REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02547
Solicitud núm.: 3358234
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

SCJ-TS-26-2016

[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 septiembre de 2026**, año 183° de la Independencia y 164° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 2020-0166, de fecha 9 de diciembre de 2020, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02547
Solicitud núm.: 3358234
Recurrente: [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 30 de noviembre de 2022, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. [redacted], y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], actuando en calidad de sucesores de [redacted], mediante memorial depositado en fecha 7 de marzo de 2023, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por sus abogadas constituidas Lcdas. [redacted] y Damy [redacted].

3. Mediante resolución núm. 033-2025-SRES-00809, dictada en fecha 7 de octubre de 2025, por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en cámara de consejo, se declaró el defecto a la parte correcurrida [redacted] y [redacted].

4. El recurso de casación que nos ocupa fue depositado con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, sin embargo, aplican las disposiciones del artículo 93

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02547
Solicitud núm.: 3358234
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

que establecen: *…queda suprimida la obligación la obligación de dictamen del ministerio público y de celebración de audiencias, si todavía no se ha convocado a las partes a audiencia, respecto de los recursos de casación en curso, considerándose que tales expedientes estarán en estado de fallo cuando se encuentren en condiciones de fijación de audiencia bajo el viejo régimen del procedimiento de casación.*

II. Antecedentes

5. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de testamento y acto de venta, en relación con la parcela núm. 304, DistritoCatastral núm. 11, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, incoada por [redacted] y [redacted], contra los sucesores de [redacted], el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago dictó la sentencia núm. 1, de fecha 14 de octubre de 1996, que rechazó las pretensiones de la parte demandante respecto del acto de venta de fecha 11 de octubre de 1993, mediante el cual [redacted] transfirió 6 áreas y 29 centiáreas a [redacted], acogiendo parcialmente las conclusiones de [redacted], Faina Antonia e Irma Altagracia, de apellidos Campos Fernández y declarando válido ese acto. Asimismo, declaró nulo, en cuanto a esa parcela, el testamento de fecha 10 de octubre de 1964, otorgado por [redacted] a favor de [redacted], por carecer de derecho de propiedad sobre el inmueble. Del mismo modo, revocó la

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02547
Solicitud núm.: 3358234
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

resolución de fecha 11 de enero de 1995 que había determinado los herederos de [redacted], estableciendo que sus únicas herederas eran sus hijas [redacted], Faina Antonia e Irma Altagracia, todas de apellidos Campos Fernández, y reconociendo que el 50% de la parcela correspondía a [redacted] por haberla adquirido durante la comunidad legal de bienes. Finalmente, ordenó mantener vigente la carta constancia del certificado de título correspondiente, cancelar las cartas constancias expedidas a favor de las referidas herederas y emitir nuevas cartas constancias, otorgando 51 áreas, 4 centiáreas y 25.34 decímetros cuadrados con sus mejoras a [redacted], y 12 áreas y 81.33 centiáreas a cada una de las hijas Campos Fernández.

6. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted] e Irma [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 254 de fecha 27 de diciembre de 2004, que rechazó el recurso de apelación y confirmó, con modificaciones, la decisión núm. 1, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, de fecha 14 de octubre de 1996, en relación con la litis relativa a la parcela núm. 304, del Distrito Catastral núm. 11, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago.

7. No conforme con la decisión, [redacted] e Irma

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02547
Solicitud núm.: 3358234
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

[redacted] recurrieron en casación, dictando la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia la sentencia núm. 566, en fecha 4 de septiembre de 2020, la cual casó y envió el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste.

8. En ocasión del referido envío, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste dictó la sentencia núm. 2020-0166, de fecha 9 de diciembre de 2020, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"PARCELA NÚM. 304, DEL DISTRITO CATASTRAL NÚM. 11 DEL MUNICIPIO Y PROVINCIA SANTIAGO **PRIMERO**: Se rechaza en cuanto al fondo, el recurso de apelación, interpuesto por la señora, [redacted], a través de su abogado, [redacted], en contra de la sentencia número Uno (1), de fecha 14 de octubre del 1996, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, con relación a la Parcela número 304, del Distrito Catastral número 11 de Santiago de los Caballeros, por las razones expuestas en los motivos anteriores. **SEGUNDO**: Se rechazan parcialmente las conclusiones invocadas por los co-recurridos, [redacted], [redacted] y [redacted], a. través de sus abogadas, [redacted] y Damy [redacted], por los motivos que figuran anteriormente. **TERCERO:** Se acogen en todas sus partes las conclusiones de fondo invocadas por los recurridos, sucesores de los finados, [redacted] y [redacted], a través de su abogado, [redacted], en virtud de los motivos que figuran precedentemente. **CUARTO:** Se ordena a cargo de la Secretaría General de este Tribunal Superior de Tierras, el envío de esta

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02547
Solicitud núm.: 3358234
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

sentencia por ante el Registro de Títulos de Santiago, a los fines establecidos en el artículo 136, del Reglamento de Aplicación de la ley 108-05 de Registro Inmobiliario, así como también disponer el desglose de aquellas piezas que sean de interés de las partes que las hayan aportado, una vez la misma esté revestida de la fuerza ejecutoria. **QUINTO:** Se confirma en todas sus partes, la sentencia número Uno (1), de fecha 14 de octubre, de 1996, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, cuyo dispositivo dice textualmente así: "1.-ACOGE, parcialmente las conclusiones del LIC. [redacted], en representación de [redacted] y [redacted], por procedentes y bien fundadas; Rechazándolas en lo que respecta al acto de fecha 11 de octubre de 1993, del Notario de Santiago. LIC. [redacted], en el cual, [redacted], vende al LIC. [redacted], 6 As., 29 Cas., en la parcela 304 del [redacted]. 11 de Santiago; 2.- RECHAZAR, parcialmente, las conclusiones del LIC. [redacted], en representación de [redacted], FAHINA ANTONIA e IRMA [redacted], por improcedentes y mal fundadas, ACOGIENDOLA en lo que respecta a declarar valido el acto de venta mencionado en el numeral uno de este dispositivo; 3.- DECLARAR NULO y sin ningún efecto jurídico, en lo que respecta a la Parcela No.304 del [redacted]. 11 del Municipio de Santiago, el Testamento de fecha 10 de Octubre de 1964, Instrumentado por el Notario para el Municipio de Santiago, DR. [redacted], en el cual, [redacted], instituye como su legataria particular, a su esposa [redacted], por no ser dueño de esta parcela; 4.- REVOCAR, la Resolución de fecha 11 de Enero del 1995, que determino los herederos del finado [redacted], y que le concedió el 50% de esta parcela a la cónyuge superviviente, [redacted], como adquirida en comunidad; 5.- DECLARAR que los únicos herederos del SR. [redacted], son sus hijas: [redacted], procreada en su

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02547
Solicitud núm.: 3358234
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

primer matrimonio con MARIA CRESCENCIA BLANCO; FAHINA ANTONIA e IRMA [redacted], procreadas en su segundo matrimonio con [redacted]; DECLARANDO: que el 50% de esta parcela 304 del [redacted]. 11 de Santiago, le corresponde a MARIA CRESCENCIA BLANCO, por haberlo adquirido durante la vigencia de la comunidad legal que existió entre ella y [redacted]; 6.- DECLARAR: Que la única heredera de MARIA CRESCENCIA BLANCO, es su hija legitima, [redacted]; 7.- ORDENAR, a la Registradora de Títulos del Departamento de Santiago, que se mantenga con toda su validez, la Carta Constancia del Certificado de Título que ampara la parcela 304 del [redacted]. 11 de Santiago, expedida a favor del LIC. [redacted], y que lo ampara en 6 As., 29 Cas., dentro de esta parcela; 8.- ORDENAR, a dicha Registradora, la CANCELACION, de las Cartas Constancias expedidas a favor de los señores [redacted], FAHINA ANTONIA e IRMA [redacted], que les amparan los derechos del resto de dicha parcela, a fin de que sea expedidas nuevas Cartas que amparen estos derechos, de la siguiente forma y proporción: a) 51 As., 25.34 Cas., con sus mejoras, a favor de [redacted], dominicano, mayor de edad, casado, agricultor, domiciliado y residente en Monte Adentro, Licey. Santiago- EN COMUNIDAD CON SU ESPOSA; b) 12 As., 81.33 Cas., PARA CADA UNA de las señoras, FAHINA [redacted], e IRMA [redacted], y demás generales ignoradas, COMO BIENES PROPIOS" (sic).

III. Medios de casación

9. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Mala aplicación del Artículo 137 de la Ley No.1542, vigente para ese entonces (artículo 86 de la Ley No.108-05 del 23 de

marzo del 2005, GO. No.30316). **Segundo medio**: Desnaturalización de los hechos y falta de motivos (Violación a los artículos 141 y 142 de Código de Procedimiento Civil). **Tercer medio:** Violación al Artículo 69 de la Constitución que sanciona la falta de estatuir" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

10. Es necesario precisar, que estamos frente a un segundo recurso de casación. En ese sentido la Ley núm. 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley núm. 156-97, dispone en su artículo 15, lo siguiente: …En los casos de Recurso de Casación las diferentes Cámaras que componen la Suprema Corte de Justicia, tendrán facultad de conocer el primer recurso de casación sobre cualquier punto. Sin embargo, cuando se trate de un segundo Recurso de Casación relacionado con el mismo punto, será competencia de las cámaras reunidas de la Suprema Corte de Justicia, o sea, de la Suprema Corte de Justicia en pleno, el conocimiento de los mismos.

11. En ese tenor, tratándose en la especie de un segundo recurso de casación, esta sala procederá a determinar su competencia, previo a toda valoración sobre el medio que lo sustenta. En tal sentido, resulta útil 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

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02547
Solicitud núm.: 3358234
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

Departamento Noreste, para verificar si estamos en presencia de un segundo recurso de casación sobre el mismo punto de derecho.

12. La sentencia núm. 566, de fecha 4 de septiembre de 2013, dictada por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, dispuso la casación de la sentencia núm. 254 del 27 de diciembre de 2004, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, sobre la base de los motivos siguientes:

"…Considerando, que del estudio de la sentencia impugnada se deja entrever que la litis que iniciaron los señores [redacted] y [redacted] la hicieron bajo el fundamento de que la señora [redacted], de quien son descendientes, era la copropietaria de la Parcela núm. 304, del Distrito Catastral núm. 11, del Municipio y Provincia de Santiago, en comunidad de bienes con el finado [redacted] con quien estaba casada; que cuando culminó el proceso de saneamiento con la expedición del Decreto de Registro se hizo constar en el mismo, que el señor [redacted] estaba casado con su segunda esposa, señora [redacted]; pero, al establecer el Tribunal de Jurisdicción Original y así confirmarlo la Corte a-qua, que la comunidad del inmueble adjudicado objeto de la presente litis, era con la señora [redacted], por el hecho de que cuando inició el proceso de saneamiento dicho finado estaba casado con ésta, reivindicó la configuración de hechos anteriores al saneamiento, ya que reconoció derechos de comunidad de la referida señora, derechos que debieron ser invocados en el proceso de saneamiento, o en su defecto ser reclamados dentro del año previsto en el recurso excepcional de la revisión por causa de fraude, conforme el artículo 137 de la antigua Ley de Registro de Tierras núm. 1542; Ley aplicable en el presente caso por ser la que estaba vigente al momento;

por consiguiente, la decisión examinada viola el artículo anteriormente indicado, tal como lo han señalado las recurrentes en el medio que se examina; por consiguiente procede acoger su recurso y casar la sentencia impugnada, sin necesidad de ponderar el otro medio del recurso… "(sic).

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

"…11. Estableció además el juzgador a-qua en el conjunto de sus motivaciones que sustentan la sentencia impugnada, lo que sigue a continuación: "sin embargo, la sentencia de adjudicación de esta parcela, el juez apoderado no falló en ninguna de estas formas, pues solo se limitó a fallar a favor de [redacted], sin determinar, a quien le correspondía el 50% de la misma, si de la primera esposa si la segunda, o si se trataba de un bien propio; que el hecho de que la sentencia dijera que el señor [redacted] estaba casado con [redacted], no se desprende automáticamente, que ella sea la dueña del 50% por comunidad de bienes; que si el tribunal lo dijo así, no estaba mintiendo, porque era verdad que en el momento de la reclamación y al momento de la sentencia, el reclamante estaba casado con dicha señora, pero no expresó el Juez, que la misma era en comunidad con su actual esposa, [redacted], por lo que no se aplica el referido artículo 86 a este caso; en cuanto a la letra (f) en el sentido de que la demanda es extemporánea, por haber sido intentada pasado el plazo de un año previsto en el artículo 137 de la ley de Registro de Tierras, debemos advertir, que este plazo se refiere a las demandas en Revisión por Causa de Fraude, por ante el Tribunal Superior de Tierras, único tribunal competente para conocer de estas demandas; que este tribunal está conociendo un caso de litis sobre terreno registrado, y que sí puede ordenar la revocación de las decisiones del Tribunal Superior de Tierras, sin importar el plazo, ya que las mismas son sentencias de jurisdicción graciosas, que no adquieren la autoridad de la cosa juzgada…. **20.** Que al comprobar este

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02547
Solicitud núm.: 3358234
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

tribunal, que en el caso de la especie, el Juez de Jurisdicción Original hizo una correcta ponderación, apreciación y valoración de los hechos envueltos en el caso de la especie, e igualmente y de manera justa en el campo del derecho en toda su extensión al momento de estatuir sobre el objeto del apoderamiento, y que el concordar este órgano judicial de alzada en todas sus partes con el criterio de dicho juzgado, a-qua, en tal sentido, procede acoger en todas sus partes las conclusiones invocadas por los recurridos, sucesores de los finados, [redacted] y [redacted]…. También en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto por la señora [redacted]…" (sic).

14. 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 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. Del examen de los antecedentes procesales del caso arriba transcritos se advierte, que el primer recurso de casación interpuesto por [redacted] e Irma [redacted] fue acogido por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia mediante sentencia núm. 566, de fecha 4 de septiembre de 2013, al considerar que la decisión entonces impugnada desconocía el régimen jurídico establecido en el artículo 137 de la

antigua Ley núm. 1542 sobre Registro de Tierras, al reconocer derechos sustentados en hechos anteriores al saneamiento que debieron ser invocados durante ese procedimiento o mediante el recurso excepcional de revisión por causa de fraude dentro del plazo legalmente previsto. En esa ocasión, la corte de casación se pronunció expresamente sobre dicho punto de derecho y determinó que la sentencia recurrida había vulnerado las disposiciones del referido texto legal.

16. Asimismo, se verifica que en el presente recurso de casación, interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 2020-0166, de fecha 9 de diciembre de 2020, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, como tribunal de envío, la recurrente vuelve a cuestionar, como aspecto central de su impugnación, la aplicación e interpretación del citado artículo 137 de la Ley núm. 1542, sosteniendo que la jurisdicción de alzada reiteró los mismos fundamentos jurídicos que habían motivado la casación pronunciada por la Suprema Corte de Justicia en el año 2013. De esta manera, el examen de los medios propuestos revela la existencia de un segundo recurso de casación en el que se somete nuevamente a debate un punto de derecho previamente juzgado por esta alta corte, relativo a los efectos jurídicos del saneamiento y a la posibilidad de reivindicar derechos sustentados en hechos anteriores al registro definitivo del inmueble.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02547
Solicitud núm.: 3358234
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

17. Es oportuno señalar, que en la especie se trata de un recurso en el que existen medios mixtos; ya que, además del referido agravio, la recurrente formula otros medios de casación vinculados a alegadas desnaturalizaciones de los hechos, falta de motivación y omisión de estatuir. En tal virtud, el presente recurso contiene medios de naturaleza mixta, al combinar cuestionamientos relativos a un punto de derecho previamente examinado por la Suprema Corte de Justicia con agravios distintos introducidos por primera vez en esta nueva instancia casacional; en ese sentido, conforme con el criterio de las Sala Reunidas, en el caso de 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, la Salas Reunidas conservaran la competencia excepcional y exclusiva para conocer y fallar de manera íntegra el segundo recurso de casación así presentado*[1].

18. En consecuencia, al constatarse que uno de los medios principales del presente recurso se encuentra directamente relacionado con el mismo punto de derecho que fue objeto de decisión por esta Suprema Corte de Justicia en su sentencia núm. 566 de fecha 4 de septiembre de 2013, y verificarse además la formulación de medios adicionales de naturaleza distinta, procede declarar que la competencia para conocer y decidir el presente segundo recurso de

[1] SCJ, Salas Reunidas, sent. SCJ-SR-22-0001, 17 de febrero 2022, BJ. Inédito.

casación corresponde a las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con las disposiciones del artículo 15 de la Ley núm. 25-91, modificada por la Ley núm. 156-97, razón por la cual esta Tercera Sala se declara incompetente para conocer del mismo y ordenar la remisión del expediente al órgano jurisdiccional 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. 2020-0166, de fecha 9 de diciembre de 2020, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: Envía el expediente enunciado a Las Salas Reunidas de la

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02547
Solicitud núm.: 3358234
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

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, 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