REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0236-18-00198 y 0236-18-00081
Solicitud núm.: 2025-R1386119
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-1574

[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 **31 de julio 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], Geidys María Atocha [redacted], [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted], contra la sentencia núm. 202501547, de fecha 28 de octubre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0236-18-00198 y 0236-18-00081
Solicitud núm.: 2025-R1386119
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 29 de diciembre de 2025, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted] y Tobías [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted], Geidys María Atocha [redacted], y por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted], todos de apellidos [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 27 de enero de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted]. Javier Azcona R. y [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de unas litis sobre derechos registrados en: a) declaratoria de mala fe de actos de venta simulados y reivindicación de inmuebles, incoada por [redacted], contra

Exp. núm.: 0236-18-00198 y 0236-18-00081
Solicitud núm.: 2025-R1386119
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted] y [redacted], con relación a las parcelas núms. 004-294 y 004-298, DC. núm. 17, municipio Guayubín, provincia Montecristi; y b) transferencia en virtud de acuerdo transaccional incoada por [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], contra [redacted], con la intervención voluntaria de [redacted], Geidys María Atocha [redacted], [redacted] y [redacted]; el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Montecristi dictó la sentencia núm. [redacted]9, de fecha 26 de mayo de 2023, la cual declaró regulares y válidas las demandas fusionadas, que dieron como origen los expedientes núms. 0236-18-00081 y 0236-18-00198, acogiendo la demanda del expediente 0236-18-00081, y, en consecuencia, declaró simulados, de mala fe y sin ningún valor jurídico, los actos de ventas siguientes: a) contrato de venta bajo firma privada de fecha 17 de junio de 2009; y b) contrato de venta bajo firma privada de fecha 20 de octubre de 2009. Acogió, de igual forma, las

pretensiones de la parte demandante en el expediente 0236-18-00198, salvo lo relativo a las parcelas 12 y 13 del Distrito Catastral núm.16 del municipio Guayubín, provincia Montecristi, por ser cosa juzgada.

4. La referida decisión fue recurrida en apelación, de manera principal, por [redacted], y, de manera incidental, por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202501547, de fecha 28 de octubre de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: ACOGE, de manera parcial en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto en fecha 11 de julio del 2023, por los señores [redacted], en calidad de continuadores jurídicos y cónyuge supérstite del finado [redacted]; y [redacted], casado con la señora [redacted], quienes tienen como abogado constituido y apoderado especial al licenciado [redacted], por sí y por los licenciados F. Javier Azcona R. y [redacted]., en consecuencia: **SEGUNDO:** CONFIRMA, los ordinales PRIMERO, SEGUNDO y TERCERO del dispositivo de la sentencia número [redacted]9 de fecha 26 de mayo del año 2023, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Montecristi, en ocasión de las Litis sobre derechos registrados relativas a las Parcelas números 12, 13, 004.289, 004.291, del

Exp. núm.: 0236-18-00198 y 0236-18-00081
Solicitud núm.: 2025-R1386119
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Distrito Catastral 16, y Parcelas números 004.292, 004.293, 004.294, 004.295, 004.297, 004.298, 004.299, del Distrito Catastral núm. 17, todas del municipio de Guayubín, Montecristi; y MODIFICA, el ordinar CUARTO, para que en lo adelante figure de la manera siguiente: CUARTO: En virtud de lo ordenado en el numeral anterior (tercero) de la parte dispositiva de esta sentencia, se ordena al Registrador de Títulos de Montecristi, cancelar el registro de los derechos de las parcelas números: 004.294 del Distrito Catastral Número 17 de Guayubín, con una extensión superficial de 163,210.58 metros cuadrados; y 004.298 con extensión superficial de 871,206.12 metros cuadrados, del Distrito Catastral Número 17 del municipio de Guayubín, que figura registrada actualmente a nombre de [redacted], y en su lugar, RESTITUIR, el derecho de propiedad de los señores [redacted] y [redacted], sobre estas porciones de terreno, tal y como figuraba en los registros previo a la ejecución de las ventas que han sido anuladas, procediendo a emitir los correspondientes certificados de títulos a su favor. **CUARTO:** REVOCA, el resto de los ordinales (del quinto al décimo cuarto) del dispositivo de la sentencia núm. [redacted]9 de fecha 26 de mayo del año 2023, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Montecristi, y este tribunal por autoridad propia y contra imperio, decide: **QUINTO:** RECHAZA, la Litis sobre derechos registrados en transferencia de inmuebles en virtud de acuerdo transaccional, interpuesta en fecha 07 de junio del 2018, por los señores [redacted], en contra de los señores [redacted], a través del licenciado [redacted], con relación a las Parcelas números 12, 13, 004.289, 004.291, del Distrito Catastral 16, y Parcelas números 004.292, 004.293, 004.295, 004.297, 004.299, del Distrito Catastral núm. 17, todas del municipio de Guayubín, Montecristi;

Exp. núm.: 0236-18-00198 y 0236-18-00081
Solicitud núm.: 2025-R1386119
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SEXTO: RECHAZA, la demanda en intervención voluntaria en solicitud de transferencia, interpuesta en fecha 27 de septiembre del 2018, por el señor [redacted], a través de los licenciados [redacted], [redacted] y [redacted], con relación a las Parcelas números 004.294 y 004.298 del Distrito Catastral núm. 17 de Guayubín, provincia Montecristi. **SÉPTIMO:** COMPENSA, las costas del proceso. **OCTAVO:** Ordena a la secretaria titular de este Tribunal dar publicidad a la presente sentencia y una vez la misma haya adquirido la autoridad de la cosa juzgada, comunicarla al Registro de Títulos de Montecristi y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales departamento Norte, para los fines correspondientes" (sic).

III. Medio de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único medio**: Omisión de estatuir y denegación de Justicia. Desconocimiento de la autoridad de cosa juzgada. Contradicción entre decisiones. Fallo extra petita; todo en violación a la Constitución de la República y la ley".

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Manuel R. Herrera Carbuccia**

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.

Exp. núm.: 0236-18-00198 y 0236-18-00081
Solicitud núm.: 2025-R1386119
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

V. Incidentes

7. En su memorial de defensa la parte correcurrida [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] plantean, de manera principal, que se declare inadmisible el presente recurso de casación por: a) ausencia de interés casacional; y b) por violación al litisconsorcio.

8. Las partes recurrentes depositaron su escrito justificativo de conclusiones y contestación a los medios de inadmisión propuestos por la parte recurrida en fecha 4 de febrero de 2026, mediante ticket núm. 2026-R0133118 vía el portal digital del Poder Judicial.

9. Como los anteriores pedimentos tienen por finalidad eludir el examen del fondo del recurso procede examinarlos con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

a) en cuanto a la inadmisibilidad del recurso por violación al litisconsorcio

10. La parte correcurrida solicita en su memorial de defensa que sea declarado inadmisible el presente recurso de casación, en vista de que las recurrentes omitieron poner en causa a [redacted], el cual resulta ser parte del proceso desde primer grado como interviniente voluntario, por lo que posee legítimo interés en el presente proceso.

11. Al respecto, la parte recurrente plantea que la notificación del memorial de casación y emplazamiento fue realizada en tiempo hábil a todas las partes que figuraron en el proceso por ante el tribunal que dictó la sentencia recurrida en casación; asimismo, alega que mediante deposito realizado en fecha 12 de enero de 2026, bajo el número de solicitud 2026-R0027333 y número de trámite 0236-18-00081-007, fue depositado en el presente expediente, entre otros, el acto núm. 007-2026 instrumentado en fecha 8 de enero de 2026 por el ministerial [redacted], contentivo de la notificación del memorial de casación y emplazamiento hecho a [redacted].

12. En ese tenor, del análisis de los documentos que reposan en el presente expediente de casación, esta Tercera Sala ha podido constatar que ciertamente reposa el acto núm. 007-2026 instrumentado en fecha 8 de enero de 2026 por el [redacted], alguacil ordinario del Juzgado de Trabajo del Distrito Judicial de Valverde, mediante el cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a [redacted], y cuyo examen permite advertir que se le notificó [redacted], expresando el ministerial que el acto fue entregado a [redacted]., persona que manifestó ser su secretaria, corroborando que el referido acto fue notificado en su domicilio que consta

en la sentencia que se impugna ante esta corte; por estos motivos, se desestima el incidente planteado.

b) en cuanto a la inadmisibilidad del recurso por ausencia de interés casacional

13. Las partes correcurridas solicitan en su memorial de defensa que el presente recurso de casación sea declarado inadmisible en vista de que las recurrentes no establecieron de manera precisa el interés casacional que reviste su recurso.

14. Al respecto, la parte recurrente plantea que la admisibilidad del recurso de casación resulta independiente de cualquier otro motivo por tratarse el caso de una decisión o sentencia en última instancia, en ocasión de una materia o asunto relativo a la competencia de los tribunales en virtud del artículo 10 de la Ley núm. 2-23, por lo que, se encuentra revestido de un interés casacional presunto sin necesidad de acreditación adicional.

15. En ese tenor, es menester señalar 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].

16. 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*[2].

17. 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*

[1] Ley 2-23, sobre Recurso de Casación, 17 de enero 2023, considerando sexto.
[2] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1147, 28 de junio 2024, BJ. 1363.

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 que conciernen al control de convencionalidad[3].

18. 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 las relativas 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].

19. 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, ello 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.

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

20. Conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente en los vicios desarrollados plantea diversos agravios cuya naturaleza, por un lado, es del tipo que origina un interés casacional presunto por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada, al invocar que el tribunal *a quo* incurrió en los vicios de omisión de estatuir, contradicción entre decisiones y fallo extra petita, mientras que, por otro lado, plantea vicios cuya naturaleza es del tipo que causa un interés casacional objetivo al denunciar desconocimiento de la autoridad de la cosa juzgada.

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

21. Para apuntalar algunos aspectos de su único medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en omisión de estatuir al no responder las conclusiones presentadas por los abogados concluyentes relativas a la inscripción de los contratos de cuota litis suscritos con sus representados, así como a la transferencia de los derechos contenidos en dichos contratos a su favor; asevera, que también constituye una ostensible omisión de estatuir la infundada excusa exhibida en el numeral 49 y otros de la sentencia recurrida, en el sentido que el tribunal no podía conocer actos que involucraran bienes muebles, esto para rehusarse a ordenar las transferencias,

cancelaciones y otros, formuladas, así como la ejecución del contrato de partición transaccional de herencia, no obstante, a que se avocó a decidir sobre otros aspectos del apoderamiento, para lo cual no descartó dicho contrato sino que lo usó, todo en manifiesta denegación de justicia, violación a la tutela judicial efectiva y al debido proceso.

22. Asimismo, asevera que el tribunal *a quo* incurrió en una contradicción al decidir que le estaba impedido conocer sobre el acto de partición transaccional de fecha 16 de julio de 2016 por contener irregularidades al tratar de bienes muebles e inmuebles, sin embargo, el tribunal de alzada eligió modificar y revocar algunos aspectos resueltos por el tribunal de primer grado, violando igualmente la tutela judicial efectiva y el debido proceso consagrados en el artículo 69 de la Constitución de la República.

23. Finalmente, plantea que los jueces del fondo extralimitaron sus funciones al revocar los ordinales del quinto al décimo cuarto de la sentencia entonces impugnada, basados en el principio de inmutabilidad del proceso sin que haya sido alegado por la parte recurrente.

24. La valoración de los aspectos requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso en la jurisdicción de fondo, derivadas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella mencionados: que el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Montecristi estuvo apoderado para

conocer, previa fusión, de una litis sobre derechos registrados en declaratoria de simulación y mala fe de actos de venta y reivindicación de inmuebles, así como de una litis en transferencia de derechos en virtud de acuerdo transaccional, ambas relativas a diversas parcelas de los distritos catastrales núms. 16 y 17, municipio Guayubín, provincia Montecristi. En ese contexto, dicho tribunal dictó la sentencia núm. [redacted]9 de fecha 26 de mayo de 2023, mediante la cual acogió la demanda en declaratoria de simulación, anuló por mala fe los contratos de venta de fechas 17 de junio y 20 de octubre de 2009 y acogió parcialmente la demanda en transferencia, procediendo a realizar la partición de los inmuebles objeto de las litis de conformidad con los porcentajes dispuestos en el acuerdo transaccional suscrito por las partes. Dicho fallo fue recurrido en apelación de manera principal por [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], y de manera incidental por [redacted] y [redacted], decidiendo el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte mediante sentencia núm. 202501547 de fecha 28 de octubre de 2025, confirmar los aspectos esenciales relativos a la nulidad de los actos de venta, modificar lo concerniente a la restitución de derechos sobre determinadas parcelas, revocar los demás ordinales del dispositivo de

la decisión de primer grado y rechazar la demanda en transferencia y la intervención voluntaria

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

"41. Por otro lado, se constata que el tribunal de primer grado procedió determinar los herederos del señor [redacted], quien falleció durante la instrucción del proceso, además, declaró rescindido el artículo tercero del acuerdo transaccional amigable de fecha 16 de julio del 2016, con firmas legalizadas por el licenciado [redacted] de los del número para el municipio de Santiago. 42. Respecto de esto, este Tribunal ha podido comprobar que dicha decisión responde a la solicitud hecha por los señores [redacted], mediante instancia de fecha 02 de septiembre del 2022, por medio de la cual presentan renovación de instancia con relación al demandado, [redacted], quien falleció durante la instrucción del proceso en fecha 27 de febrero del 2021, dejando como único sucesores y continuadores jurídicos a los señores [redacted], esto de conformidad con el acto de notoriedad pública núm. 17-2021, [redacted], de fecha 20 de abril del 2021, instrumentado por el Dr. [redacted] de los del número para el municipio de Guayubin. Pudiendo comprobarse que la señora [redacted] y compartes, aprovecharon la renovación de instancia para presentar una nueva demanda, ampliando sus conclusiones, siendo necesario establecer que, la renovación de instancia no constituye una nueva demanda, ya que el propósito de la misma en este caso es poner en causa a los continuadores jurídicos de la parte

fallecida para que estos puedan constituirse en abogado y continuar con la representación de su causante en el proceso, cosa que ya habían realizado los sucesores de [redacted], mediante instancia depositada en fecha 30 de agosto del 2022, notificada en esa misma fecha mediante acto núm. 512/2022. 43. En ese sentido, de ninguna manera podían por medio de esta instancia presentar nuevas pretensiones, para esto debía introducir una demanda adicional, lo que no hizo, por lo que tales conclusiones devienen en inadmisibles por violentar el principio de inmutabilidad del proceso, escapando dichos pedimentos del apoderamiento de nuestra jurisdicción; (...) 45. En tal virtud, este tribunal deja establecido que el indicado acuerdo transaccional amigable de fecha 16 de julio del 2016, con firmas legalizadas por el licenciado [redacted], [redacted] de los del número para el municipio de Santiago, se mantiene en su estado original tal cual fue suscrito, ya que el mismo no ha sido impugnado formalmente y, por tanto, no existen irregularidades ni vicios probados que conlleven la nulidad parcial ni total del mismo. 46. Que, como esta jurisdicción también fue apoderada de una demanda en solicitud de transferencia en virtud del referido acuerdo transaccional, por lo que procede el análisis del documento a los fines de establecer si procede la solicitud. 47. Tenemos que, mediante acto bajo firma privada sobre acuerdo transaccional de partición amigable y desistimiento, de fecha 16 de julio del 2016, con firmas legalizadas por el licenciado [redacted], [redacted] de los del número para el municipio de Santiago, los señores [redacted], Dr. [redacted] Vda. Rodriguez, y sus abogados los licenciados [redacted], y

Exp. núm.: 0236-18-00198 y 0236-18-00081
Solicitud núm.: 2025-R1386119
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted], acuerdan poner fin a los diversas Litis que se han iniciado y, a la vez, proceder a realizar la partición de los bienes muebles e inmuebles que conforman la masa sucesoral del finado [redacted]. 49. Luego del análisis del indicado acuerdo transaccional este Tribunal ha podido percatarse de varias irregularidades que impiden que esta jurisdicción pueda valorar y ejecutar el acuerdo de que se trata, entre estas, el hecho de que el acto involucra tanto bienes muebles como inmuebles y, de acuerdo con las disposiciones de la ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario y sus reglamentos, esta jurisdicción no está facultada para decidir nada respecto a actos que envuelvan bienes muebles; además, según se puede observar de las distintas certificaciones de estado jurídico de los inmuebles, las parcelas números 12 y 13, del DC 16, sobre las cuales figura la venta total a favor de Rafael Rodríguez; y las parcelas 004.291 y 004.288 del DC 16, las cuales figuran a nombre de [redacted] por venta total a su favor; ventas que no han sido impugnadas, por lo que el tribunal no puede decidir nada respecto de dichos inmuebles. 50. En virtud de todas estas incongruencias, procede rechazar la solicitud de transferencia en virtud de acuerdo transaccional amigable, dejando establecido que, la misma suerte corre la solicitud hecha por el señor [redacted], quien mediante su intervención voluntaria procuraba la cjecución de los actos de venta suscritos a su favor por los señorcs [redacted], Geidys María Atocha Núñez, [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], con relación a las Parcelas números 004.294 y 004.298, del Distrito Catastral núm. 17 ambas del municipio de Guayubín, toda vez que dichos señores hasta la fecha no poseen derechos registrados sobre los indicados inmuebles" (sic).

26. Sobre la omisión de estatuir, ha sido juzgado que *los jueces están obligados a pronunciarse sobre todos los pedimentos que de manera formal se hagan a través de las conclusiones de las partes, constituyendo el vicio de omisión de estatuir la falta de respuesta a un pedimento de esta naturaleza*[5]*;* en cuanto a los alegatos de que el tribunal *a quo* omitió estatuir sobre la inscripción de los contratos de cuota litis y transferencia de los derechos contenidos en favor de los abogados concluyentes, es preciso indicar que para sustentar su decisión, el tribunal *a quo* estatuyó que estaba imposibilitado de conocer la demanda en partición de la cual se encontraba apoderado tras advertir ciertas irregularidades en el contenido del acuerdo transaccional por versar sobre bienes muebles e inmuebles.

27. Así las cosas, esta Sala advierte que los jueces del fondo se pronunciaron de manera expresa sobre la imposibilidad legal de conocer y ejecutar el acuerdo transaccional que servía de fundamento a dicha pretensión, al constatar que el acuerdo para ejecutar la partición involucraba bienes muebles e inmuebles, lo cual —según el artículo 137 de la Resolución núm. 787-2022 — les vedaba de conocer la demanda en partición; tal declaración de imposibilidad material y normativa agotaba el apoderamiento del tribunal respecto de la partición y de todos los pedimentos que de ella dependían,

[5] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 84, 17 de febrero 2016, BJ. 1263.

incluyendo la inscripción de los contratos de cuota litis y transferencia de los derechos contenidos en favor de los abogados concluyentes, por lo que ha de desestimarse el alegato planteado.

28. En cuanto a la alegada contradicción, esta sala advierte que no se verifica el referido vicio, pues, el tribunal *a quo* en sus motivaciones distingue correctamente entre su incompetencia para conocer directamente del contenido íntegro del acuerdo transaccional de fecha 16 de julio de 2016 —especialmente en cuanto a aspectos que pudieran involucrar bienes muebles u otras materias ajenas a la jurisdicción inmobiliaria— y su facultad de revisar, en virtud del efecto devolutivo del recurso de apelación, la legalidad de la sentencia de primer grado en la forma en que aplicó dicho acuerdo, pudiendo en consecuencia modificar o revocar decisiones que lo hayan alterado sin una impugnación formal o fuera del apoderamiento del proceso; en ese sentido, esta corte de casación considera correcto el accionar del tribunal *a quo* al no adentrarse a decidir el fondo del acto transaccional, sino que se limitó a restablecer el principio de inmutabilidad del proceso y a corregir los excesos constatados del juez *a quo*, por lo que la actuación de la alzada constituye un sano ejercicio del control de legalidad procesal y no una contradicción, ni tampoco una violación a la tutela judicial efectiva o al debido proceso consagrados en el artículo 69 de la Constitución, toda vez que las

partes tuvieron oportunidad de defenderse, sin que se constate irregularidad en el curso del proceso, debiendo desestimarse estos alegatos.

29. En cuanto a los alegatos de que el tribunal *a quo* incurrió en fallo *extrapetita*, esta Tercera Sala ha sostenido el criterio de que este s*e configura cuando el juez con su decisión desborda el límite de lo solicitado o pretendido por las partes a través de sus conclusiones*[5]. De igual manera, ha sido juzgado que e*l 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*[6].

30. Al respecto, considera esta Sala que, lejos de incurrir en el vicio denunciado y contrario a lo alegado por la parte recurrente, se constata que la decisión del tribunal *a quo* sobre inadmitir las conclusiones nuevas, obedeció al ejercicio legítimo de su facultad de control de regularidad del proceso, por ser un asunto de orden público. En efecto, al comprobar los jueces del fondo que mediante una renovación de instancia —cuya finalidad exclusiva es poner en causa a los continuadores jurídicos de la parte fallecida— se pretendió introducir nuevas pretensiones y ampliar el objeto del litigio sin la interposición de una demanda adicional, el tribunal actuó conforme al principio de inmutabilidad del proceso, el cual, como ya viene dicho, es de orden público y puede ser apreciado de oficio; es necesario añadir que *los*

jueces de fondo son soberanos en la apreciación de las pruebas que se les aporten, pudiendo formar su criterio de la ponderación de las mismas y determinar cuándo las partes han establecido los hechos en que se fundamentan sus pretensiones, lo cual escapa al control de la casación, salvo cuando incurren en alguna desnaturalización[7]*. Hay desnaturalización cuando los jueces de fondo desconocen el sentido claro y preciso de un documento, privándolo del alcance inherente a su propia naturaleza*[8]*,* lo cual no fue alegado en el presente caso.

31. En tal sentido, el tribunal *a quo* con su decisión se limitó a preservar la estabilidad del debate judicial y a garantizar el debido proceso, sin conceder ni negar derechos distintos a los originalmente sometidos a su jurisdicción, exponiendo para ello motivos precisos y suficientes, que permiten a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia determinar que se ha hecho una correcta subsunción de los hechos con el derecho, sin incurrir en el vicio denunciado; por estos motivos, procede rechazar los aspectos del único medio de casación analizados.

b) en relación con el aspecto del único medio de casación sobre el cual el recurrente tiene 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

32. En otro aspecto de su único medio de casación, la parte recurrente señala en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en violación al principio de la

autoridad de la cosa juzgada, debido a que respecto de las parcelas 12 y 13 del [redacted]. 16 del municipio de Guayubín, provincia Montecristi, existía cosa juzgada respecto a la nulidad y simulación de los actos de venta mediante los cuales fueron transferidos dichos inmuebles a favor de [redacted].

33. En esas atenciones, tras la debida ponderación de este aspecto, 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 se advierte que la parte recurrente se limitó a alegar una violación y desconocimiento al principio de la autoridad de la cosa juzgada consagrado en el artículo 1351 del Código Civil, así como alegatos fácticos y sobre el fondo del litigio, 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 en modo alguno de qué forma el fallo impugnado se encuentra en oposición con la jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia, la necesidad imperiosa 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 declara inadmisible este aspecto del

único medio de casación planteado por falta de interés casacional objetivo y, en consecuencia, procede rechazar el presente recurso de casación.

34. De conformidad con las disposiciones establecidas en la parte final 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 haber sucumbido ambas partes en sus pretensiones.

VII. 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 [redacted], Geidys María Atocha [redacted], [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted], contra la sentencia núm. 202501547, de fecha 28 de octubre de 2025,

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 de procedimiento.

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.