
Sentencia impugnada:	Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 5 de enero de 2017.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Huáscar Ogando Carrión.
Abogados:	Dr. Gregorio Jiménez Coll y Dra. Lina Peralta Fernández.
Recurrido:	Banco Múltiple BHD León, S.A.
Abogados:	Dr. R. Nolasco Rivas Fermín y Licda. Cabrini Antigua.

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

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, juez presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos de la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **24 de febrero de 2021**, 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 Huáscar Ogando Carrión, contra la sentencia núm. 1398-2017-S-00001, de fecha 5 de enero de 2017, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 28 de julio de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Dres. Gregorio Jiménez Coll y Lina Peralta Fernández, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0722568-2 y 001-0795569-2, con estudio profesional, abierto en común en la avenida Simón Bolívar, edif. núm. 909, apto. núm. 101, condominio Elisa, ensanche La Julia, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogados constituidos de Huáscar Ogando Carrión, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1238611-5, domiciliado y residente en la calle Puerto Rico núm. 33, sector Alma Rosa I, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 18 de junio de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Dr. R. Nolasco Rivas Fermín y la Licda. Cabrini Antigua, dominicanos, provistos de las cédulas de identidad y electoral núms. 031-0028915-0 y 001-1866629-6, con estudio profesional, abierto en común, en la avenida Abraham Lincoln núm. 1003, torre empresarial Biltmore I, *suite* 607, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando

como abogados constituidos de la entidad de intermediación financiera Banco Múltiple BHD León, SA., (continuador jurídico del Banco Múltiple León, SA.), constituida y organizada conforme a las leyes de la República Dominicana, RNC 1-01-13679-2, con domicilio social y asiento principal ubicado en la intersección formadas por las avenidas 27 de Febrero y Winston Churchill, plaza BHD, Santo Domingo, Distrito Nacional, representada por su vicepresidenta ejecutiva consultoría jurídica, Lcda. Shirley Acosta Luciano, dominicana, poseedora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0126111-3, domiciliada y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional.

Mediante resolución núm. 1824-2018, dictada en fecha 25 de junio de 2018, por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en Cámara de Consejo, se declaró el defecto de las partes correcurridas Inversiones Soto & Goico, SRL. y Farallón de Alma Rosa, SA., resolución que no consta haber sido objeto de recurso de oposición o solicitud de revisión.

De igual forma, mediante resolución núm. 598-2019, dictada en fecha 7 de marzo de 2019, por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en Cámara de Consejo, se declaró el defecto de las partes correcurridas Shedux & Co., SRL. y Marlon, Servicios, Créditos y Cobros, SA. (Remax Metropolitana), resolución que no consta haber sido objeto de recurso de oposición o solicitud de revisión.

Mediante dictamen de fecha 23 de junio de 2020, 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.

La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 9 de diciembre de 2020, integrada por los magistrados Manuel A. Read Ortiz, presidente, Moisés A. Ferrer Landrón y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

II. Antecedentes

En ocasión de una litis sobre derechos registrados en ejecución de contrato de promesa de venta, relativa a la Unidad Funcional 401413093948, 1-1104, Torre I, del condominio Torres del Farallón, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, incoada por Huáscar Ogando Carrión contra Shedux & Co., SRL., Marlo, Servicios, Créditos y Cobros, SA. (Remax Metropolitana), Inversiones Soto & Goico, SRL., el Farallón de Alma Rosa, SA. y Banco Múltiple León, SA., la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 20147196, de fecha 12 de diciembre de 2014, mediante la cual rechazó una excepción de incompetencia en razón de la materia y un medio de inadmisión por falta de calidad del demandante, propuestos por el Banco Múltiple León; rechazó la solicitud de exclusión solicitada por Marlo, Servicios, Créditos y Cobros, SA. (Remax Metropolitana) y la declaró como parte demandada en la instancia; declaró que, durante la instrucción del proceso, la designación catastral del inmueble objeto del apoderamiento varió y que se trató de la unidad funcional núm. 401413092998, 1-1104, Torre I, del Condominio Torres del Farallón; en cuanto al fondo, acogió las conclusiones de la parte demandante y, en consecuencia, ordenó al Registro de Títulos de Santo Domingo lo siguiente: cancelar la constancia anotada que ampara el derecho de propiedad de Shedux & Co., SRL., en relación con el inmueble precedentemente descrito y la proporción de la hipoteca inscrita a favor del Banco Múltiple León, SA., expedir una nueva constancia anotada que ampare el derecho de propiedad sobre la referida unidad funcional a favor de Huáscar Ogando Carrión; inscribir un privilegio del vendedor no pagado en beneficio de Shedux & Co., SRL., por la suma de RD\$3,662,000.00 y emitir a su favor una certificación de registro de acreedor privilegiado, dejar constancia de la cancelación de la constancia anotada y la certificación de registro de acreedor hipotecario, en atención a que durante el proceso judicial los indicados duplicados no fueron aportados; y, por último, condenó al Banco Múltiple León, SA., el Farallón de Alma Rosa, SA., Marlo Servicios, Créditos y Cobros, SA. (Remax Metropolitana), Inversiones Soto & Goico y Shedux & Co., SRL., al pago de las costas del procedimiento.

La referida decisión fue recurrida en apelación, de manera principal por Shedux & Co., SRL. y, de forma incidental por el Banco Múltiple BHD León, SA., dictando la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras

del Departamento Central, la sentencia núm. 1398-2017-S-00001, de fecha 5 de enero de 2017, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: DECLARA bueno y válido en cuanto a la forma, los recursos de apelación incoados, el primero, por la entidad Shedux & Co., S.R.L.; y el segundo, por parte co-recurrida, Banco Múltiple BHD León, S. A., ambos contra la sentencia No. 20147196, dictada en fecha 12 de diciembre del 2014, por la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, a propósito de la demanda original en transferencia inmobiliaria, interpuesta por el hoy recurrido, señor Huáscar Ogando Carrión; esto así, por haber sido canalizados siguiendo los cánones procesales aplicables a la materia. **SEGUNDO:** En cuanto al fondo de las referidas acciones recursivas, ACOGE las mismas y, en consecuencia, ANULA la citada sentencia recurrida, marcada con el número 20147196, dictada en fecha 12 de diciembre del 2014, por la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional; atendiendo a las precisiones de corte procesal vertidas en la parte considerativa de la presente sentencia. **TERCERO:** DECLINA el conocimiento del presente expediente, No. 031-201246027, contentivo de la citada demanda en transferencia, por ante la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional. **CUARTO:** REMITE a las partes ante la citada jurisdicción de derecho común, a fin de que allí se provean como fuere de derecho. **QUINTO:** CONDENA a la parte recurrida, el señor Huáscar Ogando Carrión, al pago de las costas procesales. **SEXTO:** AUTORIZA a la secretaria de este tribunal a desglosar de los documentos que integran el expediente, conforme a los inventarios depositados. **SÉPTIMO:** ORDENA a la secretaria de este tribunal notificar esta decisión al Registro de Títulos de Santo Domingo, para fines de ejecución y de cancelación de la inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original; así como a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, para los fines de lugar, una vez adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada (sic).

III. Medios de casación

La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los medios siguientes: “**Primer medio:** Violación de los artículos 3, 28 y 29 de la Ley de Registro Inmobiliario. **Segundo medio:** Errónea aplicación del artículo 443 del Código de Procedimiento Civil”.

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

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.

Para apuntalar el primer medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* violó las disposiciones de los artículos 3, 28 y 29 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, al declarar la incompetencia de la Jurisdicción Inmobiliaria, por cuanto, la demanda incoada por la exponente persigue el reconocimiento del derecho de propiedad sobre un inmueble registrado e incluso la inscripción de un privilegio a favor de uno de los demandados, por lo que encaja dentro de la definición de litis sobre derechos registrados, que es de exclusiva competencia de los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria; que si bien es cierto que se está reclamando una ejecución contractual, lo cual, en principio constituye materia personal, no menos cierto es que se está reclamando la transferencia de la propiedad de un inmueble registrado como consecuencia de la mencionada ejecución, lo cual es materia real, evidenciándose que se trata de un proceso de carácter mixto.

La valoración de los aspectos requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas en la sentencia impugnada y en los documentos por ella referidos: a) que en fecha 30 de enero de 2007, la entidad comercial El Farallón de Alma Rosa, C. por A., vendió a la empresa Inversiones Soto & Goico, SA., una porción de 1,800 m² dentro del ámbito de la parcela núm.

127-B-1-Ref.-A-28-9-Ref.-A-005.20618 del Distrito Catastral núm. 6 del municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, con garantía del privilegio del vendedor no pagado, legalizadas las firmas por el Lcdo. Valerio Fabián Romero, notario público de los del número del Distrito Nacional; b) que en fecha 6 de junio de 2007, Huáscar Ogando Carrión y la entidad comercial Marlo Servicios, Créditos y Cobros, SA. (Remax Metropolitana), esta última actuando como intermediaria de la empresa Inversiones Soto & Goico, SA., convinieron un contrato de reserva provisional de inmueble identificado como: apartamento PH-1104, Torre 1, residencial Torres del Farallón; c) que en fecha 18 de marzo de 2008, fueron aprobados los trabajos técnicos de subdivisión practicados dentro de la referida parcela, dando como resultado las parcelas núms. 401404901432, 401404906372 y 401413093948 del municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; d) que en fecha 1º de marzo de 2012, las entidades comerciales El Farallón de Alma Rosa, C. por A., y Shedux & Co., SRL., suscribieron un contrato respecto del inmueble identificado como parcela núm. 401413093948 del municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; e) que Huáscar Ogando Carrión incoó una litis sobre derechos registrados en ejecución de contrato de venta, en relación con el apartamento PH-1104, Torre 1, residencial Torres del Farallón contra Shedux & Co., SRL., Marlo, Servicios, Créditos y Cobros, SA. (Remax Metropolitana), Inversiones Soto & Goico, SRL., el Farallón de Alma Rosa, SA. y Banco Múltiple León, SA., sosteniendo, en esencia, que la relación contractual que ha de primar es la nacida del primer contrato de reserva de inmueble, de fecha 6 de junio de 2007, solicitando la parte codemandada Banco Múltiple León, SA., la incompetencia del tribunal de tierras de jurisdicción original en razón de la materia; f) que el tribunal de primer grado rechazó la excepción de incompetencia planteada, fundamentado en que en la especie se trató de una acción mixta, que tiende a afectar derechos registrados, decidiendo, en consecuencia, acoger la litis; g) que inconformes con la decisión, Shedux & Co., SRL. y el Banco Múltiple BHD León, SA., interpusieron sendos recursos de apelación, solicitando que fuera revocada la sentencia dada por el tribunal de tierras de jurisdicción original y declarada la incompetencia de la jurisdicción inmobiliaria para conocer sobre la litis y declinada ante la cámara civil y comercial del juzgado de primera instancia, sosteniendo que lo que se demanda es la ejecución de un contrato, lo cual constituye una acción personal; las acciones recursivas fueron acogidas por el tribunal *a quo* y, en consecuencia, decidió anular la sentencia ante él recurrida, declaró la incompetencia de la jurisdicción inmobiliaria y declinó el conocimiento del asunto por ante la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.

Para fundamentar su decisión la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

“Que luego de revisar la glosa procesal y de deliberar acerca de los fundamentos de la incompetencia en cuestión, de cara a las motivaciones rendidas por el tribunal de Jurisdicción Original, esta alzada concluye que *-en efecto-* tal como ha sido sugerido por la parte demandada original, hoy recurrente, Shedux & Co., S. R. L., esta Jurisdicción Inmobiliaria, que está llamada a conocer todo lo relativo a derechos inmobiliarios y su registro en la República Dominicana, desde que se solicita la autorización para la mensura y durante toda la vida jurídica de los inmuebles registrados, en el caso concreto no es competente para dilucidar el diferendo de que se trata, habidas cuentas de que, en puridad jurídica, de lo que se trata es de una verdadera acción de naturaleza personal, atinente a la ejecución y a la oponibilidad de sendas contrataciones. Esto así, en el sentido de saber si el segundo contrato que suscribió la entidad El Farallón de Alma Rosa, S.R.L., con Shedux & Co., S.R.L., se le opone al demandante original, señor Huáscar Ogando Carrión, quien invoca el primer contrato de reserva de inmueble para petitionar la transferencia (...) Que tomando en consideración que en ocasiones, tal como ha sucedido en la especie, se presta a confusión la determinación de la competencia de excepción de esta Jurisdicción Inmobiliaria con las atribuciones ordinarias de los tribunales de derecho común, en el marco de las interpretaciones de cláusulas contractuales, de cara a la determinación de eventuales responsabilidades de los contratantes, ha lugar a precisar, partiendo de los preceptos jurisprudenciales esbozados *ut supra*, que será competencia de los tribunales del orden inmobiliario el conocimiento de las transferencias litigiosas en que el objeto mismo de la transferencia sea cuestionado, en función de situaciones de hecho vinculadas a

la contratación que sirve de causa del derecho a transferir. Verbigracia, la decisión sobre la procedencia de la transferencia ante la situación en que un primer comprador no registra la venta y un segundo comprador del mismo inmueble registra la misma, y luego reclama el reconocimiento de su propiedad, en términos registrales, con la oposición del primer adquirente; o bien el caso en que un tercero alega que ha adquirido un determinado inmueble registrado en condición de tercer adquirente de buena fe y, en esa tesitura, reclama que se respete su derecho y le sea transferida la titularidad argüida, etc. Por otro lado, no serán competencia de esta jurisdicción de excepción, los asuntos relativos a transferencias cuya determinación tenga como presupuesto la interpretación de cláusulas contractuales, esto es, aquellas litis en que la transferencia se basa en el estricto contenido de la contratación. En otras palabras, casuísticas en que los juzgadores deban adentrarse a un ejercicio interpretativo, no de situaciones fácticas alrededor de un contrato, de cara a la procedencia de la actuación requerida, sino propiamente de las cláusulas de dicho contrato para, a partir de esa interpretación, determinar quién tiene la razón en torno a la transferencia: Análisis de condiciones (suspensivas o resolutorias); del alcance del objeto contratado, en función de las cláusulas contractuales; la determinación del vencimiento de un término convenido, de cara a la exigibilidad de obligaciones, etc. Que así las cosas, dado que *-tal como se ha visto-* la especie supone la interpretación de preceptos contractuales para, a partir de ello, determinar si procede o no la transferencia en cuestión, ha lugar a acoger las acciones recursivas objeto de análisis, al tiempo de anular la sentencia recurrida, sin necesidad de ponderar ningún otro pedimento incidental, ni el fondo de la controversia; tal como se indicará en la parte dispositiva” (sic).

El estudio de la sentencia impugnada pone de relieve que la génesis de la contestación radica en que la parte hoy recurrente demanda la ejecución del contrato de reserva provisional de inmueble de fecha 1º de junio de 2007, suscrito entre ella y la entidad comercial Marlo, Servicios, Créditos y Cobros, SA. (Remax Metropolitana), esta última actuando como intermediaria de la empresa Inversiones Soto & Goico, SA., respecto de la unidad funcional 401413093948: 1-1104, Torre I, del condominio Torres del Farallón, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, en el cual se convino que el importe por la separación del inmueble sería de RD\$159,500.00 y RD\$160,500.00, y, en caso de incumplimiento de los pagos establecidos o de no firmar el contrato de promesa de venta que sustituiría el contrato de reserva, sería resuelto de pleno derecho y los valores depositados a la fecha por el reservante serían retenidos por Marlo Servicios, Créditos y Cobros, SA. (Remax Metropolitana).

De igual manera, se extrae del análisis de la sentencia impugnada que Inversiones Soto & Goico, SA., adquirió su derecho de propiedad sobre una porción de terreno de 1,800 m² dentro del ámbito de la parcela núm. 127-B-1-Ref.-A-28-9-Ref.-A-005.20618 del Distrito Catastral núm. 6 del municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, de la entidad comercial El Farallón de Alma Rosa, SRL., mediante contrato de venta de fecha 30 de enero de 2017, el cual fue dejado sin efecto por la parte vendedora, la cual, luego de aprobados los trabajos técnicos de subdivisión practicados dentro de la referida parcela, en fecha 1º de marzo de 2012, vendió a la sociedad comercial Shedux & Co., SRL., una de las parcelas resultantes, identificada como parcela núm. 401413093948 del municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, respecto de la cual se exige el cumplimiento de la obligación.

El tribunal *a quo*, para acoger el recurso de apelación, anular la sentencia ante él recurrida y declarar la incompetencia de la Jurisdicción Inmobiliaria, razonó en el sentido de que se trataba de una acción de naturaleza personal, atinente a la ejecución y oponibilidad de sendas contrataciones, en el entendido de establecer si el segundo contrato que suscribió la entidad El Farallón de Alma Rosa, SRL., con Shedux & Co. SRL., se le opone a la parte hoy recurrente Huáscar Ogando Carrión.

La jurisprudencia ha definido la litis sobre derechos registrados como *una demanda que pone en juego el derecho sobre una propiedad inmobiliaria registrada o algún derecho real sobre dicha propiedad*. Si bien es cierto que en el caso se pretende la modificación del derecho registrado, no menos verdad es que Huáscar Ogando Carrión con su acción persigue el reconocimiento de un derecho de propiedad y la entrega de la cosa vendida, convenida en un contrato de reserva de inmueble que envuelve ciertas

condiciones para su ejecución, entre ellas la confección de un contrato de promesa de venta, que sustituiría el contrato de reserva, lo que se traduce en la exigencia de cumplimiento de obligaciones contractuales, además de que quien le vende al hoy recurrente sustentó su derecho en un acto de venta que no figura inscrito en el Registro de Títulos y el titular traspasó esos derechos a un tercero mediante un contrato posterior; que bajo esas premisas, tal y como se retiene del fallo criticado, en la especie, debe determinarse la responsabilidad contractual surgida de lo convenido entre la empresa Soto & Goico, SA., a través de su intermediaria Marlo, Servicios, Créditos y Cobros, SA., y Huáscar Ogando Carrión, lo cual escapa a la competencia de la Jurisdicción Inmobiliaria, por lo que se rechaza el medio bajo estudio.

Apunta la parte recurrente en el segundo medio de casación, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en una errónea aplicación del artículo 443 del Código de Procedimiento Civil, al justificar el rechazo del medio de inadmisión propuesto por la exponente contra el recurso de apelación interpuesto por el Banco Múltiple BHD León, SA., por violación al plazo dispuesto en el artículo 81 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, por cuanto en esa ley se estableció la aplicación supletoria del derecho común en caso de duda, oscuridad, ambigüedad o carencia de esta.

Para fundamentar el rechazo del medio de inadmisión contra el recurso de apelación, el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

“(…) En ese sentido, huelga aclarar que si bien, en efecto, la notificación de sentencia fue realizada mediante el acto No.179/2015, instrumentado en fecha 6 de marzo del 2015, por el Ministerial Ramón Pérez Ramírez, Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional y el recurso de apelación fue recibido en la secretaría de este tribunal, en fecha 26 de agosto del 2015, esto es, aproximadamente cinco meses después de la notificación de la sentencia, lo cierto es que conforme al artículo 443 del Código de Procedimiento Civil, el cual rige supletoriamente en esta materia especializada, para la apelación incidental no existe un plazo falta, como sí rige en la apelación principal. Según la jurisprudencia y la mejor doctrina, la incidencia procesal que tiene el no apelar incidentalmente dentro del plazo de ley, es que la admisibilidad de dicho recurso incidental pende de la del principal: si se apela incidentalmente dentro del plazo previsto para la apelación, la admisibilidad del incidental no depende de la del principal. Que en ese sentido, ha lugar a rechazar la inadmisibilidad del analizado recurso incidental (…)” (sic).

Aunque la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario no contempla la figura del recurso de apelación incidental, el principio rector VIII de la referida ley dispone que, en caso de carencia de esta normativa, se reconozca el carácter supletorio del derecho común; que el derecho a recurrir es un derecho constitucional que le permite a todo aquel que se considere perjudicado con una decisión, atacarla ante un tribunal jerárquicamente superior.

Se impone precisar, que es criterio jurisprudencial que *la apelación incidental no está sujeta a una forma ni plazo determinado; puede ser formulada en cualquier trámite del pleito, es decir, en cualquier estado de la causa, pero antes de cerrarse los debates*; por lo que, el tribunal *a quo*, al rechazar el medio de inadmisión planteado por el hoy recurrente, sobre la base de que el recurso de apelación incidental no tiene un plazo fatal de conformidad con lo dispuesto en el artículo 443 del Código de Procedimiento Civil, no incurrió en una errónea interpretación de la norma, sino que hizo una correcta aplicación de los principios que la rigen, por lo que se rechaza el medio bajo estudio.

Finalmente, el examen de la sentencia impugnada revela, que contiene una relación completa de los hechos de la causa, de las pruebas aportadas, contiene motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, criterios por los cuales procede rechazar el presente recurso de casación.

Conforme a los artículos 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación y 130 del Código de Procedimiento Civil, los cuales expresan: *toda parte que sucumba en este recurso será condenada al pago de las costas*.

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 Huáscar Ogando Carrión, contra la sentencia núm. 1398-2017-S-00001, de fecha 5 de enero de 2017, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, 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 del Dr. R. Nolasco Rivas Fermín y la Lcda. Cabrini Antigua, abogados de la parte recurrida, quienes afirman estarlas avanzando en su totalidad.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccion, Anselmo Alejandro Bello F., Moisés A. Ferrer Landrón y Rafael Vásquez Goico. César José García Lucas. Secretario General.

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