REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01319
Recurrente principal y recurrido incidental: Tenedora Évora, SRL.
Recurrido principal y recurrente incidental: [redacted], SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-0400

[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 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 **28 de marzo de 2025**, años 182° de la Independencia y 162° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada de los recursos de casación interpuestos, de manera principal, por la sociedad comercial Tenedora Évora SRL. y de manera incidental, por la sociedad comercial [redacted], SRL., ambos contra la sentencia núm. 202100171 de fecha 9 de agosto de 2021 dictada por el

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01319
Recurrente principal y recurrido incidental: Tenedora Évora, SRL.
Recurrido principal y recurrente incidental: [redacted], SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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

I. Trámites de los recursos

1. El recurso de casación principal fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 15 de noviembre de 2021 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de la sociedad comercial Tenedora Évora, SRL., representada por Andreas Hans-Georg Helmut Metzler.

2. La defensa al recurso de casación principal y el recurso de casación incidental fueron presentados por la sociedad comercial [redacted], SRL., representada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 28 de febrero de 2024 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Dr. [redacted] y Lcdos. [redacted] y [redacted].

3. Mediante resolución núm. 033-2024-SRES-01399 dictada en fecha 8 de noviembre de 2024 por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia en

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01319
Recurrente principal y recurrido incidental: Tenedora Évora, SRL.
Recurrido principal y recurrente incidental: [redacted], SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

cámara de consejo, se declaró el defecto de la parte recurrida incidental Tenedora Évora, SRL.

4. Los recursos de casación que nos ocupan fueron depositados con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación, sin embargo, aplican las disposiciones del artículo 93 que establecen: *…queda suprimida la obligación de dictamen del ministerio público y de celebración de audiencias, si todavía no se ha requerido dictamen ni se ha convocado a las partes a audiencia, respecto de los recursos de casación en curso, considerándose que tales expedientes estarán en estado de fallo cuando se encuentren en condiciones de fijación de audiencia bajo el viejo régimen del procedimiento de casación.*

II. Antecedentes

5. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en transferencia de inmuebles y cancelación de certificados de título en relación con las parcelas núms. 206-R-12-B-Ref-22, 206-R-12-B-Ref-25, 206-R-12-B-Ref-26, 206-R-12-B-Ref-27, 206-R-12-B-Ref-28, 206-R-12-B-Ref-29, 206-R-12-B-Ref-30, 206-R-12-B-Ref-31, 206-R-12-B-Ref-32, 206-R-12-B-Ref-35, 206-R-12-B-Ref-36, 206-R-12-B-Ref-37, 206-R-12-B-Ref-38, 206-R-12- BRef-39, 206-R-12-B-Ref-40, 206-R-12-B-Ref-41, 206-R-12-B-Ref-42, 206-R-12-B-Ref-43, 206-R-12-B-Ref-44, 206-R-12-B-Ref-45, 206-R-12-B-Ref-46, 206-R-12-B-Ref-47, 206-R-12- B-Ref-60, 206-R-12-B-

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01319
Recurrente principal y recurrido incidental: Tenedora Évora, SRL.
Recurrido principal y recurrente incidental: [redacted], SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Ref-61, 206-R-12-B-Ref-62, 206-R-12-B-Ref-63, 206-R-12-B-Ref-64, 206-R-12-B-Ref-65, 206-R-12-B-Ref-66, 206-R-12-B-Ref-67, 206-R-12-BRef-68, 206-R-12- B-Ref-70, 206-R-12-B-Ref-71, 206-R-12-B-Ref-72, 206-R-12-B-Ref-73, 206-R-12-B-Ref-74, 206-R-12-B-Ref-75, 206-R-12-B-Ref-76, 206-R-12-B-Ref-77, 206- R-12-B-Ref-78, 206-R-12-B-Ref-79, 206-R-12-B-Ref-80, 206-R-12-B-Ref-81, 206-R-12-B-Ref-82, 206-R-12-B-Ref-83, 206-R-12-B-Ref-84, 206-R-12-B-Ref-85, 206-R-12-BRef-86, 206-R-12-B-Ref-87, 206-R-12- B-Ref-88, 206-R-12-B-Ref-89, 206-R-12-B-Ref-90, 206-R-12-B-Ref-92, 206-R-12-B-Ref-93, 206-R-12-B-Ref-94, 206-R-12-B-Ref-95, 206-R-12-B-Ref-96, 206-R-12-B-Ref-97, 206-R-12- B-Ref-98, 206-R-12-B-Ref-99, 206-R-12-B-Ref-100, 206-R-12-B-Ref-103, 206-R-12-B-Ref-104, 206-R-12-B-Ref-107, 206-R-12-B-Ref-108 y 206-R-12-B-Ref-109, todas del municipio Higüey, provincia La Altagracia, incoada por la entidad [redacted], SRL., contra la entidad Tenedora Évora, SRL., el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey dictó la sentencia núm. 2018-00430 de fecha 23 de abril de 2018, que declaró inadmisible la referida demanda por falta de calidad.

6. La precitada decisión fue recurrida en apelación por la entidad [redacted], SRL., dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia núm. 202100171 de fecha 9 de agosto de 2021 objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01319
Recurrente principal y recurrido incidental: Tenedora Évora, SRL.
Recurrido principal y recurrente incidental: [redacted], SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

"**PRIMERO**: declara bueno y valido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por la entidad [redacted], [redacted]., mediante instancia suscrita por su abogado, Dr. [redacted], Licdos. [redacted] y [redacted], y depositada en fecha 19 de junio de 2018, en contra de la sentencia núm. 2018-00430, dictada en fecha 23 de abril de 2018, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higuey, en relación con las parcelas núm. 206-R-12-B-Ref-22, 206-R-12-B-Ref-25, 206-R-12-B-Ref-26, 206-R-12-B-Ref-27 y otras, todas del municipio de Higuey, provincia La Altagracia; así como en contra de Tenedora Évora, [redacted]. **SEGUNDO**: en cuanto al fondo, acoge parcialmente el indicado recurso de apelación y, en consecuencia, revoca en todas sus partes la sentencia impugnada y, actuando por propia autoridad, ordena a la secretaria general de este tribunal superior que, una vez que se le demuestre que esta sentencia ha adquirido fuerza ejecutoria, remita el expediente formado, vía secretaría, ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higuey, para que éste continúe con el conocimiento y fallo de la litis sobre derechos registrados que envuelve transferencia de inmuebles y cancelación de certificados de título de que ha sido apoderado. **TERCERO**: Condena a Tenedora Évora, [redacted]., parte recurrida que sucumbe, a pagar las costas del proceso, ordenando su distracción en provecho del Dr. [redacted] y de los Licdos. [redacted] y [redacted], abogados que hicieron oportunamente la afirmación correspondiente. **CUARTO**: ordena a la secretaria general 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).

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01319
Recurrente principal y recurrido incidental: Tenedora Évora, SRL.
Recurrido principal y recurrente incidental: [redacted], SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

III. Medios de casación

a) En cuanto al recurso de casación principal interpuesto por la sociedad comercial Tenedora Évora, SRL.

7. La parte recurrente principal invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Violación a la ley: Artículo 69 y 69 numeral 10 de la Constitución de la República Dominicana. **Segundo medio**: Falta de base legal procesal, inobservando la aplicación de la ley y falta de motivo: Artículo 473 Código de Procedimiento Civil. **Tercer medio**: Violación a la ley la no aplicación correcta del artículo 1315 del código civil" (sic).

b) En cuanto al recurso de casación incidental interpuesto por la sociedad comercial [redacted], SRL.

8. La parte recurrente incidental en su memorial no enuncia de forma concreta los medios de casación que lo sustentan, sino que de manera general desarrolla los vicios atribuidos a la sentencia impugnada lo que impide su descripción especifica en este apartado.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01319
Recurrente principal y recurrido incidental: Tenedora Évora, SRL.
Recurrido principal y recurrente incidental: [redacted], SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Manuel Alexis Read Ortiz**

9. De conformidad con lo que establece la Constitución de la República, el artículo 9 de la Ley núm. 156-97 de fecha 10 de julio de 1997 que modificó la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia y el artículo 1 de la Ley núm. 3726-53 del 29 de diciembre de 1953 sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08 del 19 de diciembre de 2008, esta Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

V. Sobre el recurso de casación principal

10. Para apuntalar su primer medio de casación la parte recurrente principal alega en esencia que el tribunal *a quo* con su decisión violentó las disposiciones del artículo 69, numeral 10 de la Constitución debido a que solo estableció como prueba válida la fotocopia del contrato de venta de fecha 4 de junio de 2008 suscrito entre las sociedades comerciales Tenedora Évora, SRL. y [redacted], SRL., sin tomar en cuenta que en el expediente constaba depositado desde el tribunal de primer grado el acto de resolución voluntaria de dicho contrato y que servía de base en la demanda, por lo que al tener dos pruebas básicas podía decidir el asunto y no solo

ponderar una de ellas; que al valorar las pruebas en ese sentido dándole preeminencia al contrato de venta y obviando el acto de resolución de dicha venta destruyó el equilibrio que debe existir entre las partes, transgrediendo la tutela judicial efectiva establecida en la Constitución.

11. Ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia que *para que un tribunal incurra en el vicio de falta de ponderación de un documento, es preciso que el mismo haya sido depositado por una de las partes en el expediente relativo al caso y que las partes hayan tenido la oportunidad de pronunciarse sobre el mismo*[1].

12. En el caso, de la lectura íntegra de la sentencia impugnada no se advierte que el referido acto de resolución de contrato de venta se encuentre descrito como depositado, así como tampoco la parte recurrente acreditó en esta corte de casación constancia de haber realizado su depósito en el tribunal *a quo* como aval de que fue puesto a la valoración de los jueces del fondo al momento de dictar su fallo; de hecho, del estudio de la decisión criticada solo se advierte que la actual parte recurrente, entonces parte recurrida en apelación, hizo mención de dicho acto en apoyo de sus alegatos para demostrar sus pretensiones, sin embargo, tal y como se ha indicado, su depósito no fue debidamente acreditado, por lo que esta Tercera Sala se

[1] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-22-0082, 25 de febrero 2022, BJ. 1335.

encuentra impedida de valorar los vicios denunciados, motivos por los cuales se declara inadmisible este medio.

13. Para apuntalar su tercer medio de casación la parte recurrente principal alega en esencia, que el tribunal *a quo* violentó las disposiciones del artículo 1315 del Código Civil al sustentar su errada decisión en la fotocopia de un contrato de venta que no cumplía con las formalidades establecidas en las leyes y que, por tanto, no era una prueba válida para que la actual parte recurrida principal demostrara la calidad de reclamar la transferencia de los inmuebles, lo cual constituye una valoración desequilibrada e injusta que afectó los interés legítimos de la sociedad comercial Tenedora Évora, SRL.

14. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se verifica que el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey estuvo apoderado de una litis sobre derechos registrados en transferencia de inmuebles y cancelación de certificados de título en relación con los inmuebles de referencia, incoada por la sociedad comercial [redacted], SRL. contra la sociedad comercial Tenedora Évora, SRL., la cual fue declarada inadmisible por falta de calidad mediante la sentencia núm. 2018-00430 de fecha 23 de abril de 2018, sustentando su decisión en síntesis, en que la parte demandante para demostrar su calidad sobre los inmuebles objeto de litis depositó como única prueba una copia fotostática

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01319
Recurrente principal y recurrido incidental: Tenedora Évora, SRL.
Recurrido principal y recurrente incidental: [redacted], SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

del contrato de venta de fecha 4 de junio de 2008 suscrito entre las sociedades comerciales Tenedora Évora, SRL. y [redacted], SRL., y que, aunque dicho acto se encontraba certificado por notario público esa certificación no le daba valor jurídico para modificar un derecho inmobiliario registrado, por lo que no podía ser considerado como si se tratara de un original, de modo que al no existir otra prueba que apoyara el acto en fotocopia la calidad de la parte demandante no se encontraba debidamente acreditada. Posteriormente, la sociedad comercial [redacted], SRL., interpuso un recurso de apelación que fue decidido en la forma que consta en parte anterior de esta sentencia.

15. Para el tribunal *a quo* revocar la decisión del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

"8. … este tribunal superior entiende que, en la especie, la calidad de la demandante original, ahora recurrente, para incoar la litis de que se trata le viene dada por el mismo acto de venta cuya ejecución se pretende y que, el hecho de que se encontrara depositado en fotocopia, contrario a lo establecido por el tribunal a quo, no constituye causal alguna para decretar la inadmisibilidad de la demanda por falta de calidad, máxime cuando la existencia de dicho contrato no es discutida entre las partes en litis, debido a que lo que alega esencialmente la parte demandada es que el contrato en cuestión fue "rescindido" voluntariamente por ambas partes, mediante un acto posterior, motivos por los cuales dicho tribunal debe ponderar el

mismo, en cuanto a su contenido y alcance. 9. Además, el hecho de que el contrato de venta de fecha 4 de junio de 2008 se encuentre depositado en fotocopia no le resta valor como elemento de juicio, unido a las demás piezas, pues las fotocopias se bastan por sí mismas, cuando la parte a quien se les oponen no las objeta o espontáneamente las reconoce como fiel a su original. 10. Así las cosas, hemos arribado a la conclusión de que procede acoger el recurso de apelación de que se trata y revocar la sentencia impugnada, rechazando así las conclusiones de la parte recurrida, como se hará constar en el dispositivo de la presente decisión" (sic).

16. Sobre el particular, es importante resaltar que es jurisprudencia establecida por esta alta corte que *es atribución exclusiva de los jueces de fondo, dentro de su poder soberano de apreciación, deducir las consecuencias que se derivan de las fotocopias, lo cual escapa a la casación, salvo desnaturalización*[2]; asimismo, ha sido juzgado que *los jueces de fondo pueden estimar plausible el valor probatorio de las fotocopias si la contraparte no invoca su falsedad, sino que se limita a restarle eficacia a su fuerza probatoria, sin negar su autenticidad intrínseca*[3].

17. En la especie, se verifica que para el tribunal *a quo* revestir de valor probatorio la fotocopia del precitado contrato de venta de fecha 4 de junio de 2008 suscrito entre las sociedades comerciales Tenedora Évora, SRL. y [redacted], SRL., se apoyó esencialmente en que su existencia no fue

[2] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 57, 27 de abril 2012, BJ. 1217
[3] SCJ, Primera Sala, SCJ-PS-22-2241, 29 de julio 2022, BJ. 1340

un hecho controvertido entre las partes debido a que la entonces parte recurrida en apelación solo basó sus alegatos de defensa en que dicho acto había sido resuelto mediante un acto posterior, sin cuestionar en modo alguno su contenido, de modo que al haber decidido en el sentido en que lo hizo la alzada actuó de manera correcta conforme a los criterios jurisprudenciales vigentes y sobre lo cual no ha sido detectado vicio alguno, motivos por los cuales se desestima este medio y, en consecuencia, se rechazan los recursos de casación.

VI. Sobre ambos recursos de casación

18. En el desarrollo del segundo medio del recurso de casación principal y los vicios desarrollados en el recurso de casación incidental, examinados de manera conjunta por estar vinculados, las partes recurrentes alegan en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en falta de base legal y de motivos, desnaturalización del recurso y violación de los artículos 473 del Código de Procedimiento Civil y 17 de la Ley núm. 834-78, ya que no explica cuál fue la base legal que le sirvió de apoyo para negarse a ejercer la facultad de avocación y erróneamente devolver el asunto al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original; que la alzada desconoció que no se encontraba apoderada de un recurso de apelación sobre incidente, sino de un recurso contra una verdadera sentencia de fondo que dio solución al litigio en

primer grado por lo que al revocar la decisión primigenia debió darle solución al fondo del proceso del que fue apoderado, lo cual no hizo, lo que deriva en una motivación insuficiente e incorrecta al no exponer fundamento legal alguno; que el tribunal *a quo* se equivoca cuando establece que la sociedad comercial Tenedora Évora, SRL., no presentó conclusiones al fondo en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, ya que al observar la sentencia núm. 2018-00430 de fecha 23 de abril de 2018, folios 45 al 48 se puede comprobar que la referida entidad sí presentó conclusiones al fondo, por lo que la alzada en buen derecho estaba en todas las condiciones de avocarse a conocer el fondo y ponderar los hechos y documentos de la causa con el debido rigor procesal.

19. Respecto del medio y los vicios desarrollados el tribunal *a quo* para fundamentar su decisión expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

"12. La parte recurrente solicita a esta alzada, además, que una vez revocada la sentencia recurrida, se acoja la demanda introductoria de que se trata, para lo cual esta alzada tendría que ejercer su facultad de avocación; sin embargo, en la especie, además de que ejercer o no la avocación, como se ha dicho, es una facultad de la corte apoderada (ver SCJ, Ira Cám., 5 de octubre de 2005, núm. 10, B. J. 1139, pp. 121-133), resulta que la parte recurrida. Tenedora Évora, [redacted]., no concluyó sobre el fondo de la demanda original, motivo por el cual entendemos procedente rechazar la petición comentada y, en cambio, devolver el asunto por ante el tribunal a quo, para

que continúe con su conocimiento y decisión, sin necesidad de ponderar las demás conclusiones planteadas" (sic).

20. En cuanto a la alegada falta de motivos y violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, es preciso indicar que dicho artículo quedó subsumido en el artículo 101 del Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, vigente al momento de dictarse la decisión impugnada, el cual establece el requisito de la motivación de las sentencias dictadas ante esta jurisdicción siendo este el artículo aplicado en esta materia; que aclarado este punto, es criterio jurisprudencial que *una sentencia adolece del vicio de falta de base legal, cuando los motivos dados por los jueces no permiten comprobar si los elementos de hecho y de derecho necesarios para la aplicación de la ley, se hayan presentes en la decisión, ya que este vicio no puede provenir sino de una incompleta exposición de los hechos de la causa y de los textos legales aplicados*[4].

21. Por otro lado, sobre la facultad de avocación es preciso destacar que ha sido jurisprudencia constante de esta Suprema Corte de Justicia y reafirmada en este caso que *la facultad de avocar conferida a los jueces de segundo grado por el artículo 473 del Código Civil, así como por el artículo 17 de la Ley 834 de 1978, tiene un carácter excepcional, por cuanto conlleva una derogación*

[4] SCJ. Primera Sala, sent. núm. 20, 13 de junio 2012. BJ. 1219.

particular de la regla fundamental del doble grado de jurisdicción y del efecto devolutivo de la apelación. Su ejercicio no es obligatorio para el tribunal de alzada, sino meramente facultativo, aunque las partes la soliciten y se encuentren reunidas todas las condiciones necesarias para ello[5]; de ahí que, *aun cuando las condiciones legales para su ejercicio estén reunidas, los jueces de la alzada pueden no aplicarla, sin que ello pueda ser objeto de censura en casación*[6].

22. En cuanto a la alegada falta de motivación esta corte de casación ha podido verificar que, contrario a lo alegado por la parte recurrente, el tribunal *a quo* no solo realizó una adecuada aplicación del principio de avocación consagrado en los artículo 473 del Código de Procedimiento Civil y 17 de la Ley núm. 834-78, normas que lo rigen en la actualidad, sino que además apoyó su razonamiento de manera adecuada en la jurisprudencia constante de esta Suprema Corte de Justicia y que ha sido reafirmada en este caso, de modo que se comprueba que la alzada expresó motivos correctos y suficientes que justifican lo decidido, motivos por los cuales se desestima este aspecto del medio y vicios desarrollados.

23. En lo que respecta a que el tribunal *a quo* se equivocó al no ejercer la facultad de avocación por establecer que la sociedad comercial tenedora

[5] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 3, 6 de octubre 2004, BJ. 1127; Primera Sala, sent. núm. 18, 22 de enero 2014, BJ. 1238
[6] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 10, 5 de octubre 2005, BJ. 1139

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01319
Recurrente principal y recurrido incidental: Tenedora Évora, SRL.
Recurrido principal y recurrente incidental: [redacted], SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Évora, SRL., no presentó conclusiones al fondo cuando sí lo hizo, es preciso indicar que tal situación, cierta o no, no representa un argumento transcendental que pueda tener injerencia en la decisión adoptada ya que tal y como fue expresado en apartados anteriores, la avocación es una prerrogativa sujeta a la apreciación de los jueces de alzada que de manera soberana deciden si la ejercen o no, aun cuando todas las condiciones legales para su ejercicio se encuentren reunidas; de ahí que, no obstante lo argüido por la parte recurrente incidental, no representa un vicio pasible de casación el hecho de que los jueces de fondo hayan decidido de manera legal y correcta devolver el asunto al tribunal de primer grado y no avocarse a conocer el fondo del proceso, motivos por los cuales se desestima este aspecto del medio y los vicios desarrollados.

24. En cuanto al aspecto consistente a que el tribunal *a quo* no tomó en cuenta que la sentencia apelada no se trataba de una sentencia incidental sino de una decisión de fondo que dio solución al litigio en primer grado, es preciso indicar que muy por lo contrario a lo alegado por la parte recurrente, el análisis del fallo objetado permite comprobar que la sentencia dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original se trató de una decisión que se limitó a declarar la inadmisibilidad por falta de calidad de la litis sobre derechos registrados de la cual resultó apoderado, con lo cual

quedó impedido de valorar cualquier aspecto relativo al fondo del asunto, tal y como esta corte de casación verifica sucedió en la especie, por lo que al revocar la decisión de primer grado y devolver el asunto al mismo tribunal cuya sentencia fue anulada actuó conforme a las normas y la jurisprudencia nacional vigente, motivos por los cuales se desestima este aspecto del medio y los vicios desarrollados.

25. Al tenor de las disposiciones del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, *toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento. Sin embargo, las costas podrán ser compensadas: 1) En los casos del artículo 131 del Código de Procedimiento Civil.* En el presente caso, se compensan las costas por haber ambas partes 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 principal interpuesto por la sociedad comercial Tenedora Évora, SRL., contra la sentencia núm.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01319
Recurrente principal y recurrido incidental: Tenedora Évora, SRL.
Recurrido principal y recurrente incidental: [redacted], SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

202100171 de fecha 9 de agosto de 2021 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: RECHAZA el recurso de casación incidental interpuesto por la sociedad comercial [redacted], SRL., contra la sentencia descrita en el ordinal anterior.

TERCERO: COMPENSA las costas del procedimiento.

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

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

Ber