
Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 28 de agosto de 2017.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Sucesores de José Balbuena
Abogados:	Licdos. Pablo R. Rodríguez A., Rafael Polanco González, Bienvenido A. Ledesma y Dr. Persiles Ayanes Pérez.
Recurridos:	Zunilda Balbuena Custodio y compartes.
Abogados:	Dra. Leyda Frías Rojas, Dr. José Polanco Florimón, Licdos. Ryan Andújar Peña, Manuel Guillermo Jhonson Bock, Rodolfo Arismendy Bueno King, Joselito de Aza Núñez y Licda. Marlenin Shenery Espinal.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, competente para conocer las materias de *tierras, laboral, contencioso-administrativo y contencioso-tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, miembros, asistidos de la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **20 de diciembre de 2019**, año 176° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por los sucesores de José Balbuena: Herminio Balbuena Ventura, Aura Balbuena Ventura, Caridad Balbuena Ventura de Reyes, Mario Balbuena Ventura, Félix Balbuena Ventura, Alejandro Balbuena Ventura, José (Serapio) Balbuena Ventura, Bienvenido Balbuena Ventura, Francisca Balbuena Ventura, Emilia Acosta Balbuena, Dominga Acosta Balbuena, Regina Acosta Balbuena, Fabiola Balbuena Hernández, Chun Balbuena Hernández, María Balbuena Hernández, Juan Balbuena Hernández, Fulgencio Balbuena Hernández, Rogelio Balbuena Echavarría y Domingo Balbuena Balbuena, contra la sentencia núm. 20170186, de fecha 28 de agosto de 2017, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 24 de octubre de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por los sucesores de José Balbuena: 1) Herminio Balbuena Ventura, 2) Aura Balbuena Ventura, 3) Caridad Balbuena Ventura de Reyes, 4) Mario Balbuena Ventura, 5) Félix Balbuena Ventura, 6) Alejandro Balbuena Ventura, 7) José (Serapio) Balbuena Ventura, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 065-0000488-9, 065-0005026-2, 065-0005025-4, 3051 serie 065, 065-0004517-7, 4492 serie 065, 026-0001882-7; 8) Bienvenido Balbuena Ventura; 9) Francisca Balbuena Ventura, provista de la cédula de identidad y electoral núm. 5003 serie 065; Francisca Balbuena Ventura, fallecida, representada por sus hijas 10) Emilia Acosta Balbuena, 11) Dominga Acosta Balbuena y 12) Regina Acosta Balbuena; 13) Fabiola Balbuena Hernández, 14) Chun Balbuena Hernández, 15) María Balbuena Hernández, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 065-0005515-4, 16) Juan Balbuena Hernández, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 065-0011204-7, 17) Fulgencio Balbuena Hernández, 18) Rogelio Balbuena Echavarría y 19) Domingo Balbuena Balbuena; todos domiciliados y residentes en la provincia Samaná; quienes tienen como abogados constituidos a los Lcdos. Pablo R. Rodríguez A., Rafael Polanco González y Bienvenido A. Ledesma y al Dr. Persiles Ayanes Pérez, con domicilio profesional, abierto en común, en la calle Danae núm. 64, sector Gascue, Santo Domingo, Distrito Nacional.

2. El emplazamiento del recurso a la parte recurrida Tomás Balbuena Bueno, Julia Balbuena Jones, Berky

Balbuena Mejía, Simeón Balbuena Bueno, Minerva Balbuena Rojas, Zunilda Balbuena Custodio y Facundo Encarnación, se realizó mediante acto núm. 1642/2017, de fecha 21 de noviembre de 2017, instrumentado por José Manuel Díaz Monción, alguacil ordinario de la Sexta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; acto núm. 955/2017, de fecha 24 de noviembre de 2017, instrumentado por Ángel DJ. López Gelabert, alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la provincia María Trinidad Sánchez; y acto núm. 675/2017, de fecha 27 de noviembre de 2017, instrumentado por Carlos A. Rodríguez H., alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná.

3. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 18 de diciembre de 2017 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por la parte correcurrida Zunilda Balbuena Custodio, Minerva Balbuena Rojas, Tomás Balbuena Bueno, Julia Balbuena Jones, Berky Balbuena Mejía, Mirella Balbuena, Facundo Encarnación de los Santos y Ramón Altagracia Ortiz Peña, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 065-0016868-4, 066-0019895-3, 065-0003737-6, 065-0001630-5, 065-0003739-2, 065-0004512-3, 066-0001731-0 y 001-0520577-7, domiciliados y residentes en las provincias Samaná y Santo Domingo; quienes tienen como abogados constituidos a los Lcdos. Ryan Andújar Peña, Manuel Guillermo Jhonson Bock, Marlenin Shenery Espinal y Rodolfo Arismendy Bueno King y a la Dra. Leyda Frías Rojas, dominicanos, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 056-0091196-9, 066-0015878-3, 001-1281852-1, 001-1493493-8 y 066-00056235-3, con estudio profesional, abierto en común, en la calle María Trinidad Sánchez núm. 2, municipio Santa Bárbara de Samaná, provincia Samaná.

4. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 2 de junio de 2018 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por los correcurridos Mercedes Mejía V., Adriana Devers Mejía y Mariana Devers Mejía, dominicanas, titulares de las cédulas de identidad y electorales núms. 065-0001885-5, 065-0016920-3 y 065-0000552-1, todas domiciliadas y residentes en la calle Reverendo Williams Jhonson, municipio Santa Bárbara de Samaná, quienes tienen como abogados constituidos al Lcdo. Joselito de Aza Núñez y al Dr. José Polanco Florimón, dominicanos, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 071-0024291-1 y 071-0006883-7, con estudio profesional, abierto en común, en la calle Hernán Cabral núm. 21, municipio Nagua, provincia María Trinidad Sánchez y domicilio *ad hoc* en la calle Leopoldo Navarro núm. 33, Plaza Jean Jorge, segundo nivel, apto. 2-B, sector Don Bosco, Santo Domingo, Distrito Nacional.

5. Mediante dictamen de fecha 20 de agosto de 2018, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República dictaminó el presente recurso, estableciendo que tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del presente recurso de casación.

6. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en sus atribuciones de *tierras*, en fecha 13 de marzo de 2019, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, presidente, Edgar Hernández Mejía y Robert C. Placencia Álvarez, asistidos de la secretaria y del ministerial, trámite que una vez concluido coloca el expediente en condiciones de ser decidido.

7. La actual conformación de los jueces de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, fue establecida mediante el acta núm. 06/2019, de fecha 11 de abril de 2019, dictada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia, de la manera siguiente: Manuel A. Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Rafael Vásquez Goico, Anselmo A. Bello Ferreras y Moisés Ferrer Landrón, jueces miembros.

II. Antecedentes

8. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en reintroducción de demanda de determinación de herederos, transferencia y revocación de resolución, incoada por Herminio Alejandro Balbuena Ventura, Caridad Balbuena Ventura, Mario Balbuena Ventura, Félix Balbuena Ventura, José (Serapio) Balbuena Ventura, Aura Balbuena Ventura, Francisca Balbuena Ventura, Fabiola Balbuena Hernández, Chun Balbuena Hernández, María Balbuena Hernández, Juan Balbuena Hernández, Fulgencio Balbuena Hernández, Domingo Balbuena Balbuena, Rogelio Balbuena Echavarría, José Balbuena Acosta, Joaquín Balbuena Acosta, Aquilino Balbuena, María Magdalena Balbuena, Julio Manuel Balbuena Moya e Israel Balbuena Moya, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción

Original del Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, dictó la sentencia núm. 2016-0133, de fecha 11 de febrero de 2016, cuyo dispositivo dispone textualmente lo siguiente:

PRIMERO: ACOGER, Como al efecto acoge la demanda como las conclusiones presentadas por la parte demandante señores HERMINIO ALEJANDRO, BIENVENIDO, CARIDAD, MARIO, FELIX, JOSÉ (SERAPIO), AURA Y FRANCISCA BALBUENA VENTURA; FABIOLA, CHUN, MARÍA, JUAN Y FULGENCIO BALBUENA HERNÁNDEZ; DOMINGO BALBUENA BALBUENA, ROGELIO BALBUENA ECHAVARRÍA, JOSÉ Y JOAQUÍN BALBUENA ACOSTA; AQUILINO, MARÍA MAGDALENA BOCK BALBUENA y JULIO MANUEL E ISRAEL BALBUENA MOYA; por conducto de sus abogados LICDOS. PABLO R. RODRÍGUEZ A., BIENVENIDO A. LEDESMA, RAFAEL POLANCO GONZÁLEZ, MIGUEL LEONARDO MOYA Y PERSILES AYANES PÉREZ, por los motivos antes expuestos en el curso de esta sentencia. **SEGUNDO:** RECHAZAR, Como al efecto rechaza las conclusiones presentadas por la parte Demandada señores TOMÁS BALBUENA BUENO, JULIA BALBUENA TORRES, hijos del finado PABLO BALBUENA; BERJY BALBUENA MEJÍA hija del finado LIRIO BALBUENA; MINERVA BALBUENA ROJAS hija del finado LUIS BALBUENA; ZUNILDA BALBUENA CUSTODIO, hija del finado LORENZO BALBUENA Y FACUNDO ENCARNACIÓN, por conducto de sus abogados LICDOS. RYAN ANDUJAR PEÑA, MANUEL GUILLERMO JHONSON BOCK Y RODOLFO A. BUENO KING, por improcedentes, mal fundada y carente de base legal, por los motivos antes expuestos en el cuerpo de esta sentencia. **TERCERO:** ORDENAR, al Registro de Títulos de Samaná, la cancelación de todos los certificados de títulos, expedidos a favor de los sucesores del nombrado JOSE RAMÓN BALBUENA, fallecido el 4 de abril de 1969, portador de la cedula de identificación personal numero 3352 serie 65, en virtud de la resolución que determino los herederos de este y ordeno la transferencia de la parcela No. 910 del D.C. No. 7 del municipio de Samaná, a favor de los mismos. **CUARTO:** ORDENAR, al Registro de Títulos de Samaná, la expedición de un nuevo certificado de titulo que ampare los derechos de sus legítimos propietarios sucesores del señor José Balbuena, portador de la cedula de identificación personal numero 678 serie 65. **QUINTO:** CONDENAR, al pago de las costas del procedimiento a los señores TOMÁS BALBUENA BUENO, JULIA BALBUENA TORRES, hijos del finado PABLO BALBUENA, BERJY BALBUENA MEJÍA hija del finado LIRIO BALBUENA, MINERVA BALBUENA ROJAS hija del finado LUIS BALBUENA; ZUNILDA BALBUENA CUSTODIO hija del finado LORENZO BALBUENA Y FACUNDO ENCARNACIÓN, en favor y provecho de los LICDOS. PABLO R. RODRÍGUEZ A., BIENVENIDO A. LEDESMA, RAFAEL POLANCO GONZÁLEZ, MIGUEL LEONARDO MOYA Y PERSILES AYANES PÉREZ, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad (sic).

9. La referida sentencia fue recurrida en apelación por Tomás Balbuena Bueno, Julia Balbuena Jones, Berky Balbuena Mejía, Simeón Balbuena Bueno, Minerva Balbuena Rojas, Zunilda Balbuena Custodio y Facundo Encarnación; y de manera incidental por María Balbuena, Ydalia Sulema Sepúlveda Balbuena, Luisa Edelmira Sepúlveda Balbuena, Rafael Arquímedes Sepúlveda Balbuena, Clara María Sepúlveda Balbuena y Luis Leopoldo Sepúlveda Peguero, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la sentencia núm. 20170186, de fecha 28 de agosto de 2017, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: Declara inadmisibile por autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada la instancia contentiva de reintroducción de demanda de determinación de herederos, transferencia y de revocación de resolución que ordena expedir nuevos duplicados del dueño por pérdida del anterior, litis sobre terrenos registrados en solicitud de revocación de la decisión No. 1 de Jurisdicción Original de fecha diecinueve (19) de Noviembre de mil novecientos ochenta y uno (1981), confirmada por el Tribunal Superior de Tierras el dieciséis (16) de Febrero de mil novecientos ochenta y dos (1982), suscrita por el DR. PÉRSILES AYANES PÉREZ MÉNDEZ y el LCDO. RAFAEL POLANCO GONZÁLEZ, quienes actúan en representación de los Sucesores de JOSÉ BALBUENA, SRES. FÉLIX, MARI, FRANCISCA, HERMINIO BALBUENA y Compartes, interpuesta el veintinueve (29) de Septiembre del dos mil catorce (2014), por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná y con ella las conclusiones incidentales planteadas por los recurrentes, SRES. TOMÁS BALBUENA BUENO y Compartes, vía sus Abogados en la Audiencia, celebrada el nueve (9) de Mayo del año dos mil diecisiete (2017), por las razones expuestas. **SEGUNDO:** Se compensan las costas (sic).

III. Medios de casación

10. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer medio:** Falsa o errónea interpretación y aplicación del principio de la cosa irrevocablemente juzgada; consecuentemente,

violación al derecho fundamental de propiedad. **Segundo medio:** Falta de contestación de nuestras conclusiones; violación al derecho de defensa” (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

11. En atención a la Constitución de la República, al artículo 9 de la Ley núm. 156-97 de fecha 10 de julio de 1997, que modificó la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, y el artículo 1 de la Ley núm. 3726-53 del 29 de diciembre de 1953 sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, esta Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

V. Incidentes del recurso

12. En su memorial de defensa la parte correcurrida sucesores de Agustín Devers Jiménez: Mercedes Mejía V., Adriana Devers Mejía y Mariana Devers Mejía, solicita de manera incidental, que se declare inadmisibile el recurso de casación por ser extemporáneo y ser violatorio del plazo prefijado por la ley.

13. Esta Tercera Sala procede en primer término a examinar el anterior pedimento con prioridad, atendiendo a un correcto orden procesal.

14. De conformidad con el artículo 5 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación (modificado por la Ley núm. 491-08 del 19 de diciembre de 2008), el plazo para recurrir en casación es de treinta (30) días a partir de la notificación de la sentencia; que en el expediente formado en ocasión del presente recurso se encuentra depositado el acto núm. 831/2017, instrumentado en fecha 25 de septiembre de 2017, por Gilberto D. Shepard, alguacil de estrado del Juzgado de la Instrucción del Distrito Judicial de Samaná, mediante el cual le fue notificada la sentencia ahora impugnada a la parte recurrida.

15. El plazo regular para la interposición del recurso vencía el 26 de octubre de 2017, el cual se extendía 5 días en razón de la distancia de 146.1 kms. existente entre el municipio Sánchez, lugar de domicilio de la parte recurrente y el Distrito Nacional, sede de la Suprema Corte de Justicia, por lo que el plazo vencía el 1 de noviembre de 2018. Que al ser interpuesto el recurso en fecha 24 de octubre de 2016, se encontraba dentro del plazo de ley, por lo que se rechaza el incidente presentado y se procede a *examinar el medio del recurso*.

16. Para apuntalar su primer medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en errónea interpretación y aplicación del principio de la cosa irrevocablemente juzgada y, consecuentemente, en violación al derecho fundamental de propiedad, al no constatar que los hoy recurrentes Herminio Balbuena Ventura y compartes no figuraron como partes en la decisión núm. 0544-2012-000593, de fecha 30 de octubre de 2012, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, ni en la sentencia núm. 2014-0078, de fecha 27 de mayo de 2014, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste; que dichas sentencias fueron dictadas en virtud de las instancias incoadas por Saturnino Bois, Juan Francisco Ribota del Bois, Estala Jones, Félix Balbuena, Gregorio Balbuena, Herminia Balbuena, Juan Balbuena, José Francisco de la Cruz y Florindo Balbuena, cuyas pretensiones fueron declaradas inadmisibles, por no probar su calidad para actuar; que las personas que participaron en los citados procesos notificaron a los sucesores de José Balbuena, por primera vez en grado de apelación, lo que produjo que los abogados de la sucesión comparecieran ante el tribunal apoderado a solicitar la inadmisibilidad de esas demandas, por falta de calidad para reclamar derechos en la parcela núm. 910 del D.C. 7, municipio y provincia Samaná; que luego de la declaratoria de inadmisibilidad, los referidos demandantes solicitaron una certificación de la Suprema Corte de Justicia, con el fin de establecer que la decisión núm. 2014-0078, adquirió el carácter de la cosa juzgada por no haber sido recurrida en casación; que a la hoy parte recurrente no le correspondía incoar recurso de casación alguno, toda vez que no fue parte en aquel proceso ni fueron afectados sus intereses; que el propósito del proceso anterior y el actual son totalmente diferentes, por lo que el tribunal *a quo* hizo una falsa interpretación y aplicación de las disposiciones del artículo 1351 del Código Civil, sobre la autoridad de la cosa juzgada.

17. La valoración del medio de casación requiere referirnos a las incidencias originadas en el proceso ante la

jurisdicción de fondo, establecidas en la sentencia impugnada y del expediente formado con ocasión del presente recurso de casación: a) que en virtud del decreto de registro núm. 65-175, de fecha 12 de febrero de 1960, fue inscrito el derecho de propiedad de la parcela núm. 910, D.C. 7, municipio y provincia Samaná, a favor de José Balbuena; b) que mediante resolución de fecha 11 de abril de 1980, fue ordenada la expedición de un nuevo duplicado por pérdida del anterior, a solicitud de los sucesores de José Ramón Balbuena, quienes posteriormente fueron determinados mediante la decisión núm. 1 de Jurisdicción Original de fecha 19 del mes de noviembre de 1981, confirmada por el Tribunal Superior de Tierras el 16 de febrero de 1982; c) que luego de varias demandas en inclusión de derechos y revocación de determinación de herederos, fueron dictadas sendas decisiones bajo el amparo de la Ley núm. 1542-47 del año 1947, siendo una de las más recientes la decisión núm. 28, de fecha 8 de diciembre de 2005, por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, que ordenó un nuevo juicio; d) con ocasión de las instancias contentivas de litis sobre derechos registrados incoada por Agustín Devers Jiménez, en solicitud de inclusión de herederos de los sucesores de Fermina Balbuena del Bois, determinación de herederos de Lorenzo Balbuena y de demanda en prescripción de acción, incoada por José Francisco de la Cruz y Florindo Balbuena, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná dictó la sentencia núm. 05442012000593, de fecha 23 de octubre de 2012, rechazando las referidas demandas; e) que no conforme con el fallo, Saturnino del Bois y Juan Francisco del Bois interpusieron un recurso de apelación, siendo confirmada la sentencia impugnada, por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, mediante la sentencia núm. 2014-0078, de fecha 27 de mayo de 2014; f) que posteriormente, Herminio Balbuena Ventura y compartes, en calidad de sucesores de José Balbuena, interpusieron una demanda en reintroducción de determinación de herederos, transferencia y revocación de la resolución que ordenó expedición de duplicado por pérdida, contra los sucesores de José Ramón Balbuena, por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez, la cual fue acogida mediante sentencia núm. 2016-0133, de fecha 11 de febrero de 2016; g) que no conforme con el fallo, Tomás Balbuena Bueno, Julia Balbuena Jones, Berky Balbuena Mejía, Simeón Balbuena Bueno, Minerva Balbuena Rojas, Zunilda Balbuena Custodio y Facundo Encarnación, interpusieron un recurso de apelación, por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, siendo declarada la inadmisibilidad de la demanda por la cosa irrevocablemente juzgada, mediante sentencia núm. 20170186, de fecha 28 de agosto de 2017; fallo ahora impugnado mediante el presente recurso de casación.

18. Para fundamentar su decisión el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

(4) Previo valoración del recurso de apelación los medios de defensa que le sustentan así como los agravios argüidos por razones de prioridad este Tribunal se referirá de manera inicial a las conclusiones incidentales planteadas por los LICDOS. RODOLFO A. BUENO KING y RYAN ANDÚJAR PEÑA, MANUEL GUILLERMO JOHNSON BOCK y la DRA. LEYDA FRÍAS ROJAS, quienes representan a los SRES. TOMÁS BALBUENA BUENO y Compartes, quienes solicitaron declarar la inadmisibilidad de la reintroducción de la litis mediante una nueva acción de los hoy recurridos denominada renovación de instancia de determinación de herederos, transferencia y de revocación de resolución que ordena expedir nuevos duplicados del dueño por pérdida del anterior, litis sobre terrenos registrados en solicitud de revocación de la decisión No. 1 de Jurisdicción Original de fecha diecinueve (19) del mes de Noviembre de mil novecientos ochenta y uno (1981), confirmada por el Tribunal Superior de Tierras el dieciséis (16) de Febrero de mil novecientos ochenta y dos (1982), suscrita por el DR. PERSILES AYANES PÉREZ MÉNDEZ y el LICDO. RAFAEL POLANCO GONZÁLEZ, quienes actúan en representación de los Sucesores de JOSÉ BALBUENA SEÑORES FÉLIX, MARI, FRANCISCA, HERMINIO BALBUENA y Compartes interpuesta el veintinueve (29) de septiembre del dos mil catorce (2014), por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, en razón de autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, ya que existe la sentencia 20140078, dictada el veintisiete (27) de Mayo del dos mil catorce (2014), por este Tribunal Superior de Tierras que declaró inadmisibile la acción de los hoy recurridos y la misma no fue recurrida en casación. Conclusiones que fueron opuestas por los demandados en incidente hoy recurridos (...) De lo anteriormente expuesto se colige que la sentencia No. 78 descrita, adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada y del estudio y ponderación de todo cuanto se ha detallado este tribunal es de criterio que ciertamente en el caso de la especie concurre la inadmisibilidad fundamentada en la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada que plantearán los señores Tomás Balbuena Bueno y compartes a

través de sus abogados; ya que si bien es cierto que en esta ocasión participan en el proceso algunas personas con identidad física distinta lo que importa realmente en el caso de la especie es la titularidad de la relación jurídica que es la misma y además se trata del mismo objeto y la misma causa de lo que se desprende que existe el motivo de cosa juzgada material que no es más que aquella que implica la inatacabilidad de un resultado procesal mediante el inicio de un nuevo juicio, al cerrarse toda posibilidad de que se emita una decisión que se contradiga o se oponga lo antes dictado. Por otra parte al concurrir identidad de objeto, causa y de algunas de las partes en este caso causahabientes y o herederos no puede aperturarse la misma causa por el principio de seguridad jurídica, ya que la autoridad de cosa juzgada pone un límite a la revisión del proceso y a las relaciones que se han constituido o declarado y por demás se manifiesta el principio non bis in dem, en tal sentido procede declarar inadmisibles instancia contentiva de reintroducción de demanda de determinación de herederos, transferencia y de revocación de resolución que ordena expedir nuevos duplicados del dueño por pérdida del anterior, Litis Sobre Terrenos Registrados en solicitud de revocación de la decisión No. 1 de Jurisdicción Original de fecha diecinueve (19) del mes de Noviembre de mil novecientos ochenta y uno (1981), confirmada por el Tribunal Superior de Tierras el dieciséis (16) de Febrero de mil novecientos ochenta y dos (1982), suscrita por el DR. PERSILES AYANES PÉREZ MÉNDEZ y el LICDO. RAFAEL POLANCO GONZÁLEZ, quienes actúan en representación de los Sucesores de JOSÉ BALBUENA SEÑORES FÉLIX, MARI, FRANCISCA, HERMINIO BALBUENA y compartes interpuesta el veintinueve (29) de Septiembre del dos mil catorce (2014), por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná por efecto devolutivo del recurso de apelación” (sic).

19. La sentencia impugnada pone de relieve que para acoger las conclusiones incidentales de cosa irrevocablemente juzgada planteadas por la parte recurrida y con ello declarar la inadmisibilidad de la demanda original, el tribunal *a quo* concluyó que se trataba de una cuestión que ya había sido juzgada y resuelta por sentencias anteriores, luego de establecer que se trataba del mismo objeto y la misma causa, entendiendo que se procuraba volver a decidir sobre los mismos derechos sucesorales y respecto del mismo inmueble; al mismo tiempo indicó que no obstante, no se configuraba la identidad de partes, pues los demandantes eran de nombres distintos, las reclamaciones provenían de la misma relación jurídica, esto es, que se referían a los mismos derechos sucesorales.

20. Es de principio que para que exista autoridad de cosa juzgada se requiere, entre otras condiciones, que la demanda sea entre las mismas partes y formada por ellas o en contra de ellas en la misma calidad; lo que constituye el verdadero alcance del artículo 1351 del Código Civil, del cual se extrae la regla de las tres identidades que necesariamente deben coincidir para que exista la autoridad de la cosa juzgada, es decir: identidad de partes, identidad de objeto e identidad de causa.

21. Que ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia que la autoridad de la cosa juzgada en la decisión que ha intervenido en un proceso se impone a la decisión por intervenir en otro proceso cuando existe identidad de objeto, de causa y de partes entre ambos procesos; que no pueden ser considerados como partes en un caso aquellos que no han figurado personalmente, ni representados en el juicio, ya sea como demandantes o como demandados.

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 José Balbuena, 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 José Ramón Balbuena 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.

24. Todo lo antes expuesto revela, que el tribunal *a quo* al pronunciar la inadmisibilidad del asunto pretendido por los actuales recurrentes por derivarse de un asunto que había adquirido la autoridad de la cosa juzgada material, tomando en cuenta las circunstancias jurídicas ya planteadas, incurrió en una incorrecta aplicación del artículo 1351 del Código Civil y, en consecuencia, procede acoger el medio de casación propuesto y casar la sentencia impugnada, sin necesidad de examinar el segundo medio planteado.

25. Al tenor del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, cuando la sentencia es casada por una falta procesal a cargo de los jueces, tal y como ocurre en el presente caso, las costas pueden ser compensadas.

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 con base en los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: CASA la sentencia núm. 20170186, de fecha 28 de agosto de 2017, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, en las mismas atribuciones.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico. César José García Lucas. Secretario General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretario General, que certifico.