REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0162-20-00141
Solicitud núm.: 2025-R1025833
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Agropecuaria Luisa Ydalia, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-0581

[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, An[redacted], Rafael Vásquez Goico y Francisco Antonio Ortega Polanco, 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 **31 de marzo de 2026**, año 183° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 202501128, de fecha 19 de agosto de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0162-20-00141
Solicitud núm.: 2025-R1025833
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Agropecuaria Luisa Ydalia, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 25 de septiembre de 2025, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la sociedad comercial Agropecuaria Luisa Ydalia, SRL., representada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 8 de octubre de 2025, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted]

3. De igual manera, la defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 8 de octubre de 2025, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted].

4. El magistrado [redacted] no firma la presente decisión, por no haber participado en su deliberación.

II. Antecedentes

5. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en solicitud de declaratoria de simulación de acto de venta por simulación, en relación con la parcela núm. [redacted]0, municipio Moca, provincia Espaillat, incoada por

Exp. núm.: 0162-20-00141
Solicitud núm.: 2025-R1025833
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Agropecuaria Luisa Ydalia, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

la compañía Agropecuaria Luisa Ydalia, SRL., contra [redacted] y [redacted], el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Espaillat dictó la sentencia núm. [redacted]1, de fecha 9 de abril de 2024, que acogió en la demanda declarando la nulidad por simulación del contrato de venta de fecha 24 de agosto de 2018, suscrito entre [redacted] y [redacted], declarando al primero, tercer adquiriente de mal fe, ordenando al Registro de Títulos la cancelación del certificado de título núm. [redacted], expedido a favor del señor [redacted] y, por vía de consecuencia, la emisión de un nuevo certificado de títulos que ampare el derecho de propiedad del inmueble objeto de litis a favor de la sociedad Agropecuaria Luisa Ydalia, SRL., representada por [redacted]. .

6. La referida decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202501128, de fecha 19 de agosto de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"PRIMERO: En cuanto al fondo, RECHAZA el recurso de apelación interpuesto en fecha 8 de mayo del 2024, por el señor [redacted], quien tiene como abogado al licenciado [redacted], por los motivos antes expuestos. En consecuencia: CONFIRMA en todas sus partes la sentencia No.[redacted]1, de fecha 9 de abril del 2024, dictada por el Tribunal de tierras de Jurisdicción Original del

Exp. núm.: 0162-20-00141
Solicitud núm.: 2025-R1025833
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Agropecuaria Luisa Ydalia, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Distrito Judicial de Espaillat; Que tiene por objeto la Parcela [redacted]20, del municipio de Moca, provincia Espaillat. **SEGUNDO**: Condena en costas a la parte recurrente, en favor de los abogados de la parte recurrida, quienes afirman estarlas avanzando en su totalidad" (sic).

III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** En el primer medio enunciaremos la confusión de derecho y la inobservancia de la ley en materia de simulación de contrato, tanto en primer grado como en segundo grado de Jurisdicción. **Segundo medio**: Mala fe de los recurridos e incorrecta aplicación de la ley al rendir sentencia. tanto en primer grado como en segundo grado. **Tercer medio**: Desnaturalización de los hechos y documentos. **Cuarto medio**: Violación al derecho de defensa" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar
Juez ponente: **Manuel R. Herrera Carbuccia**

8. 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.

Exp. núm.: 0162-20-00141
Solicitud núm.: 2025-R1025833
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Agropecuaria Luisa Ydalia, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

V. Incidente
En cuanto a la admisibilidad del recurso de casación

9. En su memorial de defensa la parte correcurrida sociedad comercial Agropecuaria Luisa Ydalia, SRL., solicita, de manera principal, que se declare inadmisible el presente recurso de casación por no encontrarse revestido de interés casacional conforme con el artículo 10 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

10. Como el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, procede examinarlo con prioridad atendiendo a una correcta fisionomía y orden procesal.

11. En tal sentido 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].

12. De igual modo, el interés casacional como institución procesal reviste 3 vertientes*: en primer lugar, el denominado objetivo que se encuentra tasado en el*

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

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 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].

13. De manera que, *la naturaleza y esencia del interés casacional en su examen de validación normativo de legitimización es distinto y está, 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].

[2] SCJ, Primera Sala, Sent. 29 de septiembre 2023.
[3] SCJ, Primera Sala, Sent. 31 de agosto 2023.

Exp. núm.: 0162-20-00141
Solicitud núm.: 2025-R1025833
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Agropecuaria Luisa Ydalia, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

14. Cabe resaltar que el presente recurso de casación fue interpuesto en fecha 25 de septiembre de 2025, por lo que tendrá efectividad el primer acuerdo pleno no jurisdiccional suscrito por los integrantes de esta Tercera Sala. En ese orden de ideas, deberá el recurrente justificar interés casacional para que se le conozca al fondo su recurso de casación, en cuya ausencia esta Tercera Sala procederá a declarar inadmisible los medios cuando efectivamente se advierta la inexistencia de dicho interés casacional.

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

16. Conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente plantea diversos medios de casación en los cuales denuncia varios vicios cuya naturaleza es del tipo que origina un interés casacional presunto, por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada relativos a una desnaturalización de los hechos y documentos de la causa y

[4] SCJ, Primera Sala, Sent. 31 de agosto 2023.

una violación presunta del derecho de defensa, sobrevenida del fallo impugnado, los cuales no necesitan una exposición directa por parte de la recurrente, en consecuencia, se desestima el medio de inadmisión planteado por la referida parte correcurrida *y se procede al examen de los medios que sustenta el presente recurso de casación.*

17. Para apuntalar su primer medio de casación la parte recurrente argumenta lo que textualmente se transcribe a continuación:

"CONSIDERANDO: Que en fecha veinticuatro (24) de agosto del año dos mil dieciocho (2018), el señor [redacted] compró a su favor los derechos de propiedad que tenía registrado a su favor el señor [redacted], en la parcela No. [redacted]20, Matricula No. [redacted]. con una superficie 16.220.25 metros cuadrados. CONSIDERANDO: Que luego de adquirir dichos inmuebles y lomar posesión de los mismos, procedió al pago de los impuestos correspondientes por ante la Dirección General de Impuestos Internos, c inmediatamente procedió luego del pago de los impuestos a depositar dicho acto de venta por ante el Registro de Títulos del Municipio de Moca, acto de venta registrado en fecha 19 de Julio del año 2019, en el libro No. 0295. [redacted]. hoja 237, sin que en esa fecha existieren otras inscripciones a favor de terceros algunos en dicha parcela. CONSIDERANDO: Que a sabiendas, al momento del depósito del acto de venta en el Registro de Titulo de Moca, el funcionario actuante en el Registro, para darle más veracidad a la venta y evitar dudas al respecto CITO al vendedor [redacted], quien compareció el día 26 de septiembre del año 2019, al ser interrogado manifestó a dicho funcionario haber vendido el inmueble y al mismo tiempo ratificar la misma, como se puede observar en el formulario de comparecencia llenado en el registro de

Exp. núm.: 0162-20-00141
Solicitud núm.: 2025-R1025833
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Agropecuaria Luisa Ydalia, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

título, lo que dio lugar a la expedición de dicho certificado de títulos (ver formulario del Registro de Títulos anexo. CONSIDERANDO: Que, de forma sorprendente y de mala fe, un tercero denominado AGROPECUARIA LIJISA IDALIA. [redacted]., representada por el LIC. [redacted], en condición de presidente y abogado de la misma, con quien [redacted] mantenía un contrato de arrendamiento verbal, a los Unes de sustraerse la propiedad que había sido legalmente adquirida por el señor [redacted].. en combinación con el antiguo vendedor [redacted], introduce una Litis sobre derechos registrados por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Municipio de Moca en nulidad por simulación del contrato VENTA celebrado entre [redacted]. y CONSIDERANDO: Que para sustentar dicha demanda en nulidad, AGROPECUARIA LUISA YDAIJA S.R.L., alega tener un contrato de venta suscrito entre ella y el señor [redacted], de fecha OCHO (8) de julio del año dos mil veinte (2020). en referencia a dicha propiedad, venta que nunca fue conocida ni notificada al señor [redacted], ni muchos menos registrada, y por consiguiente ese acto de venta no le es oponible al comprador ahora registrado y en goce de la propiedad. CONSIDERANDO: Que en un sentido razonable y con apego a la ley y el derecho, si AGROPECUARIA LUISA YDALIA S.R.L., adquirió dicho inmueble por compra hecha al señor [redacted] en el año dos mil VEINTE (2020), a sabiendas de la propiedad ya estaba registrada a nombre de [redacted], por donde se puede colegir, la existencia de una trama entre AGROPECUARIA LUISA YDALIA S.R.L., encabezada por su presidente [redacted] y el antiguo propietario [redacted], con la intensión fraudulenta para engañar al señor [redacted]EL y recuperar de nuevo el inmueble, dalo que es muy importante, dado que el licenciado PABLO

Exp. núm.: 0162-20-00141
Solicitud núm.: 2025-R1025833
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Agropecuaria Luisa Ydalia, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

THOMAS PEREZ FERNÁNDEZ, es abogado y no iba a comprar un inmueble sin investigar su estado Jurídico. CONSIDERANDO: La ley de Registro Inmobiliario no reconoce actos ocultos y establece que el derecho se considera Registrados cuando se inscribe en el Registros de Títulos, (art.190, ley de Registros Inmobiliarios), y es de ahí cuando los actos le son oponible a los terceros, pues lo primero en el tiempo es lo primero en el derecho. CONSIDERANDO: Que partiendo de esa hipostasis. el acto consentido entre [redacted] y AGROPECUARIA LUISA YDALIA S.R.L., no le es oponible a [redacted], pues ese acto solo tiene validez jurídica entre ambos contratantes, el cual, si parece ser simulado, porque se redactó para los fines de engañar y utilizado en el tribunal para confundir poder obtener ganancia de causa, como sucedió en la especie y no como lo ha detallado el tribunal en sus motivaciones. CONSIDERANDO: Que, en general, es decir, la simulación de la venta atacada, recae sobre un contrato consensual, y el contrato consensual solo exige para la validez del mismo, el consentimiento de las partes contratantes, se dice que el solo consensus obligat, el solo consentimiento obliga. Estos contratos constituyen el principio de nuestros derechos y por lo tanto el derecho común en materia de contrato, se fundan en el principio del consensualismo, según el cual la voluntad es suficiente para crear un contrato, esto acorde a lo dispuesto por los artículos 1 108 y 1 134, del Código Civil CONSIDERANDO: Es de ahí. que si el señor [redacted] y [redacted]. hubiesen creado la apariencia de un negocio, y en tal virtud resultare que no se quiso dar vida a tal negocio, sino tan solo a su apariencia engañosa y se ocultare la carencia de la causa, estos sería una situación Jurídica que solo involucrará a las partes intervinientes en el contrato y en caso de fallecimiento de estos, a sus sucesores a título universal, por ser sus continuadores Jurídicos: y como se puede ver. quien demanda en nulidad por simulación es un tercero denominado ACROPECUARIA LUISA YDALIA S.R.L., que no fue parte del

Exp. núm.: 0162-20-00141
Solicitud núm.: 2025-R1025833
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Agropecuaria Luisa Ydalia, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

acto consentido entre [redacted] y [redacted]. dice tener un acto firmado de! año 2020. que no fue registrado y que se mantuvo oculto, no oponible a [redacted], por lo que el tribunal de primer grado y segundo grado confundieron los términos del derecho en materia de simulación de contrato, por lo que la sentencia atacada debe ser casada en todas sus partes. CONSIDERANDO: Pues en el contrato de compraventa que ha sido atacado por simulación, no existe en modo alguno, en beneficio de AGROPECUARIA LUISA YDALIA S.R.L., cláusula alguna en el contrato que la beneficie, tal como lo contempla el artículo 1 121, del Código Civil y por consiguiente no tiene la calidad para atacarlo, lo que constituye una confusión de derecho en ambas jurisdicciones en materia de simulación de contrato, por lo que las sentencias atacadas deben ser casadas. CONSIDERANDO: Los contratos no producen efecto, sino respeto de las partes contratantes; no perjudican a tercero ni le aprovechan, sino en caso previsto por el artículo anterior enunciado, y siendo así, quien demanda por simulación, en el año 2018. no poseía contrato alguno a su favor con calidad para demandar. CONSIDERANDO: En sentido razonable, los que simulan, .son responsables, de la simulación por lo que han de quedar vinculado por su propia mentira, en hipótesis implica la existencia de un convenio secreto que desdobla el convenio aparente para destruir, modificar o desaparecer sus efectos, por lo que un tercero no pueda definir el pacto entre esas partes, pues eso tendría que discutirse entre las partes envueltas en al acto, lo que evidencia una confusión de derecho en materia de simulación de contrato tanto en primer grado y segundo grado de Jurisdicción, por lo que la sentencia atacada debe ser casada en todas sus partes. CONSIDERANDO: En resumen. AGROPECUARIA LUISA YDALIA S.R.L., solo podría atacar la nulidad por simulación el acto convenido entre [redacted] y [redacted], si esta tuviere registrado a su favor en derecho legítimo que proteger, tal como derecho de propiedad o un derecho

real accesorio, tales como hipotecas, privilegio o una cláusula a su favor en el contrato, lo que no existe en la especie, por lo que fue una confusión de derecho en ambas Jurisdicciones acoger esta instancia en nulidad, por lo que las sentencias atacadas deben ser casadas en todas sus partes CONSIDERANDO: Pues la acción de los terceros avocando la simulación, solo es admisible cuando se trata de una simulación ilícita, pues no se admite la simulación si se trata de un derecho eventual el que se quiere proteger, y como podemos ver el documento que pretende AGROPECUARIA LUISA YDALIA S.R.L.. hacer valer, es un acto de venta oculto que no lo reconoce la ley de registro inmobiliario, por no haber sido registrado. CONSIDERANDO: Haciendo un estudio lógico y de derecho. LOS TERCEROS solo tienen la calidad para demandar la nulidad por simulación cuando exista a su favor un interés protegido por la ley, tales como: a) los acreedores, donde el deudor con el fin de engañar a su acreedor, simula un acto para hacer desaparecer o subrogar el crédito del acreedor, en tal caso el acreedor se convierte en un tercero en cuanto al acto simulado; b) cuando un esposo de la comunidad simula un acto sobre la venta de un inmueble de la comunidad para engañar a la esposa común, la esposa se convierte en un tercero en cuanto al acto simulado y c) cuando un padre simula un acto de venta de un inmueble para evitar la sucesión de un heredero, dicho heredero se convierte en un tercero en cuanto el acto simulado. Es de ahí que las jurisdicciones apoderadas y que dieron ganancia de causa de dio tercero han confundido el origen de la simulación de los contratos y dictar sentencias como lo han hecho" (sic).

18. Ha sido jurisprudencia reiterada por esta Suprema Corte de Justicia que *son imponderables los medios de casación que resultan ser de imposible análisis, desarrollados de manera muy difusa, insuficientemente sustentados, llenos de*

incoherencias y carentes, por tanto, de precisión[5]. De igual modo, se ha indicado que *solo mediante una fundamentación jurídica ponderable de los medios de casación puede la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, estar en condiciones de examinar si se advierte explique mediante una exposición clara, precisa y coherente en qué consisten las violaciones alegadas y de qué forma se advierten esos vicios en el fallo impugnado*[6].

19. En el caso, en su primer medio la parte recurrente solo se limitó a realizar argumentaciones de hecho y al final de sus alegatos aduce que la sentencia impugnada debe ser casada por confundir la figura del tercer adquiriente de buena fe; sin embargo, no expone de manera directa y precisa cómo y en qué parte del fallo impugnado se verifican las argüidas irregularidades o de qué forma fue confundida dicha figura, lo que impide a esta corte de casación ejercer de manera efectiva su control de legalidad, motivos por los cuales se declara inadmisible este medio por carecer de fundamento ponderable.

20. En el desarrollo de su segundo medio de casación la parte recurrente aduce en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en una errónea apreciación al establecer que cualquier tercero que tenga un derecho eventual puede demandar en simulación de un acto de venta, criterio que es incorrecto, por

[5] SCJ, Primera Sala, Sent. 4 de febrero 2009.
[6] SCJ, Primera Sala, Sent. 25 de noviembre 2020.

lo que constituyó un error haber tomado como punto de partida el contrato de venta del año 2015 para anular el contrato por alegada simulación; que no fueron observados por el tribunal *a quo* los puntos controvertidos que se expusieron en la litis sobre derechos registrados ya que habían muchas contradicciones que implicaban una inobservancia de la ley; que el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original a pesar de los señalamientos que le fueron esgrimidos en la demanda introductiva, decidió conocer el fondo del asunto sin tomar en cuenta cada punto controvertido que le fue expuesto en la litis y en los cuales se expresaba que la parte demandante no era titular de derecho alguno sobre el inmueble ni tenía vocación de titularidad, por lo que resulta evidente que hubo una mala interpretación por parte de dicho tribunal al acoger la litis.

21. Del análisis de los vicios denunciados en este segundo medio de casación, esta Tercera Sala advierte que las irregularidades invocadas en realidad se refieren a parte de los motivos que apoyaron el fallo dictado por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original para acreditarle calidad a la parte demandante primigenia al incoar su litis. En ese tenor, es preciso destacar que es jurisprudencia constante y reiterada por esta Suprema Corte de Justicia que *las violaciones de la ley que pueden dar lugar a casación deben encontrarse en la sentencia contra la cual se dirige el recurso y no en otra, por lo que resulta*

indispensable que los agravios en que se fundamentan los medios de casación estén dirigidos contra la sentencia impugnada y no contra decisiones dictadas por otros tribunales, aunque hayan sido dictadas en relación con la misma contestación[7].

22. En esas atenciones, al estar dirigidos los vicios denunciados en este medio de manera directa contra los motivos que sustentaron el fallo dictado por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, los cuales, no se advierte hayan sido adoptados o asumidos por el tribunal *a quo,* se declara inadmisible este medio.

23. En el desarrollo de su tercer y cuarto medios de casación, analizados conjuntamente por estar vinculados, la parte recurrente alega en síntesis, que la jurisdicción de alzada incurrió en violación al derecho de defensa debido a que no ponderó que existieron irregularidades en las notificaciones realizadas a [redacted], el cual no pudo comparecer a la audiencia de producción y discusión de las pruebas ya que no fue citado en su domicilio real, motivo por el cual en los folios 194, 195 y 196 solo figuran las pruebas de la parte demandante Agropecuaria Luisa Ydalia, SRL; que si el tribunal *a quo* hubiera evaluado las pruebas de la actual parte recurrente la decisión hubiera sido diferente; que supuestamente la notificación de la demanda primigenia realizada mediante el acto núm. 380-2020 de fecha 9 de septiembre de 2020,

[7] SCJ, Primera Sala, Sent. 8 de agosto de 2012.

Exp. núm.: 0162-20-00141
Solicitud núm.: 2025-R1025833
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Agropecuaria Luisa Ydalia, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

fue recibida por [redacted], en calidad de suegra, circunstancia que le impidió tener conocimiento oportuno de la litis incoada en su contra ya que nunca se enteró de esta; que resulta inexplicable la participación de la magistrada [redacted] en la conformación del tribunal *a quo*, en razón de que —según afirma— dicha jueza se habría inhibido previamente en otros procesos vinculados a las mismas partes y al mismo inmueble, lo que, a su juicio, comprometería la imparcialidad del órgano jurisdiccional y afectaría la validez de la decisión adoptada; que no se tomó en consideración un inventario de documentos que fue oportunamente depositado ante la jurisdicción de fondo, debidamente numerado y recibido y que fue nuevamente aportado ante este plenario con su correspondiente acuse de recibo.

24. En cuanto al aspecto relativo a que el tribunal *a quo* no ponderó que [redacted] fue notificado de manera irregular en primer grado y que, por tanto, no pudo enterarse a tiempo de la demanda incoada en su contra, es preciso indicar que ha sido jurisprudencia reiterada por esta Suprema Corte de Justicia que *no puede hacerse valer ante la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, ningún medio que no haya sido expresa o implícitamente propuesto en sus conclusiones por la parte que lo invoca al tribunal*

del cual proviene la decisión atacada, a menos que la ley le haya impuesto su examen de oficio con un interés de orden público[8].

25. En la especie, esta corte de casación no advierte que los alegatos relativos a la falta de notificación de la demanda introductiva a [redacted], hayan sido formulados al tribunal *a quo,* de ahí que al no haberse sometido al escrutinio de los jueces de fondo los argumentos de los vicios desarrollados en la especie constituyen aspectos nuevos, cuyo examen está subordinado a que sean de orden público y cuyo cumplimiento se encuentre determinado por la ley, no siendo el caso, por lo que se declara inadmisible este aspecto de los medios reunidos.

26. En cuanto al aspecto relativo a que la magistrada [redacted], debió inhibirse de conocer este proceso, debe destacarse respecto de la facultad de los jueces de tierras de abstenerse o no de conocer un proceso, que el artículo 34 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario dispone que: *Las causas que de acuerdo al derecho común pueden dar motivo a la inhibición o a la recusación de un juez, se aplican igualmente a los jueces de la jurisdicción Inmobiliaria;* en ese orden, esta Suprema Corte de Justicia ha establecido que *la inhibición es facultativa del juez. El juez se inhibirá si entiende que hay causas que por cuestiones morales o de ética no le permiten continuar con el*

[8] SCJ, Tercera Sala, 31 de marzo 2022.

conocimiento del caso[9]*;* de igual forma, esta alta corte ha establecido que *si una parte en litis considera que la participación de un juez puede atentar contra sus intereses, no debe limitarse a alegarlo inútilmente, sino a demostrarlo persiguiendo ante el tribunal correspondiente su recusación con el propósito de que se abstenga de instruir y conocer el asunto sometido a su consideración*[10].

27. En la especie, de la lectura íntegra de la sentencia impugnada así como de los documentos que conforman el expediente formado con motivo del presente recurso de casación no se verifica que la parte recurrente haya agotado en su momento el debido proceso de recusación cuando tuvo la oportunidad de hacerlo a pesar de que se constata que la referida jueza [redacted], fue designada mediante auto de fecha 27 de mayo de 2024, emitido por el presidente del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, para conformar la terna que instruiría y fallaría el presente proceso, tal y como se constata ocurrió; de modo que, en vista que la inhibición es una prerrogativa facultativa de los jueces que no es imperativa y dado que era a la parte recurrente a la que le correspondía agotar dicho proceso conforme con las disposiciones del articulo 378 y siguientes del

[9] SCJ, Pleno, Sent. 7 de noviembre 2007.
[10] SCJ, Salas Reunidas, Sent. 12 de septiembre 2012.

Código de Procedimiento Civil, lo cual no hizo, procede desestimar este aspecto de los medios reunidos.

28. En cuanto al aspecto relativo a la falta de ponderación del inventario de documentos, es precio destacar que ha sido jurisprudencia constante de esta Suprema Corte de Justicia que *la falta de ponderación de documentos solo constituye una causa de casación cuando se trate de piezas relevantes para la suerte del litigio, habida cuenta de que ningún tribunal está obligado a valorar extensamente todos los documentos que las partes depositen, sino solo aquellos que puedan ejercer influencia en el desenlace de la controversia*[11].

29. En el caso, la parte recurrente solo se limitó a alegar la falta de ponderación de los documentos depositados bajo el referido inventario y su argüida importancia para la suerte del fallo, sin embargo, no expone de manera precisa, detallada y congruente a cuáles documentos se refiere ni qué información de especial trascendencia contenían que de no haber sido omitidas por la alzada indudablemente hubieran influido de manera directa o indirecta en la suerte de lo decidido, por lo que esta Tercera Sala se encuentra impedida de ejercer de manera efectiva su control de legalidad, motivos por los cuales se declara inadmisible este aspecto de los medios

[11] SCJ, Tercera Sala, 25 de febrero 2022.

reunidos por carecer de fundamento ponderable y, en consecuencia, procede rechazar el presente recurso de casación.

30. De conformidad con las disposiciones establecidas en el párrafo del artículo 54, de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, en combinación con el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, procede compensar las costas procesales por ambas partes sucumbir respectivamente en algunos puntos de sus pretensiones.

31. En el caso, se compensan las costas respecto de la parte correcurrida sociedad comercial Agropecuaria Luisa Ydalia, SRL., por haber sucumbido en aspectos de 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:

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 202501128, de fecha 19 de agosto de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Exp. núm.: 0162-20-00141
Solicitud núm.: 2025-R1025833
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Agropecuaria Luisa Ydalia, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento**.**

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia, An[redacted], Rafael Vásquez Goico y Francisco Antonio Ortega Polanco.

[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.

nvn