REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0184-19-00401
Solicitud núm.: 2025-R0118761
Recurrente: Ganadera y Agrícola Higüeyana, SRL.
Recurrido: Centro Cuesta Nacional, SAS. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-1414

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia actuando como corte de casación, competente para conocer las materias de *tierras, laboral, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros asistidos por la secretaría de la Sala en la sede de la Suprema Corte de Justicia ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **30 de mayo de 2025**, años 182° de la Independencia y 162° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por la sociedad de comercio Ganadera y Agrícola Higüeyana, SRL. contra la sentencia núm. 202400175 de fecha 31 de julio de 2024 dictada por el Tribunal Superior de

Exp. núm.: 0184-19-00401
Solicitud núm.: 2025-R0118761
Recurrente: Ganadera y Agrícola Higüeyana, SRL.
Recurrido: Centro Cuesta Nacional, SAS. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 10 de febrero de 2025 en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo de Poder Judicial, suscrito por los Dres. [redacted], [redacted], [redacted] y los Lcdos. [redacted], [redacted] Fornes y Wandy [redacted], actuando como abogados constituidos de la sociedad de comercio Ganadera y Agrícola Higüeyana, SRL., representada por [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la sociedad Centro Cuesta Nacional, SAS., representada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 17 de febrero de 2025 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 Flavio O. Grullón Soñé.

3. De igual manera, la defensa al recurso de casación fue presentada por la sociedad comercial Almacenes Sema, SA., representada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 26 de febrero de

Exp. núm.: 0184-19-00401
Solicitud núm.: 2025-R0118761
Recurrente: Ganadera y Agrícola Higüeyana, SRL.
Recurrido: Centro Cuesta Nacional, SAS. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

2025 en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Dres. [redacted], [redacted] y Lcdos. [redacted] y [redacted].

4. Asimismo, la defensa al recurso de casación fue presentada por la sociedad comercial Star Bus, SRL., representada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 17 de marzo de 2025 en la [redacted] de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted].

5. En este recurso de casación figuran como parte correcurrida [redacted], que a la fecha de la presente decisión no han depositado memorial de defensa.

II. Antecedentes

6. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde, nulidad de actos de ventas, cancelación de títulos, desalojo y destrucción de mejoras, en relación con las parcelas núms. 374-B, 374-B-26 y [redacted]92, todas del Distrito Catastral núm. 10/6, municipio Higüey, provincia La Altagracia, incoada por la razón social Ganadera y Agrícola Higüeyana,

Exp. núm.: 0184-19-00401
Solicitud núm.: 2025-R0118761
Recurrente: Ganadera y Agrícola Higüeyana, SRL.
Recurrido: Centro Cuesta Nacional, SAS. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SRL. contra [redacted], y las razones sociales Star Bus, SA., Almacenes Sema, SA., y Centro Cuesta Nacional, SAS., el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey dictó la sentencia núm. 2020-00379 de fecha 26 de octubre de 2020, que rechazó la referida demanda.

7. La precitada decisión fue recurrida en apelación por la sociedad comercial Ganadera y Agrícola Higüeyana, SRL., dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia núm. 202400175 de fecha 31 de julio de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: Rechaza el recurso de apelación interpuesto por la sociedad Ganadera y Agrícola Higüeyana, S.R.L, debidamente representada por su gerente, señor [redacted], a través de sus abogados, mediante instancia depositada ante el tribunal a-quo, en fecha 25 de noviembre del año 2020, y en este Tribunal Superior de Tierras Departamento Este en fecha 8 de enero de 2021, contra de la Sentencia núm. 2020-03 79 de fecha 26 de octubre del año 2020, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey y contra los sucesores del finado [redacted], señores [redacted] y [redacted], así como también las razones sociales Star Bus, S.A., Almacenes Sema, S.A., y Centro Cuesta Nacional, S.A.S., y en consecuencia confirma íntegramente la sentencia impugnada, por los

Exp. núm.: 0184-19-00401
Solicitud núm.: 2025-R0118761
Recurrente: Ganadera y Agrícola Higüeyana, SRL.
Recurrido: Centro Cuesta Nacional, SAS. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

motivos expuestos con anterioridad. **SEGUNDO**: Se condena a la parte sucumbiente razón social Ganadera y Agrícola Higüeyana, S.R.L, al pago de las costas de esta instancia, con distracción de las mismas en favor y provecho de los letrados de la parte ganancia: Lic. [redacted], por sí y por el Dr. [redacted] y el Lic. [redacted], Licdo. [redacted], por sí y el Lic. [redacted] y [redacted], quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad. **TERCERO**: Se ordena a la [redacted] de este tribunal superior que publique esta sentencia, mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este Órgano judicial, dentro de los dos (2) días siguientes a su emisión y durante un lapso de quince (15) días. **CUARTO:** Se ordena, además, a la [redacted] de este Tribunal Superior de Tierras, comunicar la presente decisión a las partes y enviar al Registro de Títulos del Departamento de Higüey y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central y a la del Departamento Este a quienes se les ordena la cancelación de la inscripción de notas preventiva originada con motivo de la presente litis, por disposiciones contenidas en el Reglamento de los tribunales superiores de tierras y de jurisdicción original, así como, para su ejecución una vez hayan transcurridos los plazos procesales. **QUINTO:** De la misma forma, se ordena a la misma [redacted] de este tribunal superior de tierras, el desglose de los documentos que figuran en el expediente depositados como prueba por las partes, siempre que sea solicitado por quien los haya depositado, debiendo dejar copia en el expediente, debidamente certificada. **SEXTO:** ordena, a la [redacted] de este tribunal superior que publique esta sentencia, mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los dos (2) días siguientes a su emisión y durante un lapso de quince (15) días" (sic).

III. Medio de casación

8. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único medio:** Falta de base legal y falta de motivos al omitir ponderar en su justa medida y alcance, diversos documentos esenciales y decisivos para la solución del caso, lo que condujo necesariamente a que se dictara una sentencia carente de base legal" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Manuel Alexis Read Ortiz**

9. Esta sala es competente para conocer del presente recurso de conformidad con lo establecido en los artículos 154 numeral 2 de la Constitución de la República y 6 numeral 3 de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación.

V. Sobre el defecto de la parte correcurrida [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] *y* [redacted]

10. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria del defecto de la parte recurrida [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted],

Exp. núm.: 0184-19-00401
Solicitud núm.: 2025-R0118761
Recurrente: Ganadera y Agrícola Higüeyana, SRL.
Recurrido: Centro Cuesta Nacional, SAS. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

conforme con lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23[1].

11. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 128/2025 de fecha 11 de febrero de 2025 instrumentado por [redacted], alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Altagracia, mediante el cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a la parte recurrida, cuyo examen permite advertir que se notificó a [redacted], lugar en el que, conforme lo establecido en el acto, poseen su domicilio dichas personas, expresando el ministerial que este fue entregado a [redacted], persona que manifestó ser hermano de los demás correcurridos y tener calidad para recibirlo.

12. En vista de que el acto de emplazamiento cumplió con las exigencias requeridas por el artículo 20 de la Ley núm. 2-23 y hasta el momento la parte correcurrida [redacted] Rochell

[1] A falta de depósito en la [redacted] de la Suprema Corte de Justicia del original del memorial de defensa con constitución de abogado o del original del acto de notificación en los plazos señalados, se considerará a la parte recurrida en defecto, el cual será pronunciado en el fallo, quedando desechado del expediente el memorial de defensa que se hubiere depositado.

Rodríguez, [redacted] y [redacted], no ha realizado las actuaciones que la precitada norma coloca a su cargo, procede declararla en defecto, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

VI. Incidente

En cuanto a la admisibilidad del recurso de casación

13. En sus respectivos memoriales de defensa las partes correcurridas sociedades comerciales Almacenes Sema, SA. y Centro Cuesta Nacional, SAS., plantean de manera principal que se declare inadmisible el presente recurso de casación por no justificarse el interés casacional conforme lo dispone el artículo 10 numeral 3 de la Ley núm. 2-23.

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

15. Sobre este presupuesto de inadmisibilidad es preciso 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[2].

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*[3].

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*

[2] Ley 2-23, sobre Recurso de Casación, 17 de enero 2023, considerando sexto.
[3] 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[4].

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 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].

19. En ese sentido, conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente en su único medio de casación plantea vicios cuya naturaleza es del tipo que origina un interés casacional presunto por denunciar falta de ponderación de documentos y de base legal; de ahí que su examen es directo sin que sea necesario el denominado examen de admisibilidad previa que consagra el ordenamiento jurídico, en tanto que se trata de situaciones que corresponden al interés casacional presunto, según resulta del artículo 12 de la referida ley de casación, por lo que se rechaza la

[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.

inadmisión planteada *y se procede al examen del medio de casación que sustenta el recurso.*

20. Para apuntalar su único medio de casación la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* omitió ponderar en su justa medida diferentes documentos que eran necesarios al momento de dictar su decisión como eran: a) el certificado de título núm. 83-259 expedido por el Registro de Títulos de Higüey y la certificación del estado jurídico de la parcela núm. 374-B, con los cuales se demostraba que los derechos de [redacted] provenían de la sociedad comercial Ganadera y Agrícola Higüeyana, SRL; b) el original de la certificación núm. 00351-2019 emitida por la secretaría de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia y la copia certificada de la sentencia núm. 276/2005 dictada por el mismo tribunal, con las cuales se demostraba que [redacted] perseguía que le fueran entregados los derechos que adquirió de la sociedad comercial Ganadera y Agrícola Higüeyana, SRL; c) la copia certificada de la sentencia núm. 220-007 dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, que rechazó el recurso de apelación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 276/2005; d) la copia certificada de la sentencia núm. [redacted]0311 dictada por el Tribunal de

Exp. núm.: 0184-19-00401
Solicitud núm.: 2025-R0118761
Recurrente: Ganadera y Agrícola Higüeyana, SRL.
Recurrido: Centro Cuesta Nacional, SAS. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Tierras de Jurisdicción Original de Higüey y la copia del escrito contentivo de demanda o litis sobre derechos registrados incoada por Almacenes Sema, SA., contra [redacted], con las cuales se demostraba que dicha parte demandante reconocía que la sociedad comercial Ganadera y Agrícola Higüeyana, SRL., es la verdadera propietaria original de los terrenos; e) la copia del acto núm. 1066/2010 de fecha 1 de octubre de 2010 contentivo de notificación de la demanda incoada por la sociedad comercial Almacenes Sema, SA.; la copia de escrito contentivo de la demanda en intervención voluntaria realizada por la sociedad comercial Ganadera y Agrícola Higüeyana, SRL., y la copia del acto núm. 735/2010 de fecha 12 de octubre de 2010 contentivo de la notificación de la demanda en intervención voluntaria hecha por dicha sociedad; la copia del inventario de documentos depositado por la sociedad comercial Ganadera y Agrícola Higüeyana, SRL.; la copia del escrito de conclusiones depositado por la sociedad comercial Ganadera y Agrícola Higüeyana, SRL., y el original el de fecha original del escrito de contrarréplica depositado por la misma sociedad, con los cuales se demuestra que la sociedad comercial Ganadera y Agrícola Higüeyana, SRL., participó activamente en el proceso; f) los originales de los actos núms. 570/2011 de fecha 7 de julio de 2011 y 579/2011 de fecha 13 de julio de 2011 contentivos de notificación a audiencia, con los cuales se

demostraba que la sociedad comercial Almacenes Sema, SA., cambió de parecer y ya no estaba de acuerdo con la demanda incoada por Ganadera y Agrícola Higüeyana, SRL., debido a que se quedaría sin ningún derecho al haber sido engañada por [redacted]; g) la copia del escrito de réplica depositado por Almacenes Sema, SA; el acto núm. 669/2011 de fecha 9 de agosto de 2011; la copia certificada de las resoluciones núms. [redacted]055 de fecha 28 de noviembre de 2013 y [redacted]0558 de fecha 29 de noviembre de 02013 ambas dictadas por el juez liquidador del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey; la copia del escrito contentivo del recurso de reconsideración interpuesto por la sociedad comercial Almacenes Sema, SA; el original del acto núm. 691/2013 de fecha 20 de diciembre de 2013 contentivo de notificación del recurso de reconsideración; y la copia del escrito contentivo del recurso jerárquico interpuesto por dicha sociedad; h) el original del acto núm. 301/2014 de fecha 4 de julio de 2014; el original del acto núm. 2032015 de fecha 24 de marzo de 2015; la copia certificada de la sentencia núm. 2016-0510 de fecha 10 de junio de 2016, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey; la copia del acto de desistimiento, renuncia de acciones y poder de fecha 6 de enero de 2014 y la copia de la instancia contentiva de archivo definitivo de expediente y desglose de fecha 19 de enero de 2017,

con los cuales se demostraba que la sociedad comercial Almacenes Sema, SA., actuó en contubernio con [redacted] para afectar los derechos que en realidad le pertenecen a la sociedad comercial Ganadera y Agrícola Higüeyana, SRL; i) la copia del acto núm. 31/2017 de fecha 19 de enero de 2017 contentivo de notificación de desistimiento, renuncia de acciones y poder y la copia certificada de la sentencia núm. 2017-0487 de fecha 17 de abril de 2017 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey; que el tribunal *a quo* al dictar su decisión faltó a su deber de ponderar adecuadamente y evaluar de manera armónica todas las pruebas documentales demostrativas de los hechos y circunstancias invocados a lo largo del proceso, por lo que al no haberlo hecho incurrió en el vicio de falta de ponderación de los documentos lo que acarrea el vicio de falta de base legal.

21. La valoración del único medio 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 señalados: a) que la sociedad comercial Ganadera y Agrícola Higüeyana, SRL., incoó contra [redacted], Star Bus, SA., Almacenes Sema, SA., y Centro Cuesta

Exp. núm.: 0184-19-00401
Solicitud núm.: 2025-R0118761
Recurrente: Ganadera y Agrícola Higüeyana, SRL.
Recurrido: Centro Cuesta Nacional, SAS. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Nacional, SAS., una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde, nulidad de actos de ventas, cancelación de títulos, desalojo y destrucción de mejoras en relación con las parcelas de referencia, la cual fue rechazada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey mediante la sentencia núm. 2020-00379 de fecha 26 de octubre de 2020, sustentando su decisión en esencia, en que la parte demandante no depositó las pruebas mediante las cuales se demostrara el supuesto ilícito cometido por [redacted] quien se alega se adjudicó terrenos dentro de la parcela de manera fraudulenta y que realmente pertenecen a la parte demandante; que de las pruebas aportadas con el propósito de demostrar la referida ilegalidad fue depositado un acuerdo entre los accionistas de la sociedad comercial Ganadera y Agrícola Higüeyana, SRL., el cual indicaba que [redacted] había vendido de forma irregular a [redacted] terrenos dentro de la referida parcela núm. 374-B y que con ello se evidenciaba el fraude cometido; sin embargo, luego de analizar dicho documento se verificaba que las partes lo habían suscrito con el fin de subsanar algunas ventas que hizo [redacted] autorización previa de los demás accionistas por unos 11,359 mts2, pero dicha cantidad no se refiere a la misma que le fue aprobada a [redacted] mediante deslinde de fecha 24 de mayo de 1995 que consistían en más de

24,000 mts2, sumando además el hecho de que dicho documento tampoco hacía referencia a que porción de terreno se hacía alusión; que si bien la parte demandante alegaba que el deslinde se realizó dentro de la parcela que esta alegaba ser la única propietaria, no fue depositado un historial que así lo demostrara, así como tampoco fue depositada ni siquiera copia del acto de venta que se pretendía anular, de modo que en esas atenciones conforme con las pruebas aportadas el tribunal no se encontraba en condiciones de validar los argumentos presentados por la parte demandante, incumpliendo así con lo dispuesto por el artículo 1315 del Código Civil; b) dicha decisión fue recurrida en apelación por la sociedad comercial Ganadera y Agrícola Higüeyana, SRL., decidiendo el tribunal *a quo* en forma que consta en parte anterior de esta sentencia.

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

"5. El estudio cuidadoso de la sentencia aquí apelada refleja que la parte demandante inicial no pudo probar en aquel estadio ninguno de los argumentos sobre los cuales descansaban sus pretensiones al fondo, lo cual repitió en estos predios, pues replicó los mismos elementos de pruebas que exhibió en el primer grado.- En ese orden argumentativo se puede retener, tal como se hizo en el primer estadio, que la razón social Ganadera y Agrícola Higueya, S.R.L., no pudo demostrar, con los elementos de pruebas correspondientes, el alegado ilícito que realizó el hoy finado [redacted],

tampoco ha podido constatar este colectivo, como alega la parte apelante, que ellos sean los único propietarios de la tan mencionada parcela núm. 374-B, lo mismo que ocurrió en el primer grado de jurisdicción, aquí tampoco se aportó el historial de la indicada parcela, ni ningún otro elemento probatorio del cual se pueda extraer esa situación; pero más grave aún, la parte apelante, demandante primigenia, está pidiendo la nulidad de una serie de actos de ventas, de los cuales además de que no forma parte de los mismos, no han sido aportados en el expediente, ni siquiera en modalidad de copias fotostáticas, por lo que en tales condiciones a la jurisdicción se le imposibilita examinar su regularidad o no. 7.1. Siendo las cosas de ese modo, estando este colectivo en la sosegada quietud de las deliberaciones, ha llegado al convencimiento de que la empresa apelante no ha logrado derrumbar la sentencia atacada, por lo que procede rechazar el presente recurso de apelación y confirmar íntegramente la sentencia impugnada, haciendo nuestras las consideraciones expuestas en su cuerpo para los fines concretos de esta decisión" (sic).

23. Para apuntalar su decisión el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

"12. … el tribunal no ha podido comprobar que los alegatos y argumentos de la parte demandante tengan sustento, toda vez que no han depositado los documentos que demuestren el ilícito del demandado principal ( ) quien supuestamente de manera fraudulenta se adjudicó esos terrenos que eran propiedad de la demandante; que con respecto al acuerdo entre accionistas de la razón social La Ganadera y Agrícola Higüeyana, C. x A., de fecha 27 de julio del 2005, la parte demandante depositó este documento con el propósito de demostrar que el señor había vendido de forma irregular al señor terrenos

en la parcela 374-B, y con ello justificar el ilícito del demandado [redacted] al deslindar sin tener derechos de propiedad sobre esta parcela, sin embargo, el tribunal verificó al leer dicho acuerdo que, las partes lo suscribieron para subsanar unas ventas que hiciera el accionista [redacted] sin autorización previa de los demás accionistas de la compañía demandante por unos 11,359 metros cuadrados, pero además, tampoco se hace referencia a que terreno trata y cabe destacar que no es la cantidad de terreno que le es aprobado al señor [redacted] en el deslinde de fecha 24 de mayo de 1995, al cual le fueron aprobados más de 24,000 metros cuadrados en la parcela 374-B-26; que la parte demandante si bien alega que ese deslinde practicado por Rochell, deviene de la parcela que ellos alegan ser los únicos propietarios, el tribunal, no puede corroborar esa realidad, pues no ha sido provisto de un historial de la parcela en cuestión, pero tampoco del acto de venta que se busca anular, ni siquiera en fotocopia de manera que el tribunal le resulta imposible verificar los argumentos de los demandante y validarlos con las pruebas de lugar, quedándose en mero alegatos los argumentos de la demandante; que es un principio jurídico el hecho de que alegar no es probar y que todo el que alega un hecho en justicia está en la obligación de probarlo conforme a los dispuesto en el artículo 1315 del Código Civil Dominicano y la parte demandante no ha cumplido con ese requisito, por lo que así la cosa, este tribunal rechaza todas las conclusiones de la presente demanda en nulidad de deslindes, nulidad de actos de ventas, cancelación de títulos, desalojo y destrucción de mejoras, tal como se hará consta en el dispositivo de esta decisión" (sic).

24. En cuanto al único medio presentado, es preciso destacar sobre la alegada falta de ponderación de todos los documentos referidos por la parte recurrente, 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[6]. En ese mismo sentido, se ha juzgado que *la apreciación de los documentos de la litis es una cuestión de hecho exclusiva de los jueces de fondo cuya censura escapa al control de la casación, siempre que en el ejercicio de dicha facultad no se haya incurrido en desnaturalización*[7]; la cual no ha sido denunciada en la especie, de ahí que ha sido reconocido que *los jueces de fondo pueden acoger los testimonios y documentos que a su juicio le resulten creíbles y acordes con los hechos de la causa y dar a esto el sentido real de su contenido y descartar las que consideren inverosímiles, sin que al hacerlo incurran en desnaturalización o que en su valoración le otorguen más categoría a un medio que a otro*[8].

25. En la especie, tal y como se verifica del análisis de la sentencia impugnada así como de la decisión dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, cuyos motivos fueron asumidos por el tribunal *a quo,* contrario a lo alegado por la parte recurrente, los jueces de fondo sí valoraron los medios probatorios aportados por las partes del proceso y basados en su poder soberano de apreciaron consideraron los que a su

[6] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-22-0082, 25 de febrero 2022, BJ. 1335
[7] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-22-1122, 31 de octubre 2022, BJ. 1343
[8] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-22-0941, 30 de septiembre 2022, BJ. 1342

juicio, en principio, tenían probabilidad de demostrar la supuesta irregularidad con la que [redacted] adquirió sus derechos y sobre cuya premisa descansaba, de manera principal, la litis sobre derechos registrados, que era el referido acuerdo entre accionistas de la sociedad comercial Ganadera y Agrícola Higüeyana, SRL.; sin embargo, luego de analizar dicho documento con detenimiento los juzgadores establecieron que si bien este indicaba que [redacted] transfirió sin autorización terrenos pertenecientes a dicha sociedad, no especificaba a cuál porción de terreno se refería, sumado al hecho de que la cantidad de 11,359 mts2 señalada como defraudada de los derechos de la parte recurrente no se correspondían con la cantidad de terreno que deslindó [redacted] consistente en más de 24,000 mts2, por lo que los medios de prueba no eran contundentes para demostrar el alegado fraude cometido por dicha persona, siendo esta una valoración que los jueces ejercieron de manera adecuada apegados a su poder soberano de apreciación y de la cual esta corte de casación no ha detectado la configuración de vicio alguno.

27. Sumado a lo anterior, esta Tercera Sala debe destacar además que tal y como se estableció en la decisión objetada, la razón de lo decidido por los jueces de alzada residió en la falta de elementos probatorios que demostraran el alegado fraude cometido por [redacted], por

lo que en ese sentido, de acuerdo con el medio de casación planteado y conforme con los criterios jurisprudenciales sostenidos por esta alta corte, para que la falta de ponderación de documentos sea motivo de casación es indispensable comprobar que efectivamente el o los documentos que se alegan omitidos tenían injerencia directa en la suerte de lo decidido, situación que no se verifica en este caso tomando en cuenta los documentos que la parte recurrente sostiene que eran importantes para el fallo adoptado ya que conforme con la descripción realizada sobre estos en las decisiones de fondo, así como los alegatos expuestos en el memorial de casación, ninguno establecía directamente la comprobación del supuesto ilícito cometido por [redacted], situación que fue establecida por los jueces de fondo y con cuyos motivos coincide esta corte de casación por no haber detectado en modo alguno la falta de base legal ni demás vicios invocados contra el fallo objetado, motivos por los cuales procede desestimar el único medio planteado y, en consecuencia, rechazar el presente recurso de casación.

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

De igual modo, dispone el párrafo del artículo 55 de la misma ley que si la única parte recurrida gananciosa hace defecto, o compareciendo no pide condenación en costas, no habrá lugar a estatuir sobre estas.

29. En el presente caso, en cuanto a la parte correcurrida [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], no ha lugar a estatuir sobre las costas por haber incurrido en defecto; mientras que en cuanto a las partes correcurridas sociedades Centro Cuesta Nacional, SAS. y Almacenes Sema, SA., se compensan las costas por haber sucumbido en aspectos de 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 por la sociedad de comercio Ganadera y Agrícola Higüeyana, SRL. contra la sentencia núm. 202400175 de fecha 31 de julio de 2024, dictada por el Tribunal Superior de

Exp. núm.: 0184-19-00401
Solicitud núm.: 2025-R0118761
Recurrente: Ganadera y Agrícola Higüeyana, SRL.
Recurrido: Centro Cuesta Nacional, SAS. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento a favor del Lcdo. [redacted], abogado constituido de la parte correcurrida sociedad comercial Star Bus, SRL., quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico.

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

Ber