REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0269-14-00279
Solicitud núm.: 2024-R0603837
Recurrente: Neurocirugía del Caribe, C. por A. y Real Care, SRL.
Recurrido: Acero El Águila, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-1423

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, 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 **30 de mayo de 2025**, años 182° de la Independencia y 162° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por las sociedades Neurocirugía del Caribe, C. por A., y Real Care, SRL. contra la sentencia núm. 202400982 de fecha 31 de julio de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0269-14-00279
Solicitud núm.: 2024-R0603837
Recurrente: Neurocirugía del Caribe, C. por A. y Real Care, SRL.
Recurrido: Acero El Águila, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 10 de octubre de 2024 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted], [redacted] y el Dr. [redacted], actuando como abogados constituidos de las sociedades Neurocirugía del Caribe, C. por A., y Real Care, SRL.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la sociedad comercial Acero El Águila, SRL., representada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 25 de octubre de 2024 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted] y [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad por simulación de venta de inmueble en relación con los solares núms. 8, 9 y 10, manzana núm. 298, Distrito Catastral núm. 1, municipio San Felipe de Puerto Plata, provincia Puerto Plata, incoada por la sociedad comercial Acero El Águila, SRL. contra las sociedades comerciales Neurocirugía del Caribe, C.

por A., y Real Care, SRL., el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata dictó la sentencia núm. 0269-22-00638 de fecha 29 de noviembre de 2022, que acogió la litis, declaró simulado el acto de venta de fecha 22 de enero de 2009 suscrito entre las sociedades comerciales Neurocirugía del Caribe C. por A., y Real Care, SRL., y, en consecuencia, ordenó al Registro de Títulos de Puerto Plata realizar las actuaciones de lugar.

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por las sociedades Neurocirugía del Caribe, C. por A., y Real Care, SRL., dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202400982 de fecha 31 de julio de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"PRIMERO: En cuanto al fondo, RECHAZA el recurso de apelación de fecha 14 de abril del 2023 interpuesto por las compañías NEUROCIRUGÍA DEL CARIBE, C. por A., y REAL CARE, S.R.L.; quienes tienen como abogados constituidos y apoderados especiales a los Licdos, [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y el doctor [redacted]; contra de la Sentencia No. 0269-22-00638 de fecha 29 de noviembre del 2022, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata, respecto a los Solares 8, 9 y 10, Manzana 298, del Distrito Catastral 1, del municipio y provincia de Puerto Plata, en consecuencia confirma la sentencia recurrida en todas sus partes, por los motivos expuestos anteriormente. **SEGUNDO:** Condena al pago de las costas a la parte recurrente con distracción en provecho y a favor de los

licenciados [redacted] y [redacted], quienes afirman haberla avanzado en su mayor parte o totalidad"(sic).

III. Medio de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único medio:** Inaplicación del test de la debida motivación establecido. Violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

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

V. Incidente

En cuanto a la inadmisibilidad del recurso de casación por falta de interés casacional

7. En su memorial de defensa la parte recurrida sociedad comercial Acero El Águila, SRL., solicita, de manera principal, que se declare inadmisible el recurso de casación por no encontrarse revestido de interés casacional conforme al artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23.

8. Como el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, procede examinarlo con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

9. Es menester indicar que *la noción de interés casacional está llamada a trascender los intereses particulares de los actores privados involucrados en la litis y a erigirse en un ente de equilibrio, de riguroso orden público procesal y de canalización de objetivos impostergables del estado de derecho, como ocurre, por ejemplo, con la salvaguarda del debido proceso, la uniformidad coherente de la administración de justicia o la necesidad de uniformar posiciones encontradas entre los diferentes tribunales del sistema*[1].

10. De igual modo, el interés casacional como institución procesal reviste 3 vertientes*: en primer lugar, el denominado objetivo que se encuentra tasado en el ámbito del artículo 10.3 literales a), b) y c) de la ley que regula la materia. Igualmente existe el interés casacional presunto aplicable a un conjunto de materias en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa. Nos referimos a las materias señaladas en el numeral 1 del artículo 10, las cuales son las siguientes: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias*

[1] Ley 2-23, sobre Recurso de Casación, del 17 de enero 2023, considerando sexto.

extranjeras, competencia de los tribunales. En ese mismo contexto se encuentra lo relativo al embargo inmobiliario, así como la situación que concierna a una cuestión de constitucionalidad juzgada por la jurisdicción de alzada de donde provenga la sentencia impugnada. Igualmente, ha lugar a retener interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción sustantiva o procesal, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley[2].

11. De manera que, *la naturaleza y esencia del interés casacional en su examen de validación normativo de legitimización son distintas y están, consecuentemente, por encima del interés individual de las partes por tratarse de un mecanismo de afianzamiento de las estructuras judiciales como fortaleza institucional del proceso y del Estado de derecho, lo cual ha sido reconocido de manera sistemática en el derecho comparado, tanto por las jurisdicciones constitucionales como las de control del derecho de los tratados y de las demás convenciones*[3].

12. Conviene destacar que *la infracción procesal se define conceptualmente como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter adjetivo o procesal, en lo concerniente a cuestiones como lo relativo a la omisión de estatuir, a la falta de motivación, aspectos de competencia, ya sea funcional o en razón de la materia, así como en vulneraciones de orden sustancial de forma y de fondo, propias de las normas*

[2] SCJ, Primera Sala, sent. núm. SCJ-PS-23-2043, 29 de septiembre 2023, BJ. 1354.
[3] SCJ, Primera Sala, sent. núm. SCJ-PS-23-1911, de 31 de agosto 2023, BJ. 1353.

procesales o de orden material que correspondía a los jueces su aplicación u observancia[4].

13. En ese sentido, esta Tercera Sala ha advertido que en su único medio de casación la parte recurrente alega que el tribunal *a quo* incurrió en los vicios de omisión de estatuir al no pronunciarse sobre la solicitud de revocación de la sentencia impugnada basada en los argumentos de derecho planteados, y de falta de motivación al no exponer fundamentos que justifiquen el fallo dictado; de ahí que al tratarse de un medio sustentado en la noción de infracciones procesales este debe ser valorado de forma directa sin que sea necesario acudir al denominado examen de admisibilidad previa que consagra el ordenamiento jurídico, en tanto que se trata de situaciones que corresponden al interés casacional presunto según resulta del artículo 12 de la referida ley de casación, por lo que se desestima el referido incidente propuesto *y se procede al examen del medio de casación que sustenta el recurso*.

14. Para apuntalar su único medio de casación, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* omitió referirse a las conclusiones planteadas con el propósito de demostrar la improcedencia de la declaratoria de simulación del acto de venta cuestionado y que en consecuencia, la sentencia

[4] SCJ, Primera Sala, sent. núm. SCJ-PS-23-1911, de 31 de agosto 2023, BJ. 1353.

de primer grado debía ser revocada; asimismo, que la alzada incurrió en el vicio de insuficiencia de motivos, al no indicar de forma precisa cómo llegaron a la conclusión de que los socios accionistas de las exponentes se confabularon, para determinar lógicamente la intención maligna de simular un negocio con la única finalidad de sustraer los inmuebles del patrimonio de Neurocirugía del Caribe, C. por A. para evitar que la recurrida cobrara un alegado crédito; finalmente alega que el tribunal *a quo* incurrió en el vicio de falta de motivos, al no explicar suficiente y adecuadamente el rechazo pronunciado ni detallar los elementos probatorios que retuvo para establecer la improcedencia del recurso.

15. La valoración del único medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso en el tribunal *a quo*, derivadas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que en fecha 4 de noviembre de 2008 la sociedad comercial Acero El Águila, SRL. incoó contra la sociedad comercial Neurocirugía del Caribe, C. por A. una demanda en ejecución de contrato, responsabilidad y pago de trabajo realizado y solicitud de autorización para trabar medidas conservatorias, siendo decidida mediante la sentencia núm. 627-2013-00152 de fecha 27 de diciembre de 2013 dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata,

Exp. núm.: 0269-14-00279
Solicitud núm.: 2024-R0603837
Recurrente: Neurocirugía del Caribe, C. por A. y Real Care, SRL.
Recurrido: Acero El Águila, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

que condenó a la parte demandada al pago de la suma de RD$7,484,408.87; b) que durante el transcurso del referido proceso civil, la sociedad comercial Neurocirugía del Caribe, C. por A. vendió mediante acto de fecha 22 de enero de 2009 a la sociedad comercial Real Care, SRL., los solares núms. 8, 9 y 10, manzana 298, Distrito Catastral núm. 1, municipio San Felipe de Puerto Plata, provincia Puerto Plata; c) que en consecuencia, la sociedad comercial Acero El Águila, SRL. incoó una litis sobre derechos registrados en nulidad por simulación de venta de inmueble contra las sociedades comerciales Neurocirugía del Caribe, C. por A., y Real Care, SRL., resultando apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata; d) que el indicado tribunal dictó la sentencia núm. 0269-22-00638 de fecha 29 de noviembre de 2022, que acogió la litis, declaró simulado el acto de venta de fecha 22 de enero de 2009 y en consecuencia, ordenó al Registro de Títulos de Puerto Plata la cancelación de los certificados de títulos expedidos en favor de la sociedad comercial Real Care, SRL., disponiendo que fueran emitidos en favor de la sociedad comercial Neurocirugía del Caribe, C. por A., apoyando su decisión en síntesis, en la comprobación de que el acto de venta constituía un negocio jurídico ficticio llevado a cabo en perjuicio de la actual parte recurrida; e) dicha decisión fue recurrida en apelación por las sociedades comerciales Neurocirugía del Caribe, C. por A.,

y Real Care, SRL., que en apoyo de su recurso argumentaron en esencia, que no fue probado el carácter jurídico encubierto ni la existencia de mala fe en la suscripción del contrato de venta cuestionado ya que dicha transacción fue realizada conforme con el principio de autonomía de la voluntad; que no puede inferirse dolo del hecho de que el acto de venta haya sido firmado por un mismo representante para ambas partes ni del hecho de que ambas sociedades compartieran accionistas y socios, así como tampoco del hecho de que la compradora se encontrara en proceso de formación al momento de la operación; mientras que la parte recurrida Acero El Águila, SRL. solicitó el rechazo del recurso por improcedente, mal fundado y carente de base legal.

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

"15. Que este Tribunal Superior de Tierras, del estudio y ponderación de los elementos probatorios que obran en el expediente ha podido establecer los hechos y circunstancias siguientes: a) Que la compañía REAL CARE, S.R.L. figura como propietaria de los Solares 8, 9 y 10, Manzana 298 del Distrito Catastral 1 del municipio y provincia Puerto Plata, con áreas de 597.60, 609.71 y 698.95 metros cuadrados, respectivamente, adquiridos mediante acto de venta de fecha 22 de enero del 2009, con firmas legalizadas por el licenciado [redacted], notario público del municipio de Puerto Plata, inscrito en el Registro de Títulos de Puerto Plata en fecha 19 de agosto del 2009, otorgado por la razón social NEUROCIRUGÍA DEL CARIBE, C. POR

Exp. núm.: 0269-14-00279
Solicitud núm.: 2024-R0603837
Recurrente: Neurocirugía del Caribe, C. por A. y Real Care, SRL.
Recurrido: Acero El Águila, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

A., amparados en los certificados de Título Matrículas [redacted], [redacted] y [redacted], respectivamente, conforme se comprueba mediante la certificación expedida por el Registro de Títulos de Puerto Plata en fecha 29 de octubre del 2012 b) Ambas partes, hoy recurrente y recurrida en fecha 7 de septiembre del 2007 suscribieron un contrato para la construcción de la obra denominada Centro Médico Cabarete sobre los indicados inmuebles. Dentro de las obligaciones establecidas en este acto se encuentran el tiempo de ejecución de la edificación en un plazo de 7 meses, y la forma del pago por concepto de la construcción.- c) Posteriormente, en fecha 4 de noviembre del 2008 la parte demandante, hoy recurrida interpuso una demanda en ejecución de contrato, responsabilidad y pago de trabajo realizado y solicitud de autorización para trabar medidas conservatorias para el cobro de un monto de RD$ 11,000,000.00, por ante la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Puerto Plata, en razón de los atrasos en los pagos establecidos en dicho contrato; dichos pedimentos fueron decididos mediante la sentencia No.00589-2011 dictada en fecha 9 de agosto del 2011, la cual fue recurrida por ante la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata, la cual acogió el recurso interpuesto y revocó en todas sus partes la decisión de primer grado mediante la sentencia No. 627-2013-00152, de fecha 27 de diciembre del 2013, condenando a la hoy a Neurocirugía del Caribe C por A, al pago de la suma de RD$7,484,408.87 en favor de la hoy recurrida, siendo esta última decisión recurrida en casación por la parte hoy recurrente y rechazado dicho recurso mediante la Sentencia No.0533/2021, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia en fecha 24 de marzo del 2021, convirtiéndose en firme la decisión de segundo grado.- d) La sociedad Neurocirugía del Caribe C por A, en fecha 5 de enero del 2009 celebró una asamblea general extraordinaria mediante la cual se acordó la venta de los inmuebles hoy en litis a la sociedad Real Care S.R.L. De la lectura de dicho documento se

Exp. núm.: 0269-14-00279
Solicitud núm.: 2024-R0603837
Recurrente: Neurocirugía del Caribe, C. por A. y Real Care, SRL.
Recurrido: Acero El Águila, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

observa que los accionistas presentes en esta asamblea fueron los señores [redacted], Mari Jo Reinhart, Alida Spitale, [redacted] D"Amatto, Invertfan, S. A. representada por [redacted]. e) Esta operación de venta fue concretizada en fecha 22 de enero del 2009, por acto con firmas legalizadas por el licenciado [redacted], notario público del municipio de Puerto Plata, suscrito por el señor [redacted], en representación, tanto de la vendedora como de la compradora, por la suma de RD$7,000,000.00. En esta misma fecha fue levantada el acta constitutiva de la compañía Real Care S.R.L., de cuya lectura se advierte que quienes suscriben la misma son los señores [redacted], Mari Jo Reinhart, Alida Spitale, [redacted] D'Amatto, Beyond Therapies Inc, S. A., representada por [redacted], quien también actúa por sí; Arden Juma y [redacted].- f) En el expediente figura un informe de peritaje realizado en fecha 25 de marzo del 2010 por los arquitectos [redacted], [redacted] y [redacted], respecto a la construcción, cuya valuación ascendía a la suma de RD$32,701,220.42. 16. La Suprema Corte de Justicia ha establecido el criterio sobre la demanda en simulación incoada en contra de actos jurídicos que involucran terrenos registrados, lo siguiente: "En materia de derechos registrados, la prueba de la simulación no debe descansar solo en testimonios y presunciones, sino por medios de prueba idóneos, máxime cuando se pretende demostrar una simulación respecto de una persona que no ha formado parte de la convención". 17. En el presente caso tenemos que dos meses después de la interposición de la demanda en ejecución de contrato, responsabilidad y pago de trabajo realizado y solicitud de autorización para trabar medidas conservatorias (4 de noviembre del 2008) interpuesta por la hoy parte recurrida ante la Cámara Civil del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata en contra de la parte recurrente, esta

última celebra una asamblea general extraordinaria (5 de enero del 2009, registrada ante la Cámara de Comercio y Producción de Puerto Plata en fecha 5 de agosto del 2009) mediante la cual se autoriza la venta de los inmuebles envueltos en esta litis en favor de la compañía Real Care, S.R.L., esta última en ese entonces en proceso de formación, cuyo Registro Mercantil fue emitido en fecha 10 de diciembre del 2010.- La operación de venta se concretizó en fecha 22 de enero del 2009, misma fecha en que fue levantada el acta constitutiva de la compañía compradora. Ambas compañías Neurocirugía del Caribe C por A y Real Care SRL tienen en común los mismos socios, los cuales son mayoritarios en esta última, a excepción de Beyond Therapies Inc, S. A., Arden Juma y [redacted], portadores de una acción cada uno. En el acto de venta antes señalado la vendedora y la compradora se encuentran representadas por el señor [redacted]. Esta venta fue pactada en la suma de RD$7,000,000.00; respecto al monto de la venta, cabe destacar que de acuerdo al informe de fecha 25 de marzo del 2010, antes descrito rendido para fines de valuación y su ponderación en el proceso civil ordinario se estableció que tan solo el valor del contrato para la construcción de las mejoras dentro de estos inmuebles, ascendía a la suma de RD$22,207,486.00.- 18. La acción en declaratoria de simulación tiene lugar cuando se encubre el carácter jurídico de un acto bajo la apariencia de otro, o cuando por él se transfieren derechos a personas interpuestas, que no son para quienes en realidad se constituyen o transmiten; en este caso sólo tiene existencia aparente, es decir, cuando las partes en realidad no han querido celebrar ningún contrato, desean la declaración y no sus consecuencias; esto ocurre cuando un deudor para sustraer los bienes de sus acreedores, los vende a una persona que se encarga de conservarlos. También ha indicado la Suprema Corte de Justicia "que los jueces gozan de un poder soberano para establecer la existencia de la simulación, lo que escapa al control de casación, que solo pueden ser censurado por la vía casacional si los jueces del fondo no

establecieron los elementos característicos de fraude o si los documentos y los hechos que examinaron fueron desvirtuados para establecer un fraude". (Sentencia No.72 de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, del 5 de Junio de 2013). 19. En la especie, por las actuaciones antes descritas las cuales fueron llevadas a cabo ante la presencia de un compromiso adquirido mediante un contrato, la existencia de una demanda respecto a la cual fue dictada una sentencia condenatoria contra la parte demandada que pudo haber suscitado la inscripción de una hipoteca judicial provisional; el acto de venta otorgado por la compañía NEUROCIRUGIA DE CARIBE C. POR A. a favor de la entidad REAL CARE, S.R.L. es un acto simulado por ser llevado a cabo en perjuicio de la razón social ACERO EL AGUILA, S.A., conforme ha quedado comprobado mediante la documentación aportada y los hechos antes expuestos.- 20. Por lo que, en definitiva, la Jueza de Jurisdicción Original hizo una buena apreciación de los hechos y una correcta aplicación del derecho; en consecuencia, procede confirmar en todas sus partes la Sentencia No. 0269-22-00638 de fecha 29 de noviembre del 2022, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata" (sic).

17. Del análisis de la sentencia impugnada se verifica que para el tribunal *a quo* decidir como lo hizo, valoró por un lado, los hechos y comportamientos atribuidos a la actual parte recurrente a partir de la existencia de una demanda civil que terminó con una sentencia condenatoria en su contra, comprobando que la sociedad comercial Neurocirugía del Caribe C. por A. celebró en fecha 5 de enero de 2009 una asamblea general extraordinaria mediante la cual autorizó la venta de los inmuebles objeto de litis en favor de

la sociedad comercial Real Care, SRL., la cual se encontraba en proceso de formación, y que posteriormente, en fecha 22 de enero de 2009 se concretó la transacción cuestionada, coincidiendo con la fecha de constitución de la sociedad compradora, destacando además que ambas partes compartían los mismos socios y accionistas; y por otro lado, tomó en cuenta el informe de peritaje de fecha 25 de marzo de 2010, en el que se estableció que los inmuebles objeto de la venta estaban valorados en la suma total de RD$32,701,220.42, mientras que la transacción fue pactada por un monto significativamente inferior ascendente a RD$7,000,000.00, circunstancias que llevaron a la alzada a concluir que la transacción se trató de una simulación realizada en perjuicio de la actual parte recurrida.

18. En cuanto al alegato de que el tribunal *a quo* no se refirió a las conclusiones formuladas por la actual parte recurrente para sustentar su pretensión de revocar de la sentencia dictada por el tribunal de primer grado, contrario a lo denunciado, del análisis de la sentencia impugnada se verifica que la alzada sí examinó dichos planteamientos, en tanto que se refirió a estos como parte de los fundamentos del recurso de apelación. No obstante, tras realizar una valoración de los hechos y documentos de la causa, el tribunal *a quo* concluyó que se encontraban reunidos los elementos que demostraban la simulación

de la transacción cuestionada, razón por la cual consideró correcta en derecho la decisión del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata, procediendo en consecuencia a confirmarla; de ahí que resulta evidente que al emitir su fallo, la alzada dio respuesta a todos los argumentos propuestos por la parte recurrente en su recurso de apelación, razón por la cual procede desestimar este aspecto del medio.

19. En cuanto a la alegada falta de motivación, vicio que se configura *cuando los motivos que justifican la sentencia no permiten comprobar si los elementos de hecho y de derecho necesarios para la correcta aplicación de la ley se encuentran presentes en la decisión*[5], es preciso señalar que los Tribunales de Tierras son jurisdicciones especiales regidas por la ley que los creó, conjuntamente con sus reglamentos; que los requisitos establecidos por el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil quedaron incorporados o subsumidos en el artículo 98 de la Resolución núm. 787-2022 que establece el Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, el cual fija el requisito de la motivación de las sentencias dictadas ante esa jurisdicción.

20. En esas atenciones, ha sido juzgado por esta alta corte que *los jueces de fondo gozan de un poder soberano de apreciación para decidir si en una operación o*

[5] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 2, 12 de diciembre 2012, BJ. 1225.

acto determinado existe o no simulación, lo cual escapa al control de casación, salvo desnaturalización[6], la cual no ha sido denunciada en la especie; asimismo, ha sido jurisprudencia constante que *los jueces de fondo tienen, en principio, un poder soberano para interpretar los contratos de acuerdo con la intención de las partes y los hechos y circunstancias de la causa, cuya valoración pueden extraer tanto del documento argüido de simulación como del comportamiento adoptado por las partes, así como por cualquier comportamiento ulterior que tienda a manifestarlo*[7].

21. En el caso en cuestión, la parte recurrente sostiene que el tribunal *a quo* no expuso motivos suficientes que fundamenten su decisión ni señaló los hechos y elementos probatorios que valoró para forjar su convicción; sin embargo, es preciso señalar que, contrario a lo denunciado y tal como se expuso anteriormente, la alzada fundamentó su decisión, por un lado, en la valoración de los hechos y comportamientos atribuidos a la actual parte recurrente, derivados de haberse incoado en su contra una demanda civil que concluyó con una sentencia condenatoria, y por otro lado, en el análisis del informe de peritaje de fecha 25 de marzo de 2010, del cual se advirtió una diferencia considerable entre el precio convenido en la venta cuestionada y el valor real de los inmuebles involucrados, constituyendo estos elementos los

[6] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 3, 5 de septiembre 2018, BJ. 1294
[7] SCJ, Tercera Sala, sentencia núm. 7, 30 de agosto 2019, BJ. 1305

que permitieron al tribunal *a quo* determinar que dicha operación fue simulada con el propósito de afectar a la actual parte recurrida.

22. En efecto, el análisis de la sentencia impugnada permite comprobar que el tribunal *a quo* emitió una decisión apoyada en medios de prueba válidos y apuntalada en motivos claros, precisos y congruentes que justifican su dispositivo, en cuya valoración esta corte de casación no ha detectado violación alguna a un principio legal o regla de derecho, lo que la convierte en una sentencia coherente, suficiente y acorde con los cánones legales vigentes, motivo por el cual procede desestimar este aspecto del medio y en consecuencia, rechazar el presente recurso de casación.

23. De conformidad con las disposiciones establecidas en la parte final del artículo 54 de la Ley núm. 2-23 en combinación con el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, procede compensar las costas procesales por haber sucumbido ambas partes en sus pretensiones.

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:

Exp. núm.: 0269-14-00279
Solicitud núm.: 2024-R0603837
Recurrente: Neurocirugía del Caribe, C. por A. y Real Care, SRL.
Recurrido: Acero El Águila, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por las sociedades Neurocirugía del Caribe, C. por A., y Real Care, SRL. contra la sentencia núm. 202400982 de fecha 31 de julio de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

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.

[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.

Dcr