REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0998-17-00932
Solicitud núm.: 2026-R0006924
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrida: [redacted] Vda. Cabrera y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-1274

[redacted]

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, competente para conocer las materias *laboral, tierras, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, presidente, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico, Francisco Antonio Ortega Polanco y [redacted], jueces miembros, asistidos por la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **30 de junio 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] y [redacted], contra la sentencia núm. 202501632, de fecha 18 de noviembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0998-17-00932
Solicitud núm.: 2026-R0006924
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrida: [redacted] Vda. Cabrera y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 31 de diciembre de 2025, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por el Lcdo. [redacted] y los Dres. [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], actuando en calidad de continuadores jurídicos de [redacted], mediante memorial depositado en fecha 6 de febrero de 2026, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted] y el Dr. [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de acto de venta por simulación, determinación de herederos, desalojo y condenación astreinte incoada por [redacted] y [redacted], contra los sucesores de [redacted]: [redacted] (cónyuge supérstite), [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], con relación a la parcela núm. 156-B, Distrito Catastral núm. 05, municipio y provincia La Vega, la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de La Vega dictó la sentencia núm. 205200106, de fecha 7 de julio de 2020, la cual rechazó la demanda.

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación, de manera principal, por [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y

Exp. núm.: 0998-17-00932
Solicitud núm.: 2026-R0006924
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrida: [redacted] Vda. Cabrera y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted], y, de manera incidental, por [redacted] y [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202501632, de fecha 18 de noviembre de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: RECHAZA el recurso de apelación incidental interpuesto en fecha veintiséis (26) de junio del año dos mil veintiuno (2021), por los señores [redacted] y [redacted], en contra de la Sentencia No. 205200106, de fecha siete (07) de julio del año dos mil veinte (2020), dictada por la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del distrito judicial de La Vega, relativo a la litis sobre derechos registrados (demanda en nulidad de acto de venta por simulación, determinación de herederos, desalojo y condenación de astreinte), sobre el inmueble identificado como: Parcela No. 156-B, del Distrito Catastral No. 05, del municipio y provincia de La Vega. **SEGUNDO**: ACOGE PARCIALMENTE el recurso de apelación interpuesto en fecha ocho (08) de octubre del año dos mil veinte (2020), por los señores [redacted] (VIUDA CABRERA), MÁXIMO ANTONIO CABRERA DÍAZ, [redacted], INÉS ALTAGRACIA CABRERA, [redacted] DÍAZ, MARÍA ANTONIA CABRERA HERRERA, JULISSA DARINA CABRERA MEJÍA, KIUNI ALTAGRACIA CABRERA MEJÍA, MAXIMILIANA CABRERA MEJÍA y [redacted]; en contra de la Sentencia No. 205200106, de fecha siete (07) de julio del año dos mil veinte (2020), dictada por la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de La Vega, relativo a la litis sobre

Exp. núm.: 0998-17-00932
Solicitud núm.: 2026-R0006924
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrida: [redacted] Vda. Cabrera y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

derechos registrados (demanda en nulidad de acto de venta por simulación, determinación de herederos, desalojo y condenación de astreinte), sobre el inmueble identificado como: Parcela No. 156-B, del Distrito Catastral No. 05, del municipio y provincia de La Vega. En consecuencia, CONFIRMA con modificaciones la indicada sentencia y, este Tribunal, actuando por propia autoridad y contrario imperio DECIDE incorporar al fallo el siguiente ORDINAL: **OCTAVO:** ORDENA el cese del Secuestro Judicial ordenado mediante Ordenanza No. [redacted]586, de fecha diecinueve (19) de diciembre del dos mil once (2011), dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del distrito judicial de La Vega, Sala II, por el cual se designa al señor [redacted], dominicano, mayor de edad, casado, agricultor, portador de la cédula de identidad y electoral número 047-[redacted], domiciliado y residente en Ranchito La Vega, para que funja en calidad de Secuestrario Judicial, debiendo el mismo y a título de conservatorio; cuidar, preservar como un buen padre de familia el inmueble identificado como Parcela No. 156-B, del Distrito Catastral No. 05, del municipio y provincia de La Vega, con una extensión superficial de 10 has, 19 as y 60 cas (101,960.00), propiedad de [redacted], por haber desaparecido con la presente decisión las causas que dieron origen al referido secuestro, una vez la presente decisión haya adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada.**TERCERO**: COMPENSA las costas del procedimiento por haber sucumbido las partes procesales en algunos puntos de sus pretensiones. **CUARTO:** ORDENA a la secretaria de este Tribunal Superior, dar PUBLICIDAD a la presente sentencia, conforme mandato legal" (sic).

Exp. núm.: 0998-17-00932
Solicitud núm.: 2026-R0006924
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrida: [redacted] Vda. Cabrera y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Violación al deber de motivación (Art. 69.7 Constitución, Arts. 12 Ley 2-23. Falta de base legal y de motivos. **Segundo medio:** Violación del principio de congruencia y actuación ultra petita. **Tercer medio:** Violación del artículo 1108 del Código Civil. Desnaturalización de los hechos y del derecho. No ponderación de hechos y documentos" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

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.

7. Antes de proceder a valorar el presente recurso, es necesario señalar que, consta el memorial de casación depositado vía portal digital del Poder Judicial el 31 de diciembre de 2025. En ese sentido, corresponde precisar que la parte recurrente presentó su recurso de casación mediante memorial depositado a través del portal digital del Poder Judicial el 31 de diciembre de 2025, fecha que no fue laborable para la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia.

Exp. núm.: 0998-17-00932
Solicitud núm.: 2026-R0006924
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrida: [redacted] Vda. Cabrera y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

En consecuencia, la presentación del indicado memorial se considerará por realizada el siguiente día hábil, siendo la fecha de depósito de los actos de emplazamiento en fecha 16 de enero de 2026[1].

V. Sobre el interés casacional

8. Previo al examen de los medios que sustentan el recurso de casación, esta Tercera Sala procederá a examinar si se cumple con los requisitos exigidos para su admisibilidad, específicamente lo relativo a la justificación del interés casacional dispuesto en el artículo 10 de la Ley núm. 2-23, asunto que esta corte de casación puede hacer de oficio.

9. En ese tenor, *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*[2].

[1] Artículo 10, párrafo 10, de la Ley núm. 339-22 sobre Uso de medios digitales; artículos 80 y 81 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.
[2] Ley 2-23, sobre Recurso de Casación, 17 de enero 2023, considerando sexto.

Exp. núm.: 0998-17-00932
Solicitud núm.: 2026-R0006924
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrida: [redacted] Vda. Cabrera y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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 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*[3].

11. De manera que, *la naturaleza y esencia del interés casacional en su examen de validación normativo de legitimización son distintos 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*

[3] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1147, 28 de junio 2024, BJ. 1363.

del Estado de derecho, lo cual ha sido reconocido de manera sistemática en el derecho comparado, tanto por las jurisdicciones constitucionales como las que conciernen al control de convencionalidad[4].

12. Conviene destacar, además, que *la infracción procesal se define conceptualmente como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter sustantivo 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*[5].

13. La inadmisibilidad de algunos medios del recurso de casación o de todos por falta de interés casacional no provoca la inadmisión del recurso sino su rechazo, en vista de que este examen de la corrección o no de los medios para verificar la existencia o no de interés casacional trasciende el umbral de la inadmisión del recurso de casación, todo sobre la base de que se abordó si el medio de casación sometido está bien o mal fundado en derecho.

[4] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1148, 28 de junio 2024, BJ. 1363.
[5] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1145, 28 de junio 2024, BJ. 1363.

14. En ese orden, conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente plantea diversos medios de casación en los cuales denuncia varios vicios cuya naturaleza, por un lado, son del tipo que genera un interés casacional presunto por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada, al invocar en su primer, segundo y parte del tercero medios violación al artículo 69.7 de la Constitución, falta de base legal, falta de motivación, violación al principio de congruencia, fallo *ultra petita*, desnaturalización de los hechos y documentos, falta de ponderación de prueba; mientras que, por otro lado, en otra parte de su tercer medio de casación invoca violación al artículo 1108 del Código Civil, cuya naturaleza es del tipo que genera un interés casacional objetivo, por lo que serán valorados de manera individualizada de ser requerido conforme a su solución.

VI. Sobre el recurso de casación

a) en cuanto a los medios de casación por violación a reglas que originan interés casacional para el dictado de la sentencia a cargo de los jueces y tribunales

15. Para apuntalar su primer medio de casación y parte del tercero, reunidos por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en falta de base legal y de motivación, al fundamentar su decisión en un juicio especulativo, arbitrario y contemplativo al no apreciar

los hechos ni los documentos de la causa. Sostiene la parte recurrente que el tribunal *a quo* no ofreció una motivación suficiente que explicara las razones por las cuales desestimó el segundo informe pericial, elaborado por el Lcdo. [redacted], quien concluyó que la firma cuestionada no se corresponde con la del vendedor [redacted], al no existir concordancia con la firma auténtica, presentando aquella recalco. Dichas conclusiones, según indica, reforzaban el alegato de falsedad tanto del contrato de venta de fecha 18 de junio de 1987, suscrito a favor de [redacted], como del contrato de hipoteca celebrado en la misma fecha entre este último y el referido vendedor.

16. Añade, que el segundo informe pericial resultaba más completo y elaborado conforme a una metodología técnica adecuada, a diferencia del primer informe rendido por [redacted], quien afirmó que la firma correspondía al vendedor, pero sin justificar el método empleado ni aportar argumentos técnicos convincentes, ilustraciones o descripciones especializadas que respaldaran su conclusión. No obstante reconocer la contradicción entre ambos peritajes, el tribunal *a quo* optó por descartar el informe más reciente y técnicamente fundamentado, acogiéndose al primero,

el cual había sido debidamente impugnado, incurriendo así en la alegada falta de motivación y en los demás vicios invocados.

17. Continúa exponiendo la parte recurrente que el tribunal *a quo* también omitió valorar el testimonio del notario público actuante, quien negó haber intervenido en el acto cuestionado; así como dejó de analizar la certificación oficial de los sellos notariales y la querella penal interpuesta por dicho notario, mediante la cual negó tanto la firma como su actuación en el referido acto. A su juicio, el tribunal *a quo* minimizó elementos probatorios relevantes que evidenciaban la falsedad, tales como el hecho de que el contrato de venta haya sido registrado y sus impuestos pagados cuatro años después del fallecimiento del vendedor [redacted], la existencia de una firma irreconocible y carente de trazos válidos, así como la utilización de un sello de tesorería incompatible con la fecha del acto. En virtud de todo lo anterior, solicita la casación de la sentencia impugnada.

18. Para fundamentar su decisión, el tribunal a quo estableció los motivos que textualmente se transcribe a continuación:

"…**21.-** Como medida de instrucción adoptada por esta Corte, a solicitud del recurrente incidental, una vez solicitado el acto de venta de referencia, fue realizada experticia caligráfica a la firma plasmada por el señor Manuel

Exp. núm.: 0998-17-00932
Solicitud núm.: 2026-R0006924
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrida: [redacted] Vda. Cabrera y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted], a cargo del Instituto Nacional de Ciencias Forenses (INACIF), siendo recibido a través de la Secretaría General de este Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el informe No. DRN 222-2022, de fecha 19/12/2023, practicado por la Analista Forense, licenciada [redacted], cuyos resultados arrojados al efecto fueron los siguientes (sic): "el examen pericial determinó que la firma manuscrita que aparece plasmada en la venta de inmueble y el contrato hipotecario marcados como evidencia (A1) y (A2), se corresponde con la firma y rasgos caligráficos de [redacted]". **22.-** Este informe resultó impugnado por los señores [redacted] y [redacted], por intermedio de sus representantes legales, lo que culminó en la comparecencia de la Analista Forense, licenciada [redacted], en audiencia conocida en fecha uno (1) de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), en la que el Tribunal concluye validando el informe y ordenando la ampliación a cargo del mismo Instituto Nacional de Ciencias Forenses. **23.-** En respuesta a la medida anterior fue expedido el informe No. DRN-142-2024, practicado en fecha 20/01/2025 por el Analista Forense [redacted], por el cual se determinó (sic): "la firma manuscrita que aparece plasmada en la venta de inmueble marcado como (A1), no se corresponde, con la firma y rasgos caligráficos de [redacted]. A la modalidad del presente caso de falsificación se le tipifica como: falsificación de firma por imitación", siendo satisfecha dicha medida. **24.-** Por la notoria discrepancia existente entre ambos informes técnicos emitidos por la misma institución imparcial, se contó con la comparecencia en audiencia de fecha veintinueve (29) de mayo del año dos mil veinticinco (2025), de los peritos [redacted] y [redacted]. Al respecto, de las declaraciones prestadas en el plenario específicamente del perito [redacted], se extrae lo siguiente: 1ro.) que realizó el peritaje

Exp. núm.: 0998-17-00932
Solicitud núm.: 2026-R0006924
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrida: [redacted] Vda. Cabrera y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

desde cero; 2do.) que no realizó peritaje sobre la firma del contrato hipotecario porque "presentaba unos retardos por encima de sus trazos, los cuales complican una evaluación satisfactoria"; 3ro.) que no se le es posible identificar si a la firma se le hizo recalco; 4to.) que no es posible establecer si la firma corresponde al señor Manuel ya que no están en presencia de esa persona; y, 5to.) que al ser la firma breve es difícil determinar, al no tener riqueza gráfica para determinar los detalles de cada uno de los elementos. Concluye el perito afirmando que: "Basados en la metodología que yo utilicé que fueron 4, mantengo que la firma no coincide, basándome en lo que tenemos." **25.-** De lo anterior se sustrae que, si bien concluye el perito del INACIF reafirmando su postura plasmada en informe de que las firmas plasmadas en los actos no corresponden al señor [redacted], su sustentación en estrado resultó ser dubitativa y con falta de firmeza, al establecer a los juzgadores la dificultad que representaba practicar experticia a una firma breve, por este motivo nuestra Suprema Corte de Justicia ha afirmado: "Los jueces del fondo, dentro de su poder soberano de apreciación y sobre la base de una experticia caligráfica emitida por el Instituto Nacional de Ciencias Forenses (INACIF), pueden declarar la nulidad de un acto cuya conclusión determina que la firma objeto de análisis no es compatible con los rasgos caligráficos de la persona que lo impugne"; situación que en el acto de venta cuestionado no se ha observado, al no poder apreciar los jueces de fondo que conforman esta terna la existencia de tal falsificación, al utilizar los mismos elementos comparativos aportados y, de manera específica, el contrato de arrendamiento de fecha dieciséis (16) de diciembre del año mil novecientos ochenta y cinco (1985), que fue tomado como bueno y válido por ambas partes procesales, y haber verificado la identidad de ambas firmas" (sic).

19. Sigue fundamentando el tribunal *a quo* como sigue:

Exp. núm.: 0998-17-00932
Solicitud núm.: 2026-R0006924
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrida: [redacted] Vda. Cabrera y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

"26.- En este mismo orden de ideas, respecto a este mismo contrato de arrendamiento de fecha dieciséis (16) de diciembre del año mil novecientos ochenta y cinco (1985), no resultó un hecho controvertido que, desde su realización hasta la actualidad el señor [redacted] y/o sus sucesores han ocupado el inmueble que nos ocupa, sin ningún tipo de turbación, comportándose como un verdadero dueño. **27.-** Las partes recurrentes incidentales presentan como elementos probatorios las declaraciones del notario actuante, tomadas en audiencia del ocho (08) de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999), por la cual el doctor [redacted], declaró ante el Juez de Instrucción que "se le sustrajo su sello de notario entre otros efectos personales para el mes de julio del 87," mes posterior al del contrato impugnado, por lo que este Tribunal no estima como veraces dichas afirmaciones, al no coincidir en tiempo con el acto impugnado. **28.-** En contraposición, nos encontramos con las declaraciones prestadas por la señora [redacted] en fecha veinte (20) de mayo de mil novecientos noventa y nueve (1999), quien reconoció por ante el Juzgado de Instrucción de la Séptima Circunscripción la venta efectuada por su finado esposo, señor [redacted], al señor [redacted], quien alega que este mismo vendedor le informó en vida de dicha venta, así como que el comprador le había pagado la cantidad de doscientos mil pesos dominicanos (RD$200,000.00), restando una cantidad de ciento veinticuatro mil pesos dominicanos (RD$124,000.00), misma suma adeudada, según nos revela el contrato hipotecario de fecha dieciocho (18) de junio de mil novecientos ochenta y siete (1987), así como también, reafirmando el hecho de que su esposo firmaba con rúbrica, tal y como se observa en el acto de venta dubitado. **29.-** Esta exposición en plenario fue ratificada de igual forma por el también sucesor del finado [redacted], señor [redacted], tanto por acta de descargo y liquidación de obligación de fecha once (11) de septiembre del dos

mil once (2011), como por su comparecencia por ante el Tribunal de Jurisdicción Original en fecha doce (12) de enero del dos mil doce (2012), quien alegó conocer dicha venta y la naturaleza del pago**. 30.-** Por otro lado, no ha resultado un hecho desconocido que el comprador [redacted] (según sus declaraciones por ante el Tribunal Penal en fecha veinte (20) de mayo de mil novecientos noventa y nueve (1999), no terminó de pagar en su totalidad su deuda contraída mediante el preindicado contrato hipotecario, situación reconocida incluso por sus sucesores y viuda, quienes se encuentran actualmente en su calidad de recurrentes principales, efectuando mediante oferta real el pago del restante y, más aún, el simple hecho de haber efectuado la inscripción de este contrato hipotecario teniendo a mano un acto de venta con descargo y finiquito constituye, a juicio de esta Corte, un acto de honradez y buena fe. **31.-** Tenemos que, en el presente caso, cabe decir, que los actos bajo firmas privadas, reconocidos por aquellos a quienes se les oponen o tenidos legalmente por reconocidos, hacen plena fe respecto de las convenciones que contienen entre las partes y sus herederos o causahabientes, en virtud de las disposiciones contempladas en el artículo 1134 del Código Civil dominicano**. 32.-** Por las motivaciones previas, este Tribunal retiene la validez tanto del acto de venta como del contrato hipotecario suscrito entre [redacted] y [redacted], al no encontrarse configurados elementos que permitan determinar la existencia de una falsificación de firma u otra artimaña dolosa, corriendo la misma suerte los pedimentos tendentes a determinación de herederos, por no existir derechos a determinar a su favor, y de desalojo e imposición de astreinte, por entenderse como accesorios a las pretensiones principales y sin las cuales carecen de utilidad o validez…" (sic).

20. El examen del medio y del aspecto reunidos, confrontado con el contenido íntegro de la sentencia recurrida y las motivaciones transcritas, permite a esta

corte de casación constatar que, si bien la parte recurrente articula críticas respecto a la apreciación probatoria realizada por los jueces de fondo, tales reproches se limitan, en esencia, a cuestionar el mérito de dicha valoración, sin demostrar la existencia de los vicios denunciados. En efecto, contrario a lo alegado, se verifica que el tribunal *a quo* no fundó su decisión de manera especulativa ni arbitraria, sino que procedió a efectuar una valoración comparativa y razonada de los informes periciales contradictorios, emitidos por los analistas forenses [redacted] y [redacted], ambos pertenecientes al Instituto Nacional de Ciencias Forenses (Inacif). A tal propósito, el tribunal dispuso la comparecencia personal de ambos peritos en audiencia, con el objetivo de esclarecer las causas técnicas que dieron lugar a las conclusiones divergentes, tal como consta en los folios 183 al 187 de la sentencia impugnada.

21. De dichas declaraciones el tribunal *a quo* extrajo que, si [redacted] perito sostuvo la no correspondencia de la firma controvertida, su sustentación oral resultó vacilante, al reconocer expresamente las limitaciones técnicas derivadas de la brevedad de la firma, la carencia de riqueza gráfica, la imposibilidad de determinar la existencia de recalcos y la dificultad de evaluar el contrato hipotecario por la presencia de retardos en los trazos.

Exp. núm.: 0998-17-00932
Solicitud núm.: 2026-R0006924
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrida: [redacted] Vda. Cabrera y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Sobre esa base, el tribunal ejerció legítimamente su poder soberano de apreciación, restando fuerza probatoria al referido informe, sin incurrir por ello en falta de motivación. Asimismo, dicha valoración no fue realizada de manera aislada, sino en conjunto con otros elementos probatorios relevantes, tales como: *i)* la posesión material, pacífica y continua del inmueble por parte del comprador y sus sucesores durante décadas; *ii)* la ratificación expresa de la venta efectuada por [redacted], viuda de [redacted]; *iii)* la confirmación de dicha operación por el sucesor [redacted], tanto mediante acto de descargo y liquidación de obligación de fecha 11 de septiembre de 2011, como por su comparecencia ante la jurisdicción inmobiliaria en fecha 12 de enero de 2012.

22. De lo anterior se desprende que el tribunal *a quo* no solo ejerció su facultad de apreciación probatoria, sino que la justificó de forma clara, lógica y razonada, sobre la base de hechos constatados y medios de prueba legalmente adquiridos, lo que excluye toda configuración de los vicios invocados. Por tanto, no puede imputársele falta alguna por haber atribuido mayor fuerza probatoria a determinados elementos frente a otros, prerrogativa que le es reconocida por la ley y la jurisprudencia constante.

Exp. núm.: 0998-17-00932
Solicitud núm.: 2026-R0006924
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrida: [redacted] Vda. Cabrera y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

23. La jurisprudencia firme establece que *determinar si una convención es o no anulable por vicio de consentimiento es una cuestión de hecho cuyas pruebas solo compete aprecia a los jueces de fondo, salvo que se incurra en desnaturalización*[6]. Asimismo, se ha señalado que, *La ponderación de los documentos de la litis es una cuestión de hecho exclusiva de los jueces del fondo, cuya censura escapa al control de la casación, siempre que en el ejercicio de dicha facultad no se haya incurrido en desnaturalización. No se incurre en este vicio cuando los jueces, dentro del poder de apreciación de la prueba del que gozan, exponen en su decisión correcta y ampliamente sus motivaciones, de manera que permitan a la Suprema Corte de Justicia ejercer su control de legalidad*[7].

24. Por otra parte se comprueba que, en forma contraria a lo sostenido por la parte recurrente, el tribunal *a quo* sí dio respuesta expresa al argumento relativo al testimonio del notario público actuante. En efecto, en el [redacted], párrafo 27, de la sentencia impugnada, el tribunal analizó las declaraciones rendidas por dicho notario el 8 de junio 1999, relativas a la supuesta sustracción de sus sellos notariales, señalando de manera fundada que tales

[6] SC, Primera Sala, sent. núm. 246, 27 de octubre 2021, BJ. 1331, pp. 2301-2312; sent. núm. 54, 28 de febrero 2019, BJ. 1299, pp. 649-657; sent. núm. 70, 26 de noviembre 2014, BJ. 1248, pp. 667-676.
[7] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 251, 26 de agosto 2020, BJ. 1317, pp. 2054-2063; sent. núm. 83, 26 de febrero 2014, BJ. 1239, pp. 797-810.

hechos habrían ocurrido en el mes de julio de 1987, es decir, con posterioridad a la fecha del contrato impugnado, razón por la cual descartó su incidencia probatoria por falta de coincidencia temporal. Dicha respuesta resulta clara, pertinente y suficiente, y no ha sido eficazmente rebatida por la parte recurrente en su memorial de casación, limitándose este a reiterar su inconformidad sin demostrar la existencia de un error de derecho ni la influencia de este mediante una sentencia definitiva que haya establecido los alegatos señalados. En tales condiciones, procede desestimar igualmente este argumento, por carecer de fundamento.

25. Por último, el alegato relativo a que el registro del contrato de venta y el pago de los impuestos correspondientes se hayan efectuado con posterioridad al fallecimiento del vendedor, no se evidencia que fuera presentado como elemento fundamental para demostrar la existencia de un fraude. En efecto, se constata que la nulidad invocada se apoya esencialmente en alegaciones de simulación relativas tanto al contrato de venta como a un posterior acto de hipoteca, así como en una supuesta falsificación de escritura; en consecuencia, el argumento del registro de la venta realizado posterior a la muerte del vendedor como elemento constitutivo del fraude, no representa un componente idóneo ni suficiente para acreditar la existencia de fraude. Ello es

así, en la medida en que, a través de otros medios probatorios, quedó demostrada la eficacia y materialización de la venta, como ocurre en el presente caso, donde el tribunal *a quo* estableció la validez del contrato impugnado sobre la base de un conjunto armónico y coherente de elementos fácticos y jurídicos, debidamente apreciados, a los cuales se ha hecho referencia precedentemente. En consecuencia, al no evidenciarse irregularidad alguna con criterio suficiente para comprometer la legalidad del acto cuestionado, procede rechazar el medio y el aspecto analizados.

26. Para apuntalar su segundo medio de casación la parte recurrente expone, en esencia, que el tribunal incurrió en violación al principio de congruencia y en actuación *ultra petita* al decidir sobre el cese del administrador judicial excediéndose en su límite de apoderamiento, ya que ante el primer grado nuca se realizó tal pedimento, violando la máxima *tantum devolutum quantum apellatum.*

27. Para fundamentar su sentencia en cuanto al punto relativo al cese del secuestrario judicial, estableció los motivos siguientes:

" **…33.-** Juzgado lo anterior, en lo relativo al Recurso de Apelación Principal interpuesto por los señores [redacted] (Viuda Cabrera), [redacted],

Exp. núm.: 0998-17-00932
Solicitud núm.: 2026-R0006924
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrida: [redacted] Vda. Cabrera y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Díaz, [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], representados legalmente por los licenciados [redacted] y [redacted], aducen estos recurrentes, de manera somera, en primer lugar, que no fueron valorados los elementos probatorios aportados en primer grado mediante instancia de "escrito de oposición e impugnación de demanda en nulidad de contratos de venta de inmueble e hipoteca. Presentación de pruebas"; y, en segundo lugar, que no fueron valoradas las pretensiones de la parte demandada que constan en el "escrito ampliatorio de conclusiones y de réplica al escrito de conclusiones presentado"… **39.-** No obstante lo previamente expuesto, sobre la solicitud de cese de secuestro judicial planteada por la parte recurrente principal, sin desmedro de la inadmisibilidad invocada por esta Corte, dado el hecho de que el secuestro judicial es un proceso que surge producto de un apoderamiento principal de un asunto de fondo, ha lugar a estatuir al respecto, a los fines de sana y oportuna administración de justicia. **40.-** Que, en efecto, durante la fase de instrucción de esta Litis Sobre Derechos Registrados que nos ocupa, resultó apoderado el Tribunal de primer grado de una demanda en Referimiento tendente a designación de Secuestrario Judicial, siendo dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de La Vega, Sala II, la Ordenanza No. [redacted]586, de fecha diecinueve (19) de diciembre del dos mil once (2011), por cuya parte dispositiva resuelve (sic): (…) **Primero:** Acoger, como al efecto acoge, la demanda en referimiento en solicitud de Nombramiento de un "Secuestrario Judicial" presentada por la parte demandante, por estar hecha conforme al derecho y ser incoada en tiempo hábil. **Segundo:** Designar como al efecto designa al señor [redacted], quien es dominicano, mayor de edad, casado, agricultor, portador de la cédula de identidad y electoral número [redacted]-1, domiciliado y residente en Ranchito La Vega, para que funja en calidad de Secuestrario

Exp. núm.: 0998-17-00932
Solicitud núm.: 2026-R0006924
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrida: [redacted] Vda. Cabrera y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Judicial, debiendo el mismo y a título de conservatorio; cuidar, preservar como un buen padre de familia el inmueble objeto del litigio hasta tanto no se estatuya sobre el fondo del mismo y dicha decisión ostente la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. **Tercero:** Ordenar, como al efecto ordena, el desalojo de cualquier persona física o moral que impida la puesta en posesión temporal del Secuestrario Judicial, a fin de que el mismo pueda cumplir con las obligaciones impuestas. **Cuarto:** Condenar como al efecto condena a los sucesores de [redacted] ([redacted], Erich [redacted] y consortes) a una astreinte diaria de RD$ 5,000.00 (cinco mil pesos diaria) por cada día de retardo en la entrega voluntaria del señalado inmueble o de los inventarios necesarios para la entrega en posesión del Secuestrario Judicial, señor [redacted] a partir de la Notificación de la presente Sentencia. **Quinto:** Declarar, como al efecto se declara la presente decisión ejecutoria sobre minuta, no obstante cualquier recurso a interponer. **Sexto:** Se Condena a los sucesores de [redacted] ([redacted], Erich [redacted] y consortes) al pago de las costas del procedimiento a favor del [redacted] y el Dr. [redacted], quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad." **41.-** El artículo 50 de la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario consagra que: "El juez del Tribunal de Jurisdicción Original apoderado del caso puede conocer en referimiento de toda medida urgente y de carácter provisional que se deba tomar respecto al inmueble. Párrafo I.- En el curso de la litis sobre derechos registrados el juez de Jurisdicción Original debe actuar a pedimento de las partes. Párrafo II.- Su ordenanza como juez de los referimientos no puede prejuiciar el fondo del asunto, no adquiere en cuanto a lo principal la autoridad de la cosa juzgada, y es ejecutoria provisionalmente, no obstante, cualquier recurso." **42.-** La figura de secuestrario judicial se conceptualiza como "la persona designada por un juez para custodiar y conservar un bien que está bajo secuestro judicial, mientras

se resuelve un litigio"; por lo cual, nuestra Suprema Corte de Justicia ha retenido el Criterio de que: "Las sentencias provisionales que ordenan un secuestro y aquellas posteriores que se le derivan cesan en sus efectos tan pronto como desaparece el carácter litigioso de los bienes confiados al secuestrarlo, como consecuencia de una sentencia sobre el fondo del asunto que haya adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada."9 **43.-** Que, una vez finalizado este litigio, habiendo desaparecido las causas que dieron origen a esta medida provisional, mal podría este Tribunal retener el secuestro ordenado, al haber cesado las causas que le dieron origen, motivo por el cual se ordenará en la parte dispositiva su levantamiento, una vez esta decisión haya adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. **44.-** En virtud de todas estas motivaciones y dada la notoria falta probatoria que permita a este Tribunal determina la existencia de simulación y mucho menos falsificación de firmas, este Tribunal entiende correcta la postura del juez de primer grado sobre el rechazo de los aspectos de fondo, lo que naturalmente resulta en el rechazo del recurso de apelación incidental. No obstante, al encontrarnos apoderados de igual forma de un recurso de apelación principal que, salvo la inadmisibilidad parcial a las conclusiones que violentan el doble grado de jurisdicción y el legítimo derecho de defensa de la contraparte, solicita el cese de un secuestro judicial ordenado por el Tribunal a quo, resulta necesaria la acogencia parcial del recurso de apelación principal, a los fines de ordenar las medidas pertinentes respecto al secuestro…" (sic).

28. Del análisis conjunto de las motivaciones que sustentan la sentencia impugnada, esta Sala es del criterio que el agravio invocado por la parte recurrente carece de fundamento. En efecto, se verifica que el punto relativo al cese del secuestro judicial no fue introducido de oficio ni decidido al

margen del debate, sino que formó parte del objeto procesal sometido al conocimiento del tribunal de alzada, como consecuencia del recurso de apelación principal interpuesto por la parte hoy recurrida, mediante el cual se solicitó expresamente el cese de la medida provisional vinculado con el inmueble en litis.

29. Asimismo, consta que el secuestro judicial fue dispuesto en el marco de la litis principal sobre derechos registrados, mediante ordenanza dictada por el tribunal de primer grado en función de juez de los referimientos, por lo que su mantenimiento o levantamiento se encuentra intrínsecamente ligado a la suerte del proceso principal. En ese contexto, al constatar el tribunal *a quo* que había estatuido definitivamente sobre el fondo del litigio y que la decisión había hecho desaparecer el carácter litigioso del bien, actuó dentro de los límites de su apoderamiento al ordenar el levantamiento del secuestro judicial, como consecuencia necesaria y accesoria de su decisión principal, en aras de una sana y oportuna administración de justicia. Por consiguiente, no puede válidamente imputarse al tribunal de alzada haber incurrido en violación del principio de congruencia ni en actuación *ultra petita*, toda vez que su decisión recayó sobre una pretensión sometida a su examen y

directamente vinculada al objeto del recurso, sin exceder los límites fijados por las partes ni alterar el marco del debate contradictorio.

30. En ese contexto, la jurisprudencia establece que *el vicio de incongruencia positiva o ultra petita surge cuando la autoridad judicial falla más allá de lo que le fue pedido, contraviniendo todo sentido de la lógica e infringiendo los postulados del principio dispositivo*[8]. Por su parte el tribunal constitucional ha señalado que, *es ultra petita cuando se exceden los límites fijados por las partes en el proceso, es decir, cuando no se observa el principio dispositivo*[9]. Finalmente, *El poder de decisión d los jueces queda limitado por las conclusiones o pretensiones de las partes, que son las que figuran en el apoderamiento. Es nula la sentencia que otorga más de lo solicitado porque genera contra la parte perjudicada un estado de indefensión, lo que constituye no solo un fallo ultra petita, sino también una vulneración al derecho de defensa*[10]. En la especie, el tribunal *a quo* motivó de manera expresa, razonada y conforme a derecho las razones por las cuales procedía el levantamiento del secuestro judicial, apoyándose tanto en las disposiciones de la Ley núm. 108-05 sobre

[8] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 127, 24 de marzo 2021, BJ. 1324, 5578-5788; Primera Sala, sent. núm. 40, 26 de junio 2019, BJ. 1303, pp. 403-413; sent. núm. 25, 12 de marzo 2014, BJ, 1240, pp. 319-326; sent. núm. 95, 31 de octubre 2012, BJ. 1223, pp. 943-951.
[9] TC/0016/21, 20 de enero 2021.
[10] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 56, 29 de septiembre 2021, BJ. 1330, pp. 6302-6314; sent, núm. 23, 28 de octubre 2015, BJ. 1259, pp. 1426-1445;

Exp. núm.: 0998-17-00932
Solicitud núm.: 2026-R0006924
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrida: [redacted] Vda. Cabrera y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Registro Inmobiliario como en la jurisprudencia de esta Suprema Corte de Justicia en materia de medidas conservatorias. No se advierte, en consecuencia, que la decisión recurrida haya excedido el ámbito del apoderamiento ni que haya generado indefensión alguna a la parte recurrente, razón por la cual procede desestimar el segundo medio de casación por improcedente y mal fundado.

31. Para fundamentar otra parte del tercer medio de casación la parte recurrente, alega en esencia, que el tribunal a quo omitió realizar un análisis sobre el precio irrisorio y condiciones ilógicas de la venta, donde se establecer un precio de venta de RD$200,000.000 de los cuales supuestamente se pagaron solo RD$80,000.00 y el resto quedó garantizado mediante una hipoteca sin intereses y sin ningún tipo de evidencia documental del pago parcial ni de supuesto saldo.

32. Del examen del aspecto del tercer medio de casación y del análisis íntegro de la sentencia impugnada, esta Sala advierte que la parte hoy recurrente no formuló oposición, objeción ni cuestionamiento alguno respecto al supuesto carácter irrisorio del precio ni acerca de las condiciones de pago del contrato de venta, en el estadio procesal oportuno ante los jueces de fondo. Esto así al

advertir en la sentencia impugnada en el [redacted], párrafo 13, que el Tribunal *a quo* realizo comprobaciones respecto al precio pactado por las partes, descrito en el contrato de venta objeto de nulidad donde por un lado se señala el pago de la totalidad, mientras que en el contrato de préstamo hipotecario se señala otra manera de pago, y refiriéndose más adelante en el [redacted], párrafo 28, respecto a los hechos evidenciados respecto al pago del precio, no así al carácter irrisorio señalado por la parte recurrente. En efecto, no se evidencia que tales alegatos —relativos a la alegada desproporción del precio pactado, al pago parcial del mismo ni a la supuesta ausencia de documentación que acreditara el saldo restante— hayan sido sometidos al escrutinio del tribunal de alzada ni integraran el marco del debate contradictorio. En consecuencia, los señalamientos introducidos por primera vez en esta fase extraordinaria constituyen medios nuevos, proscritos en materia de casación por el artículo 17 de la Ley 2-23 de Recurso de Casación.

33. Dicha normativa impide a las partes introducir en sede casacional argumentos fácticos o jurídicos no sometidos previamente a la apreciación de los jueces del fondo, por cuanto la función de esta jurisdicción se limita al control de la legalidad de la sentencia impugnada, y no a la reconfiguración del debate probatorio. En virtud de lo anterior, los alegatos relativos al

supuesto precio irrisorio y a las condiciones de pago del contrato resultan inadmisibles.

b) en relación con el aspecto del tercer medio de casación sobre los cuales el recurrente tenía que justificar interés casacional al tenor del artículo 10.3 de la ley 2-23, al no beneficiarse del interés casacional presunto por su naturaleza

34. Apuntala la parte recurrente en un último aspecto de su tercer medio de casación, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en violación al artículo 1108 del Código Civil al validar una venta sin analizar la existencia real del consentimiento, ni tomar en consideración que el vendedor había fallecido antes del registro; además validó un documento con firma falsa otorgando preeminencia al registro del acto que a la validez material y pasando por alto la veracidad registral condicionada al consentimiento.

35. En el presente caso, tras la debida ponderación de los indicados medios de casación, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia advierte que no concurre la presencia de un interés casacional objetivo el cual tenga por objeto la formación de la jurisprudencia, pues del examen de su desarrollo se advierte que la parte recurrente se limitó a solicitar la casación de la sentencia impugnada alegando violación al artículo 1108 del Código Civil y estableciendo criterios y señalando jurisprudencias, pero prescindiendo del

establecimiento concreto, certero y directo de alguna de las modalidades que permiten los literales del artículo 10 numeral 3) de la Ley núm. 2-23 para el acceso al recurso de casación, es decir, sin justificar de manera eficiente en modo alguno la oposición a la jurisprudencia de esta Suprema Corte de Justicia, la necesidad imperante de la creación de doctrina a partir de una norma jurídica o dado que la sentencia impugnada resuelve puntos y cuestiones sobre las cuales existe jurisprudencia contradictoria. Por lo que, al no superar los presupuestos de admisibilidad, se declaran inadmisibles los medios examinados por falta de interés casacional objetivo.

36. En ese tenor, esta Tercera Sala ha sentado el criterio que …*cuando se examinan los medios contenidos en el recurso de casación, aun sea para declararlos inadmisibles por cualquier causa (por su novedad o haber sido dirigidos contra un fallo diferente al atacado), habría que considerar que se cruzó el umbral de la inadmisión de la vía recursiva que nos ocupa …por lo que la solución sería el rechazo del recurso...*[11]*;* en consecuencia, procede rechazar el presente recurso de casación.

[11] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 033-2020-SSEN-00154, 28 de febrero 2020, BJ. 1311.

Exp. núm.: 0998-17-00932
Solicitud núm.: 2026-R0006924
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrida: [redacted] Vda. Cabrera y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

VII. Sobre fallo directo

37. Es importante señalar, además, que la parte recurrente solicitó en sus conclusiones que esta Tercera Sala proceda en aplicación al artículo 38 de la Ley núm. 2-23, a revocar la sentencia impugnada y decidir sobre el fondo de la contestación original mediante fallo directo.

38. De conformidad con el artículo 38 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación *si la corte de casación casare la decisión en cuanto al fondo del asunto y si lo considera de una buena administración de justicia, podrá dictar directamente la sentencia que en su lugar correspondiere sobre el material de hecho fijado por el fallo recurrido y la prueba documental incorporada en aquel juicio, procediendo a reemplazar los fundamentos jurídicos erróneos por los que estimare correctos.*

39. En el caso que nos ocupa, dada la solución jurídica que genera el rechazo de su recurso de casación, no ha lugar a dictar fallo directo respecto al presente recurso de casación, valiendo decisión sin necesidad de hacerla constar en la parte dispositiva de esta sentencia.

40. De conformidad con las disposiciones del artículo 54 de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, toda parte que

sucumba en casación será condenada al pago de las costas procesales, lo que aplica en la especie.

VIII. 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] y [redacted], contra la sentencia núm. 202501632, de fecha 18 de noviembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA, a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de los Lcdos. [redacted], [redacted] y el Dr. [redacted]

Exp. núm.: 0998-17-00932
Solicitud núm.: 2026-R0006924
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrida: [redacted] Vda. Cabrera y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted], abogados de la parte recurrida, quienes afirman avanzarlas en su totalidad.

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico, Francisco Antonio Ortega Polanco y [redacted].

[redacted], secretario general de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y el secretario que figuran en la estampa.

Kr.