

---

Sentencia impugnada:	Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 19 de diciembre de 2017.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Marcos Tulio Serraty Rosario.
Abogados:	Licdos. Ariel Batista Peralta, Bolívar Alexis Echavarría y Rafael Felipe Echavarría.
Recurrida:	Angélica María Noesí Blanco.
Abogados:	Lic. Alberto Reyes Zeller y Licda. María Magdalena Marcelino Mármol.

*Juez ponente:* Mag. Manuel Alexis Read Ortiz.

#### *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 secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **16 de diciembre de 2020**, año 177° de la Independencia y año 158° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Marcos Tulio Serraty Rosario, contra la sentencia núm. 2017-00222, de fecha 19 de diciembre de 2017, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

#### ***1. Trámites del recurso***

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 15 de marzo de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. Ariel Batista Peralta, Bolívar Alexis Echavarría y Rafael Felipe Echavarría, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 032-0013319-1 y 040-0007123-5, con estudio profesional, abierto en común, en la avenida Estrella Sadhalá, plaza Haché, 2° nivel, módulo 2-2, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago y domicilio *ad hoc* en la oficina “Sued-Echavarría & Asociados” ubicado en la intersección formada por las avenidas Abraham Lincoln y Gustavo Mejía Ricart, torre Corporativo 2010, *suite* 403, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogados constituidos de Marcos Tulio Serraty Rosario, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0464883-1, domiciliado y residente en Estados Unidos de Norteamérica y domicilio *ad hoc* en el municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 18 de abril de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. Alberto Reyes Zeller y María Magdalena Marcelino Mármol, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 031-0033754-6 y 031-0308918-5, con estudio profesional, abierto en común, en la intersección formada por las avenidas Juan Pablo Duarte y Pedro Francisco Bonó, plaza Las Ramblas, 3° nivel, módulo 302, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago y domicilio *ad hoc* en la oficina del Lcdo. José A. Rodríguez Y., ubicada en la calle Jacinto Ignacio Mañón, plaza 17, edif. núm. 17, 2° nivel, local núm. 2, ensanche Paraíso, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogados constituidos de Angélica María Noesí Blanco, dominicana, poseedora de la cédula de identidad y electoral núm. 031-344475-2, domiciliada y residente en

la Calle "10" núm. 31, residencial Don Manolito, sector La Hermita, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago.

3. Mediante dictamen de fecha 15 de noviembre de 2019, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República estableció que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

4. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 11 de noviembre de 2020, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, en funciones de presidente, Anselmo Alejandro Bello F., Moisés Ferrer Landrón, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

## II. Antecedentes

5. En ocasión del proceso de deslinde incoado por Marcos Tulio Serraty Rosario fundamentado en un contrato de venta con relación a la parcela núm. 588-A-Ref- DC. núm. 6, municipio y provincia Santiago, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, dictó la decisión núm. 20140989, de fecha 27 de noviembre de 2014, la cual aprobó los trabajos de deslinde, ordenó la inscripción de la designación catastral resultante, la transferencia del inmueble y al expedición de un certificado de título a favor de Marcos Tulio Serraty Rosario.

6. La referida decisión fue recurrida en apelación por Angélica María Noesí Blanco, dictando la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 2017-00222, de fecha 19 de diciembre de 2017, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** *En cuanto al fondo, SE ACOGE el recurso de apelación parcial interpuesto por la señora ANGÉLICA MARÍA NOESÍ BLANCO, por órgano de sus representantes legales, Licdos. Alberto Reyes Zeller y María Magdalena Marcelino Mármol, mediante instancia depositada en fecha 18 de febrero del 2015, contra la Sentencia No. 20140989 de fecha 27 de noviembre del 2014, relativa al proceso de Deslinde practicado en la parcela No. 588-A-Ref, designación Posicional No. 312556301670, del distrito Catastral No. 06, del municipio y provincia de Santiago; y en consecuencia: SEGUNDO: SE RECHAZA por improcedente y mal sustentadas las conclusiones producidas en audiencia por los Licdos. Ariel Batista Peralta y Bolívar Alexis Felipe Echavarría, a nombre y representación del señor MARCOS TULLIO SERRATY ROSARIO, parte recurrida. TERCERO: SE ACOGE el acto de promesa de compraventa bajo firma privada de fecha 13 de febrero del 2008, suscrito por los señores MARCOS TULLIO SERRATY ROSARIO, (vendedor) y ANGÉLICA MARÍA NOESÍ BLANCO (compradora), con firmas legalizadas por la Licda. María Teresa López, Notario Público de los del número para el municipio de Santiago, mediante el cual la última adquirió una porción de terreno con superficie de 371 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 588-A-Ref, del Distrito Catastral No. 06, del municipio y provincia de Santiago; CUARTO: Se ordena CONFIRMAR, con modificaciones al numeral 2) del ordinal tercero del dispositivo, la Sentencia No. 20140989 de fecha 27 de noviembre del 2014, relativa al proceso de Deslinde practicado en la parcela No. 588-A-Ref, designación Posicional No. 31255631670, del distrito Catastral No. 06, del municipio y provincia Santiago, para que en lo adelante rija de la siguiente manera: 2.-EXPEDIR Certificado de Título que ampare el derecho de propiedad de la nueva Parcela No. 312556301670 del Municipio y Provincia de Santiago, de acuerdo a las áreas y especificaciones que se indican en los planos y sus hojas de descripción técnica correspondientes, a favor de la señora ANGÉLICA MARÍA NOESÍ BLANCO, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral No. 031-0344475-2, soltera (unida consensualmente con el señor MANUEL CHIONG, cubano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad personal No. 001-1453814-3), domiciliada y residente en la calle 10 casa número 31, sector Residencial Don Manolito, La Hermita, de la ciudad de Santiago de los Caballeros, R.D. PARCELA No. 312556301670 SUPERFICIE: 387.18 METROS CUADRADOS se le ORDENA a la Registradora de Títulos abstenerse de entregar el Certificado de Título a su propietaria, hasta tanto demuestre mediante la presentación de los recibos correspondientes, haber liquidado los impuestos fiscales correspondientes a transferencia de inmueble. QUINTO: SE ORDENA COMUNICAR esta sentencia al Registro de Título del Departamento de Santiago, Dirección Regional de Mensuras Catastrales*

del Departamento Norte y al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago (sic).

### **III. Medio de casación**

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: “Único medio: Desnaturalización de los hechos, mala apreciación de los medios de pruebas aportados, violación al Principio II Y IV de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, Art. 51, 68, 69 numerales 2 y 10 Art. 6 de la Constitución de la República Dominicana” (sic).

### **IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz**

8. 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.

9. Para apuntalar su único medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* desnaturalizó los hechos al desconocer que estaba en discusión la falta de pago del total acordado en el contrato de promesa de venta de fecha 13 de febrero de 2008, monto que el tribunal ignoró, al basar su decisión en normas morales y conductuales a favor de la parte recurrida, así como en la cotización fraudulenta aportada al proceso por la actual recurrida. Continúa alegando, que la decisión impugnada viola los principios de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, pues el inmueble objeto de deslinde fue transferido a favor de Marcos Tulio Serraty Rosario, quien es su legítimo propietario, como se reconoce en las motivaciones, en contradicción con lo indicado en el dispositivo cuando lo adjudica a favor de Angélica María Noesí Blanco.

10. La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que mediante contrato de venta suscrito en fecha 27 de marzo de 2017, entre Marcos Tulio Serraty Rosario en calidad de comprador y Realty Dominicana, SA., como vendedora, el primero adquirió el derecho de propiedad sobre una porción de 377.82 metros cuadrados, en la parcela 588-A-Ref, DC. 6, municipio y provincia Santiago; b) que mediante contrato de promesa de venta de fecha 13 de febrero de 2008, Marcos Tulio Serraty Rosario acordó vender, a favor de Angélica María Noesí Blanco, el inmueble y la mejora construida sobre esta, consistente en una casa ubicada en el residencial Don Manolito, ubicada dentro del referido inmueble, pactando como precio la suma de dos millones novecientos mil pesos (RD\$2,900,000.00) y acordando que la venta definitiva se realizaría el 13 de marzo; c) que en fecha 7 de julio de 2008 fue suscrito un *addendum* al referido contrato de promesa de venta teniendo por objeto extender la firma del contrato definitivo para el 27 de septiembre a fin de realizar reparaciones al inmueble y acordando que en caso de no ejecutarse las reparaciones pactadas antes de la fecha indicada los gastos por ese concepto de reparación serían deducidos por la compradora de los valores adeudados del precio de venta, acordando en este sentido que el monto adeudado era de RD\$ 400,000.00; d) que como consecuencia de desacuerdos entre las partes sobre la ejecución del referido contrato el vendedor pretendió ante la jurisdicción civil la rescisión del contrato y la consecuente reparación de daños y perjuicios, a su vez la demandada de forma reconventional pretendió al compensación de deudas, cuyas pretensiones fueron rechazadas mediante decisión que adquirió carácter irrevocable; e) Con posterioridad, a requerimiento de Marcos Tulio Serraty fue aprobado por la Dirección Regional de Mensura del Departamento Norte, mediante resolución de fecha 31 de julio de 2014, los trabajos de deslinde practicados dentro de la parcela núm. 588-A-REF en la parcela en litis, que dieron como resultado la designación catastral núm. 3122556301670, los cuales acogió el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago y ordenó la expedición del certificado a favor de la parte hoy recurrente en casación; f) que en desacuerdo con esta decisión Angélica María Noesí Blanco incoó por

ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, un recurso de apelación parcial en ejecución del contrato de promesa de venta suscrito con la parte recurrente solicitando que, en caso de no ser admitida su pretensión, se ordenara al Registro de Títulos correspondiente anotar la promesa de venta en el registro complementario a dicho inmueble, estableciendo el tribunal que siendo el punto controvertido determinar si el costo por las reparaciones debía ser reducido del monto adeudado por la compradora, dispuso la presentación de cotizaciones para avalar el argumento de la apelante sobre los montos por concepto de reparación, procediendo el tribunal a acoger el recurso de apelación, aprobó el contrato de promesa de venta y ordenó la expedición de un certificado de título que ampare su derecho de propiedad, mediante la decisión ahora impugnada.

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

“Del análisis de los documentos aportados al proceso por la parte recurrente, así como de las declaraciones que tanto la recurrente como el recurrido dieron en audiencia de fecha 24 de mayo del 2016, se evidencia que el único punto controvertido entre las partes es si el costo de las reparaciones que amerita el inmueble debe ser reducido del monto adeudado por la compradora del precio total de la venta, dado que el vendedor no ha negado haber suscrito el contrato de promesa de venta de inmueble, y su solicitud de rescisión de contrato le fue rechazada por la jurisdicción ordinaria ante la cual demandó, siendo esa decisión definitiva e irrevocable, toda vez que contra la sentencia número 23-2012 de fecha 23 de enero del 2012, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santiago, no se interpuso ningún recurso de casación, como así consta en la Certificación expedida por la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia en fecha 25 de marzo del 2015. En grado de apelación, para dejar establecido de manera fehaciente la existencia de los vicios y defectos en la construcción de la casa objeto del contrato de promesa de venta, y sobre todo el monto en dinero a cuánto ascenderían las reparaciones a ser realizadas en la vivienda para ponerla en condiciones óptimas para vivir en ella, y con esto determinar si el costo sería reducido de la suma restante al pago final, como lo acordaron las partes en el adéndum de la promesa de compraventa de inmueble suscrito en fecha 7 de julio del 2008, debidamente legalizado por el notario público del municipio de Santiago, Licdo. Antolín Esteban Rodríguez Román, se les ordenó a las partes presentar cada una una cotización de los vicios de construcción existentes en el inmueble para con ella dejar establecido si el costo de dichas reparaciones sería rebajado o no del precio de la venta. Hay constancia documental en el expediente de que de la medida ordenada previamente por este tribunal de alzada, sólo la parte recurrente, señora Angélica María Noesí Blanco, le dio cumplimiento, por lo que en fecha 14 de marzo del año 2017, mediante acto número 185/2017, del ministerial Juan José Rosario Dévora, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, a requerimiento de la señora Angélica María Noesí Blanco se le notificó al señor Marcos Tulio Serraty Rosario, en la oficina de sus abogados apoderados donde había hecho elección de domicilio procesal, formal citación a comparecer a la audiencia que sería celebrada por ante este tribunal de apelación en fecha 16 de marzo del 2017; y anexo a dicho acto se le notificó una copia in-extensa de la Cotización de Reparaciones del inmueble de fecha 15 de noviembre del 2016, preparada por el Ingeniero José Alexander Sánchez Reyes, CODIA número 23113, cuyo total general asciende a la suma de cuatrocientos sesenta y nueve mil treinta y ocho con 30/100 (RD\$469,038.38); haciéndose constar en dicho informe lo siguiente: *“En todas las partidas detalladas en la cotización están incluidos los materiales y la mano de obra. El valor actual de las reparaciones aparece al final de este informe, el cual se considera válido a la fecha de realización del presente avalúo y sujeto a las consideraciones que en el mismo se expresan.* Ni en la audiencia de pruebas celebradas en fecha 16 de marzo del 2017, que fue aplazada a solicitud del abogado de la parte recurrida para tomar conocimiento del informe y la cotización y producir pruebas en ese sentido, ni en la audiencia de continuación de fecha 11 de mayo del mismo año, el señor Marcos Tulio Serraty Rosario presentó pruebas ni cotización alguna, ni mucho menos objetó la presentada por la parte recurrente, razón por la que entendemos que no hay ninguna objeción en que este tribunal de apelación acoja la misma como buena y válida. Que, habiendo sido cotizadas las reparaciones del

inmueble por un valor en dinero superior a la suma adeudada por la parte recurrente, resulta procedente, en virtud de lo acordado por las partes en el adendum del contrato de promesa de compraventa suscrito por ellas en fecha 7 de julio del 2008, compensar la suma adeudada y aplicarla al monto final adeudado por el precio total de la venta del inmueble, ascendente a RD\$400,000.00, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de la sentencia; y, en ese orden proceder a analizar y decidir el pedimento fundamental de este recurso de conformidad con el contrato de promesa de compraventa de inmueble de fecha 13 de febrero de 2008. (...) En el caso de la especie, las partes acordaron que el contrato de venta definitiva sería realizado cuando la compradora entregara el monto restante del precio, que sería efectivo el día 13 de marzo del 2008, sin embargo, por razones expuestas y analizadas previamente en esta misma sentencia, las partes se vieron en la necesidad de suscribir el adendum de fecha 7 de julio del 2008, mediante el cual dejaron establecido, entre otras cosas, los siguiente: a) modificaron la fecha del vencimiento para ejercer la opción de compra del inmueble, la cual fijaron para el 27 de septiembre del 2008; b) que del precio total acordado para la compraventa del inmueble, fijado en al suma de dos millones novecientos mil pesos con 00/100 (RD\$2,900,000.00), el vendedor Marcos Tulio Seratty Rosario había recibido dos millones quinientos mil pesos con 00/100 (RD\$2,500,000.00), restando en consecuencia la suma de cuatrocientos mil pesos con 00/100 (RD\$400,000); y c) que si las reparaciones que debían hacerse al inmueble y que constan en una lista anexa al contrato aprobada por ambos, no concluían en fecha 27 de septiembre del 2008-fecha en que debía ser entregado el último pago por la compradora-, la señora Angélica María Noesí Blanco deduciría de la suma restante, los RD\$400,000.00, el pago de las reparaciones. (...) De dicho textos legales se infiere que este acuerdo puede obligar a las partes puesto que, tal y como recoge el Código Civil, la promesa de vender o comprar, habiendo conformidad en la cosa y el precio, dará derecho a los contratantes para reclamar recíprocamente el cumplimiento del contrato. De este referencia se desprende que esta modalidad de acuerdo previo a la compraventa tendría, a efectos legales, una consideración equiparable a la del contratos, si sus términos son claros y no dan lugar a las dudas sobre el compromiso que las partes querían alcanzar, siempre se respetará el sentido de lo firmado, de manera que las partes quedarían con este acuerdo vinculadas contractualmente y, en este modo, estarían obligadas al cumplimiento de lo firmado (...) Por lo tanto, en cuanto a la solicitud de aprobación del contrato de promesa de compraventa de fecha 13 de febrero del 2008, suscrito entre Marcos Tulio Seratty Rosario (vendedor) y Angélica María Noesí Blanco (compradora), con firmas legalizadas por el notario público para el municipio d Santiago, Lic. María Teresa López, entendemos y formamos convicción en el sentido de que procede su aprobación toda vez que debe ser considerado como un acto regular por ceñirse a los requisitos de forma y de fondo exigidos para los actos de disposición" (sic).

12. En el medio de casación propuesto, la parte recurrente alega que el tribunal *a quo* desnaturalizó los hechos y documentos al ordenar la ejecución del contrato de promesa de venta ignorando que la compradora no había pagado el precio acordado para la transferencia del inmueble, toda vez que la cotización por ella aportada era fraudulenta y exorbitante.

13. Respecto al vicio de desnaturalización, la jurisprudencia pacífica señala que: *La desnaturalización de los hechos y documentos de la causa supone que a los hechos establecidos como verdaderos no se les ha dado el sentido o alcance inherente a su propia naturaleza.*

14. El análisis de la sentencia impugnada pone en relieve que para fallar como lo hizo el tribunal *a quo* realizó las comprobaciones de lugar a fin de verificar si estaban dadas las condiciones establecidas por las partes para la firma definitiva del contrato de venta. Contrario a lo invocado por la parte recurrente, el tribunal *a quo* no ignoró la controversia en torno al pago total del precio acordado, siendo esto uno de los aspectos principales ponderados en la decisión impugnada y cuya valoración, contrario a lo alegado, no se sustentó únicamente en las declaraciones ofrecidas ante el tribunal, sino en el contrato de promesa de venta y su *adendum*.

15. Respecto al carácter fraudulento de la cotización en la que se sustentó el tribunal *a quo* para comprobar el cumplimiento de las condiciones pactadas, es de lugar indicar, que ante esta corte de

casación no pueden plantearse medios nuevos que no hayan sido sometidos a la ponderación del tribunal de fondo, en la especie, la parte recurrente no obstante haber tenido conocimiento de la referida cotización y la oportunidad para presentar sus objeciones ante el tribunal a *quo* no realizó ningún pronunciamiento al respecto, exponiendo por primera vez en casación que dicha cotización es fraudulenta y sobrevaluada, argumento que debió ser presentado para su análisis al tribunal de fondo, toda vez que el objeto del recurso de casación no es examinar hechos o documentos sino su valoración por parte del tribunal es conforme a la ley, resultando inadmisibles este aspecto del medio en casación.

16. En cuanto a la contradicción alegada, la jurisprudencia sostiene que: *para que el vicio de contradicción de motivos quede caracterizado es necesario que exista una verdadera y real incompatibilidad entre las motivaciones alegadamente contradictorias, fueran de hecho o derecho, o entre estas y el dispositivo u otras disposiciones de la sentencia; y, además, que la contradicción sea de tal naturaleza que no permita a la Suprema Corte de Justicia suplir esa motivación con otros argumentos, tomando como base las comprobaciones de hecho que figuran en la sentencia impugnada, de forma tal que aniquilen entre sí y se produzca una carencia de motivos*, el hecho de que el tribunal a *quo* comprobara que ante el tribunal de primer grado fue ordenada la transferencia a favor de la parte hoy recurrente y se le otorgara la titularidad del derecho, no se contradice cuando procede a revocar en ese aspecto la sentencia apelada, tras verificar que estaban reunidas las condiciones para la transferencia, sustentado en las convenciones y acuerdos suscritos por las partes y en los textos legales del Código Civil referidos en sus motivaciones, en cumplimiento del principio VIII de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, ordenó la transferencia a favor de la actual recurrida, colocando dicha actuación en el efecto devolutivo del recurso de apelación.

17. Finalmente, del examen de la sentencia impugnada se verifica que contiene fundamentos precisos y pertinentes, con los motivos de hecho y de derecho que la sustentan, dando respuesta a las conclusiones presentadas relativas al derecho reclamado, por lo que procede rechazar el presente recurso de casación.

18. 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.

#### **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:

#### **FALLA**

**PRIMERO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Marcos Tulio Serraty Rosario, contra la sentencia núm. 201700222, de fecha 19 de diciembre de 2017, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

**SEGUNDO:** CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor y provecho de los Lcdos.

Alberto Reyes Zeller y María Magdalena Marcelino Mármol, abogados de la parte recurrida, quienes afirman estarlas avanzando en su mayor parte.

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

César José García Lucas, Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella y fue leída en la audiencia pública en la fecha en ella indicada.