REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02388
Solicitud núm.: 003-2022-04735
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Asociación Las Tres Carabelas de Punta Rucia, Inc.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-0433

[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 del recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 202200820 de fecha 22 de agosto de 2022 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02388
Solicitud núm.: 003-2022-04735
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Asociación Las Tres Carabelas de Punta Rucia, Inc.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 14 de noviembre de 2022 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted].

2. Mediante resolución núm. 033-2023-SRES-00394 dictada en fecha 31 de mayo de 2023 por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en cámara de consejo, se declaró el defecto de la parte recurrida Asociación Las Tres Carabelas de Punta Rucia, Inc.

3. El recurso de casación que nos ocupa fue depositado 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.*

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02388
Solicitud núm.: 003-2022-04735
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Asociación Las Tres Carabelas de Punta Rucia, Inc.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

II. Antecedentes

4. En ocasión de una demanda en referimiento tendente a levantamiento de nota preventiva u oposición en relación con la parcela núm. [redacted]68, municipio Villa Isabela, provincia Puerto Plata, incoada por [redacted] contra la Asociación Las Tres Carabelas de Punta Rucia, Inc., el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata dictó la ordenanza núm. 0269-21-00484 de fecha 14 de diciembre de 2021, que rechazó la demanda.

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202200820 de fecha 22 de agosto de 2022, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"PRIMERO: En cuanto al fondo, RECHAZA el recurso de apelación interpuesto en fecha por el señor [redacted], debidamente representada por el licenciado [redacted], contra la ordenanza número 0269-21-00484, de fecha 14 del mes de diciembre del año 2021, dictada por Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata; que tiene por objeto el inmueble siguiente: Parcela No. [redacted]68, del municipio de Villa Isabela, provincia de Puerto Plata y sus conclusiones por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal. **SEGUNDO:** confirma en todas sus partes la ordenanza número 0269-21-00484, de fecha 14 del mes de diciembre del año 2021, dictada por Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata; que

tiene por objeto el inmueble siguiente: Parcela No. [redacted]68, del municipio de Villa Isabela, provincia de Puerto Plata" (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Mala aplicación de la ley, por inobservancia de los artículos 28, 30 y párrafo I artículo 30, de la ley 108-05 y artículos 133 y 135 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original; violación del derecho de defensa, violación al debido proceso de ley y violación del derecho a la tutela judicial efectiva, consagrados en el artículo 69 de la Constitución de la República. **Segundo medio:** Violación de la ley por inaplicación de los artículos 2, 3 y 6 de la ley 122-05 sobre Asociaciones sin Fines de Lucro y artículo 39 de la ley 834; mala valoración de las pruebas y falta de motivación" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

7. 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.

8. Para apuntalar los aspectos ponderables de su primer medio de casación, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en violación al derecho de defensa y a la tutela judicial efectiva, así como en una errónea aplicación de los artículos 28 y 30 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y artículos 133 y 135 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria modificado por la Resolución núm. 1737-2007 del 12 de julio de 2007, al rechazar la demanda en referimiento sin haber comprobado previamente la legalidad de la inscripción cuestionada, limitándose a fundamentar su decisión en que la anotación de litis sólo puede ser levantada mediante una sentencia definitiva que resuelva el fondo del asunto, conforme con lo dispuesto en el artículo 136 del citado reglamento; que la alzada debió valorar el hecho de que la actual parte recurrente no fue puesta en causa para formar parte de la litis principal y, por tanto, dicha inscripción constituye una turbación manifiestamente ilícita por no haber sido realizada en consonancia con las disposiciones legales señaladas, máxime cuando el exponente debe ser considerado como un tercer adquiriente de buena fe ya que adquirió el inmueble libre de todo tipo de cargas y gravámenes.

9. La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso en la jurisdicción *a qua*, establecidas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella indicados: a) que [redacted] es propietario de la parcela núm. [redacted]68, municipio Villa Isabela, Puerto Plata, habiendo adquirido sus derechos de [redacted] mediante acto de venta de fecha 5 de marzo de 2019; b) que la Asociación Las Tres Carabelas de Punta Rucia, Inc. incoó contra la razón social Franacyl, C. por A., [redacted], Punta Rucia Lodge, SRL., y [redacted], una litis sobre derechos registrados en declaratoria de simulación de contratos de compraventa de inmueble registrado, nulidad de deslinde y cancelación de certificados de títulos en relación con varias parcelas, incluyendo el inmueble propiedad de la actual parte recurrente; c) que esa litis originó la inscripción de una nota preventiva u oposición en el registro complementario del inmueble en cuestión; d) que en el transcurso de la precitada litis, [redacted] incoó contra la Asociación las Tres Carabelas de Punta Rucia, Inc. una demanda en referimiento tendente a levantamiento de nota preventiva u oposición en relación con la parcela núm. [redacted]68, municipio Villa Isabela, provincia Puerto Plata, la cual fue rechazada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02388
Solicitud núm.: 003-2022-04735
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Asociación Las Tres Carabelas de Punta Rucia, Inc.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Plata mediante la ordenanza núm. 0269-21-00484 de fecha 14 de diciembre de 2021, sustentando su decisión en esencia, en que no fue depositada la sentencia mediante la cual el tribunal apoderado de la litis principal ordenara el levantamiento de la anotación, considerando que le corresponde a dicho tribunal determinar si el inmueble afectado debe o no formar parte del proceso; e) esa decisión fue recurrida en apelación por [redacted], quien en apoyo de su recurso argumentó, en síntesis, que no fue puesto en causa para formar parte de la litis y que, por tanto, la anotación que grava su inmueble debía ser levantada ya que no fue inscrita conforme con las normales legales establecidas para tales fines; mientras que de su lado la parte recurrida en apelación Asociación las Tres Carabelas de Punta Rucia, Inc., como medio de defensa, solicitó que fuese rechazado el recurso de apelación por improcedente y mal fundado; decidiendo la jurisdicción *a qua* en la forma que consta transcrita en parte anterior de esta sentencia.

10. Para fundamentar su decisión la jurisdicción *a qua* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

"13. Se debe destacar que en esta materia las medidas preventivas o cautelares se encuentran señalada por la ley para ser ordenada de oficio por los tribunales desde el momento que se introduce litis sobre derechos registrados, y se le hace oponible a la contraparte, ciertamente hay que publicitarla notificándosela tanto al Registro de Títulos competente, como a la Dirección

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02388
Solicitud núm.: 003-2022-04735
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Asociación Las Tres Carabelas de Punta Rucia, Inc.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Regional de Mensuras Catastrales, lo cual se hace con la finalidad de que sea oponible a terceros y de que estén advertidos de su existencia. Los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria la regulan. Según el artículo 135 de Reglamento señalado, dispone "El juez o tribunal apoderado de una litis sobre derechos registrados, una vez sea depositada la notificación de la demanda a la contraparte, informará al Registro de Títulos y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales correspondientes, la existencia de la misma. El Registro de Títulos correspondiente anotará un asiento sobre el inmueble involucrado en el que se hará constar que el mismo es objeto de un conflicto que se está conociendo en dicho tribunal". 14. En esta jurisdicción existe un Reglamento, que es una norma jurídica y por tanto sus mandatos hay que respetarlos y cumplirlos, desde el momento en que se introduce la litis y comunica a la contraparte, el tribunal apoderado y competente debe notificar inmediatamente, de oficio, a los organismos señalados en la disposición que lo regula, la existencia de esa litis a fin de que sea inscrita en sus registros correspondientes. De modo que no son las partes interesadas quienes la traban, sino el mismo tribunal y por disposición de la ley. 15. Se debe establecer que el Reglamento en el artículo 136 establece la condición exigida para su cancelación, y es la sentencia que pone término al litigio; de esta manera "El juez o tribunal, una vez decidido el litigio, comunicará al Registro de Títulos y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales correspondientes la decisión que pone fin al proceso. El Registro de Títulos correspondiente cancelará el asiento donde se hizo constar, en cumplimiento a lo dispuesto en la misma"; que la nota preventiva u oposición debe mantenerse inscrita hasta tanto el Tribunal de primer grado, dicte fallo al fondo, por estas razones, no procede acoger las pretensiones de la parte recurrente, por lo que procede en cuanto al fondo rechazar el recurso de apelación por improcedente y mal fundado; acogiendo en ese sentido las

conclusiones formuladas por la parte recurrida y confirmando la decisión apelada, por tener base legal y una correcta interpretación" (sic).

11. El análisis de la decisión impugnada pone de relieve que las motivaciones expuestas por el tribunal *a quo* para rechazar la demanda en referimiento estuvieron dirigidas a establecer que conforme con el artículo 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria, vigente al momento de la decisión, la anotación de litis sobre derechos registrados debe mantenerse inscrita hasta que el tribunal apoderado del proceso dicte una sentencia que resuelva el fondo de la controversia.

12. Lo denunciado por la parte recurrente en su primer medio de casación se refiere en apretada síntesis, a que la jurisdicción *a qua* para dictar su decisión no valoró el hecho de que el exponente no fue puesto en causa para formar parte de la litis sobre derechos registrados incoada por la Asociación Las Tres Carabelas de Punta Rucia, Inc., y que, además, ostentaba la condición de tercer adquiriente de buena fe sobre el inmueble objeto de la litis, resultando evidente que la inscripción de la anotación constituía una turbación manifiestamente ilícita, y por tanto, debía ser ordenado su levantamiento.

13. En respuesta a dichos argumentos se verifica que la jurisdicción *a qua* estableció que estaba impedida de ordenar el levantamiento de la anotación

de litis ya que dicha inscripción sólo podía ser cancelada mediante una sentencia dictada por el tribunal de jurisdicción original que resolviera sobre el fondo de la demanda.

14. En esas atenciones, aun cuando el análisis de la sentencia criticada permite a esta corte de casación determinar que el fallo adoptado por el tribunal *a quo* es correcto en cuanto a derecho conforme con los hechos derivados de la decisión, también se destaca que los argumentos que la sustentan carecen de una precisión más adecuada de acuerdo al caso, por lo que se hace necesario que esta Tercera Sala haga acopio de la técnica de casación de sustitución o suplencia de motivos, siendo este un ejercicio válido en derecho que le ha sido habilitado a esta sede de casación por la jurisprudencia nacional.

15. En ese tenor, ha sido criterio jurisprudencial que *La Suprema Corte de Justicia, como corte de casación, puede sustituir, parcial o totalmente, los motivos contenidos en la sentencia recurrida y preservar el fallo. La sustitución de motivos es una técnica casacional que permite economizar un reenvío y logra, por un lado, evitar el estancamiento de los procesos en las jurisdicciones inferiores y, por otro, fortalecer una decisión cuyo dispositivo es correcto*[1]. Que ha sido confirmado por el Tribunal Constitucional, al indicar que *Respecto a la suplencia de motivos, cabe señalar que esta medida procede cuando, a pesar de la existencia de una errónea o insuficiente motivación, se ha adoptado la decisión correcta, de modo que el tribunal de alzada*

pueda complementar o sustituir, de oficio, los motivos pertinentes para mantener la decisión adoptada en la sentencia impugnada. Se trata de una técnica aceptada por la jurisprudencia y la doctrina dominicana, la cual ha sido implementada por la Suprema Corte de Justicia, e incorporada por el Tribunal Constitucional…[2].

16. Establecido lo anterior, es importante precisar que el artículo 135 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria, vigente al momento de la inscripción de la anotación de litis criticada, dispone que: *El Juez o Tribunal apoderado de una litis sobre derechos registrados, una vez sea depositada la notificación de la demanda a la contraparte, informará al Registro de Títulos y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales correspondientes, la existencia de la misma. El Registro de Títulos correspondiente anotará un asiento sobre el inmueble involucrado en el que se hará constar que el mismo es objeto de un conflicto que se está conociendo en dicho tribunal*.

17. De igual modo, el Tribunal Constitucional ha juzgado lo siguiente: …*el registrador de títulos, tras ser notificado por el juez, tiene que asentar la anotación en el registro complementario correspondiente al certificado de título que ampare el inmueble del titular afectado por el litigio*[1]. En ese mismo orden, ha sido juzgado: *En una litis sobre derecho registrado, el principio de publicidad tiene como objetivo*

[1] TC, sent. TC/0010/14, 14 de enero 2014

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02388
Solicitud núm.: 003-2022-04735
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Asociación Las Tres Carabelas de Punta Rucia, Inc.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

garantizar que los terceros estén enterados de la situación jurídica del inmueble de que se trate. De ahí que la inscripción de litis sobre derecho registrado, prevista en el referido artículo 135 del Reglamento General de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original, tiene por finalidad garantizar tanto la disposición constitucional supra indicada, como el principio II de la referida norma, que versa sobre la referida publicidad de los procesos inmobiliarios. En virtud de lo antes dicho, procede entonces advertir que el carácter informativo de la inscripción de litis sobre derecho registrado, garantiza que los terceros se informen sobre la condición jurídica que pesa sobre el inmueble, con lo cual busca garantizarse que cualquier negocio jurídico que pueda realizarse sobre el mismo, se realice conociendo la situación en que se encuentra el bien titulado, y en tal sentido, cualquier persona que adquiera o sea partícipe de cualquier negocio jurídico sobre el mismo, no pueda, posteriormente, alegar ser tercero adquiriente de buena fe[2].

18. Asimismo, respecto de la cancelación de la anotación de litis sobre derechos registrados, el artículo 136 del precitado reglamento establece que: *El Juez o Tribunal, una vez decidido el litigio, comunicará al Registro de Títulos y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales correspondientes la decisión que pone fin al proceso. El Registro de Títulos correspondiente cancelará el asiento donde se hizo constar, en cumplimiento a lo dispuesto en la misma.*

[2] TC, sent. TC/0297/19, 8 de agosto 2019

19. De lo anterior se desprende que la anotación de litis tiene por finalidad poner en conocimiento a los terceros de su existencia para garantizar la transparencia del tráfico inmobiliario, sin que ello suponga una limitación al derecho de propiedad, correspondiéndole al juez que ordenó su inscripción disponer su levantamiento una vez concluido el proceso; en ese sentido, el juez de los referimientos está limitado a analizar únicamente la legalidad de la inscripción, valorando que el inmueble afectado esté relacionado con la demanda y que aún no exista una sentencia definitiva que resuelva el fondo de la controversia.

20. Esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha establecido que *las atribuciones del juez de los referimientos conferidas por el artículo 50 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, están dirigidas a las medidas urgentes y provisionales que puedan tomarse sobre el inmueble en el curso de una litis, encontrándose impedido de prejuzgar sobre el fondo del asunto y sin que dicha decisión adquiera en cuanto a lo principal autoridad de cosa juzgada; que ciertamente, es contraria a las atribuciones del juez de los referimientos entregarse al análisis, ponderación y toma de partido sobre aspectos propios del fondo del proceso, por cuanto su campo de operación se circunscribe a la adopción de medidas puramente provisionales*[3].

[3] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 66, 31 de enero 2020, BJ. 1310.

21. En ese contexto, la parte recurrente sostiene que la jurisdicción *a qua* debió examinar la legalidad de la inscripción, considerando que el exponente no formaba parte de la litis y que, además, ostentaba la condición de tercer adquiriente de buena fe sobre el inmueble en cuestión. No obstante, dichos aspectos corresponden ser evaluados por el juez de fondo ya que implican una valoración sustantiva de la demanda, al tratarse de elementos que podrían incidir en la vinculación jurídica que existe entre el inmueble y la controversia principal.

22. En cuanto al alegato de que la parte recurrente no fue puesta en causa para formar parte de la litis, es menester resaltar que es jurisprudencia pacífica de esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia que *la intervención voluntaria ante la jurisdicción inmobiliaria puede ser intentada por cualquier parte que tenga un interés legítimo y jurídicamente protegido*[4]; en ese sentido, la parte recurrente tiene la facultad de intervenir en el proceso para presentar sus argumentos y defender sus intereses en relación con el inmueble de su propiedad.

23. Sumado a lo anterior, es de lugar indicar que, apoderado de la demanda en referimiento tendente a levantamiento de nota preventiva, el tribunal *a quo* estaba limitado a examinar si la inscripción fue realizada en cumplimiento de

[4] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 67, 31 de octubre 2012, BJ. 1223.

las normas registrales, lo cual según el análisis del fallo criticado, se evidencia que fue debidamente realizado, al haber establecido la jurisdicción *a qua* que la anotación fue ordenada por el tribunal de jurisdicción original apoderado para conocer de la litis y que dicho proceso aún no había sido resuelto en cuanto al fondo; de ahí que resultaba necesario, tal y como estableció la alzada, que la cancelación de la nota de litis fuera dispuesta por el tribunal que ordenó su inscripción.

24. En efecto, al haber la jurisdicción *a qua* rechazado las pretensiones de la parte recurrente y cuyos motivos han sido reforzados con los argumentos suplidos por esta corte de casación, se comprueba que se trata de una decisión adecuada y conforme a derecho, no siendo constatado ninguno de los vicios denunciados, motivos por los cuales se desestima el medio de casación examinado.

25. En el desarrollo de su segundo medio de casación, la parte recurrente sostiene en síntesis, que el tribunal *a quo* realizó una incorrecta valoración de las pruebas e incurrió en violación al artículo 39 de la Ley núm. 834-78, así como a los artículos 2, 3 y 6 de la Ley núm. 122-05 sobre Regulación y Fomento de las Asociaciones sin Fines de Lucro, al no ponderar ni referirse a que mediante la certificación de fecha 20 de septiembre de 2021 emitida por la Procuraduría General de la Corte de Apelación del Departamento Judicial

de Puerto Plata, se demostraba que la Asociación las Tres Carabelas de Punta Rucia, Inc. no se encontraba debidamente constituida e incorporada conforme con las normativas legales antes señaladas y que, por tanto, carecía de capacidad legal para incoar la litis sobre derechos registrados que originó la anotación cuestionada.

26. En ese contexto, es criterio jurisprudencial que *la falta de ponderación de documentos solo constituye una causal de casación cuando se trate de documentos decisivos para la suerte del litigio, ya que ningún tribunal está obligado a valorar extensamente todos los documentos que las partes depositen, sino solo aquellos relevantes para el litigio*[5]. De igual forma, ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia que *el referimiento es un procedimiento rápido y sencillo, de carácter contencioso, mediante el cual se persigue que un juez ordene aquellas medidas provisionales que la ley le permite, sin perjuicio de lo principal, a través de una ordenanza ejecutoria de pleno derecho*[6].

27. Del estudio de la sentencia impugnada se verifica que el tribunal *a quo* no estableció motivos particulares respecto de la certificación de fecha 20 de septiembre de 2021 mediante la cual se pretendía cuestionar la capacidad legal que ostentaba la actual parte recurrida en casación Asociación las Tres

[5] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 8, 6 de febrero 2013, BJ. 1227.
[6] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 70, 29 de agosto 2012, BJ. 1221.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02388
Solicitud núm.: 003-2022-04735
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Asociación Las Tres Carabelas de Punta Rucia, Inc.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Carabelas de Punta Rucia, Inc. para incoar la demanda principal; sin embargo, es importante destacar que, para el caso en cuestión, dicho documento no incidía en el resultado del proceso, máxime cuando se advierte que la valoración de la capacidad legal de la actual parte recurrida para incoar la prealudida demanda escapaba de las atribuciones del juez de los referimientos. En ese sentido, es oportuno señalar que dicho alegato debe ser planteado para la valoración del juez de fondo, por tratarse de un aspecto que, de comprobarse, conllevaría la nulidad de lo principal, razones por las cuales procede desestimar el medio examinado y, en consecuencia rechazar el presente recurso de casación.

28. 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.* En el presente caso, no ha lugar a estatuir sobre las costas por haber la parte recurrida incurrido en defecto.

V. 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:

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02388
Solicitud núm.: 003-2022-04735
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Asociación Las Tres Carabelas de Punta Rucia, Inc.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

FALLA

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 202200820 de fecha 22 de agosto de 2022 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

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.

Dcr