recurrido: [redacted] e [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-26-1131

[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 **12 de junio de 2026**, años 183° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia

Apoderada del recurso de casación interpuesto por el Banco de Reservas de la República Dominicana contra la sentencia núm. 202501649 de fecha 18 de noviembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0495-24-00042
Solicitud núm.: 2026-R0232393
Recurrente: Banco de Reservas de la República Dominicana
Recurrido: [redacted] e [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 25 de febrero de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted], [redacted]. y [redacted], actuando como abogados constituidos del Banco de Reservas de la República Dominicana, representado por [redacted] y [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 13 de marzo de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted] y [redacted].

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

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de acto de venta, cancelación de certificado de título y expedición de nuevo certificado de título, en relación con el solar núm. 14, manzana núm. 2049, Distrito

Exp. núm.: 0495-24-00042
Solicitud núm.: 2026-R0232393
Recurrente: Banco de Reservas de la República Dominicana
Recurrido: [redacted] e [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Catastral núm. 1, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, incoada por [redacted] contra [redacted], con la intervención forzosa del Banco de Reservas de la República Dominicana, la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, dictó la sentencia núm. 20230711 de fecha 30 de octubre de 2023, que acogió la demanda, ordenando al Registrador de Títulos cancelar el certificado de título matrícula núm. [redacted], que ampara los derechos de propiedad del referido inmueble a favor de [redacted] y, en consecuencia, restituir dichos derechos a favor de [redacted].

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación, de manera principal, por [redacted] y, de manera incidental parcial, por el Banco de Reservas de la República Dominicana, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, la sentencia núm. 202501649 de fecha 18 de noviembre de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** RECHAZA: los recursos de apelación principal interpuesto en fecha 19 de diciembre del 2023 por la señora [redacted], quien tiene como abogado al licenciado [redacted]; e

Exp. núm.: 0495-24-00042
Solicitud núm.: 2026-R0232393
Recurrente: Banco de Reservas de la República Dominicana
Recurrido: [redacted] e [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

incidental interpuesto en fecha 28 de diciembre del 2023 por el Banco de Reservas de la República Dominicana, representado por los licenciados [redacted] y [redacted].; **SEGUNDO**: CONFIRMA en todas sus partes la Sentencia número 20230711 de fecha 30/10/2023, dictada por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, que tiene por objeto el inmueble siguiente: Solar 14, Manzana 2049 del Distrito Catastral 1 del municipio y provincia Santiago. **TERCERO**: CONDENA a la parte recurrente principal e incidental al pago de las costas del procedimiento en favor de los abogados de la contraparte" (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Violación a la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, promulgada en fecha 23 de abril del 2007 y, la Ley núm. 140-15 del Notariado e instituye el Colegio Dominicano de Notarios, promulgada en fecha 7 de agosto de 2015 y al principio de fe pública registral. **Segundo medio**: Violación a la presunción de buena fe, falta de base legal, falta de motivo y desnaturalización de los documentos" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Manuel R. Herrera Carbuccia**

7. 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

Exp. núm.: 0495-24-00042
Solicitud núm.: 2026-R0232393
Recurrente: Banco de Reservas de la República Dominicana
Recurrido: [redacted] e [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

República y 6 numeral 3 de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación.

V. Sobre la admisibilidad del recurso de casación

8. Previo al análisis de los medios propuestos procede que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia determine si en la especie se encuentran reunidos los presupuestos de admisibilidad, cuyo control oficioso prevé la ley.

9. En ese tenor, esta corte de casación ha constatado que la parte recurrente Banco de Reservas de la República Dominicana, con anterioridad a la interposición del presente recurso de casación, en fecha 25 de febrero de 2026, a las 04:49 pm, ya había interpuesto un recurso de casación incidental dirigido contra la misma sentencia actualmente impugnada, contenido en el expediente núm. 0495-24-00042 (2026-R0140160), relativo al recurso de casación interpuesto por [redacted]; de ahí que al constatarse que el presente recurso de casación fue interpuesto en fecha 25 de febrero de 2026, a las 04:57 pm, se trata de un segundo recurso de casación interpuesto por la misma parte recurrente y dirigido contra la misma sentencia, por lo que se trata de un recurso sucesivo.

Exp. núm.: 0495-24-00042
Solicitud núm.: 2026-R0232393
Recurrente: Banco de Reservas de la República Dominicana
Recurrido: [redacted] e [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

10. En esas atenciones, el artículo 18 párrafo III de la Ley núm. 2-23 mencionada, se dispone que: *Párrafo III: 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.*

11. En consonancia con lo dispuesto por dicha norma, esta Suprema Corte de Justicia ha tenido la oportunidad de establecer que *ninguna sentencia puede ser objeto de recursos de casación sucesivos intentados por la misma parte; que es el principio de la autoridad de la cosa juzgada que prohíbe … que sea sometido de nuevo por ante un tribunal lo que ya ha sido juzgado bajo la condición de la triple identidad de partes, objeto y causa a que se refiere el artículo 1351 del Código Civil*[1]. De este criterio se desprende que para quedar configurada la inadmisibilidad del recurso de casación por esta causa, debe tratarse de un nuevo recurso intentado por una misma parte que ya había recurrido la misma decisión, caso en el cual la inadmisibilidad deberá ser pronunciada independientemente de la suerte del primer recurso, es decir, si este fue

[1] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 50, 27 de mayo 2009, BJ. 1182; SCJ, Primera Sala, sent. núm. 49, 26 de mayo de 2021, BJ. 1326

Exp. núm.: 0495-24-00042
Solicitud núm.: 2026-R0232393
Recurrente: Banco de Reservas de la República Dominicana
Recurrido: [redacted] e [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

declarado inadmisible, caduco, rechazado en cuanto al fondo o casada la sentencia.

12. El precitado criterio establecido por esta Suprema Corte de Justicia fue reafirmado por el Tribunal Constitucional mediante su sentencia núm. TC/0452/22 de fecha 14 de diciembre de 2022, mediante la cual estableció que *La jurisprudencia anteriormente citada pone de relevancia la posición de la Suprema Corte de Justicia respecto de la inadmisibilidad del segundo recurso de casación interpuesto de manera simultánea debido a que, por un lado, se debe prevenir el dictado de sentencias contradictorias, y, por otro lado, el interesado ha ejercido y agotado su derecho a recurrir con la interposición del primero. Esta sentencia citada también pone de manifiesto que la cuestión ha sido elevada ante este tribunal constitucional, encontrando conforme a la constitución el razonamiento de la Suprema Corte de Justicia.*

13. Así las cosas, al haberse constatado la existencia del recurso de casación incidental depositado en fecha 25 de febrero de 2026, a las 04:49 pm, vía el portal digital del Poder Judicial, interpuesto por la actual parte recurrente contra la misma sentencia núm. 202501649 de fecha 18 de noviembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, procede declarar inadmisible, de oficio, el presente recurso de casación por haberse

interpuesto de manera sucesiva por una misma parte y contra una misma decisión, conforme con las disposiciones legales y la jurisprudencia nacional vigente.

14. De conformidad con las disposiciones del numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23 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.

VI. 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 el Banco de Reservas de la República Dominicana contra la sentencia núm. 202501649 de fecha 18 de noviembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior

Exp. núm.: 0495-24-00042
Solicitud núm.: 2026-R0232393
Recurrente: Banco de Reservas de la República Dominicana
Recurrido: [redacted] e [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

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.

Ber