
Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 4 de diciembre de 2018.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Saúl García Fermín y Yesenia Placencia Benavides.
Abogada:	Licda. María A. Vargas.
Recurridos:	José Bolívar Rosario Rodríguez y compartes.
Abogado:	Lic. Fruto Enrique de la Cruz Almonte.

Juez ponente: 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 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 marzo de 2021**, año 178° de la Independencia y año 158° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Saúl García Fermín y Yesenia Placencia Benavides, contra la sentencia núm. 2018-0253, de fecha 4 de diciembre de 2018, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 16 de enero de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por la Lcda. María A. Vargas, dominicana, tenedora de la cédula de identidad y electoral núm. 071-0035805-5, con estudio profesional abierto en la Autopista Nagua salida a Cabrera km. 1, módulo 1-A, Plaza Nueva Nagua, municipio Nagua, provincia María Trinidad Sánchez y *ad hoc* en la calle Policarpo Heredia núm. 9, sector Santa Cruz, Villa Mella, municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, actuando como abogada constituida de Saúl García Fermín y Yesenia Placencia Benavides, dominicanos, titulares de la cédulas de identidad y electoral núms. 060-0011237-2 y 060-0014699-0, domiciliados y residentes en la calle respaldo de la avenida Fermín Núñez, casa s/n, municipio Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 1º de febrero de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. Fruto Enrique de la Cruz Almonte, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 060-0010758-8, con estudio profesional abierto en la calle 16 de agosto núm. 10, municipio Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez y *ad hoc* en la calle Mercedes Amiama núm. 52, local núm. 10, sector San

Gerónimo, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogado constituido de José Bolívar Rosario Rodríguez, por sí y en representación de Yoharis Miguelina Rosario Rodríguez, Luis Miguel Rosario Rodríguez, Nanci Miguelina Rosario Rodríguez y María Rosanna Rosario Rodríguez, dominicanos, provistos de las cédulas de identidad y electoral núms. 060-0014762-6, 060-0018565-9, 060-0014683-4, 060-0019446-1, 402-2473550-2 y 060-0019236-6, domiciliados y residentes en la calle Principal, comunidad del Jamos, municipio Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez.

3. Mediante dictamen de fecha 5 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.

4. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 10 de febrero de 2021, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, en funciones de presidente, Anselmo Alejandro Bello F., y Moisés A. Ferrer Landrón, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

II. Antecedentes

5. En ocasión de los expedientes contentivos de las litis sobre derechos registrados en: 1) nulidad de acto de venta, incoada por José Bolívar, Yoharis Miguelina, Luis Miguel, Nancy Miguelina y María Rosanna, todos de apellidos Rosario Rodríguez, en contra de Saúl García Fermín y Yesenia Placencia Benavides; 2) Ejecución de acto de venta y 3) Deslinde litigioso, incoadas por Saúl García Fermín y Yesenia Placencia Benavides; todas con relación la parcela núm. 1620, DC. 2, municipio Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de María Trinidad Sánchez dictó la sentencia núm. 0227180012, de fecha 19 de abril de 2018, acogiendo la demanda en nulidad de acto de venta y rechazando la demanda en ejecución de transferencia y, consecuentemente, la solicitud de aprobación deslinde.

6. La referida decisión fue recurrida en apelación por Saúl García Fermín y Yesenia Placencia, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, la sentencia núm. 2018-0253, de fecha 4 de diciembre de 2018, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: Acoge como bueno y valido en cuanto a la forma, el recurso de apelación de fecha veintiuno (21) del mes de mayo del 2018, incoado por los señores Raúl García Fermín y Yesenia Placencia Benavides, por conducto de su abogada y apoderada especial, Licda. María A. Vargas, por haberse realizado en tiempo hábil y de conformidad a los cánones legales que rigen la materia inmobiliaria, y en cuanto al fondo se rechaza, y con él, las conclusiones rendidas en audiencia de fecha diez (10) del mes de octubre del año 2018, por los motivos que anteceden. **SEGUNDO:** Acoge como buenas y válidas las conclusiones de la parte recurrida, dadas en la audiencia de fecha diez (10) del mes de octubre del 2018, por los motivos que anteceden. **TERCERO:** Condena al pago de las costas del procedimiento a los señores: Saúl García Fermín y Yesenia Placencia Benavides, con distracción y provecho a favor del Licdo. Fruto Enrique Almonte de la Cruz, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte. **CUARTO:** Confirma la sentencia marcada con el número 022271800121, de fecha diecinueve (19) del mes de abril, del año 2018, dada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de María Trinidad Sánchez, cuya parte dispositiva es la siguiente: Primero: Declara bueno y válido en cuanto a la forma el procedimiento contencioso de deslinde, sometido por el señor Saúl García Fermín y Yesenia Placencia Benavides, respecto de los trabajos de mensura sometidos por el agrimensor Romeo Antonio Santana Vargas, dentro del ámbito de la parcela No.1620 del D.C. No.2, del municipio de Cabrera, por haber sido interpuesto en tiempo hábil y de conformidad con los procedimientos legales establecidos. Segundo: Declara buena y válida la Litis sobre derechos registrados en nulidad de acto de venta, sometida por José Bolívar Rosario Rodríguez, Yoharis Miguelina Rosario Rodríguez, Luis Miguel Rosario Rodríguez, Nancy Miguelina Rosario Rodríguez y María Rosanna Rosario Rodríguez, en contra de Saúl García Fermín y Yesenia Placencia Benavides, en cuanto a la forma, por haber sido interpuesta en tiempo hábil y de conformidad con los procedimientos legales

establecidos. Tercero: Declara buena y válida la Litis sobre derechos registrados en ejecución de contrato de venta, interpuesta por los señores Saúl García Fermín y Yesenia Placencia Benavides, en contra de los señores José Alberto Rosario, Luis Miguel Rosario y José Bolívar Rosario, por haber sido interpuesta en tiempo hábil y de conformidad con los procedimientos legales establecidos. Cuarto: En cuanto al fondo, rechaza los trabajos técnicos de deslinde sometidos por el agrimensor Romeo Antonio Santana Vargas, dentro del ámbito de la parcela 1620, del D.C. No. 2, del municipio de Cabrera, en donde resultó la posicional 410751313738; por improcedente, como además se rechaza la demanda en ejecución de acto de venta presentada por la misma parte por improcedente y mal fundada; todo en virtud de los motivos expuestos en el cuerpo de la presente decisión. Quinto: Por otra parte, acoge parcialmente las conclusiones vertidas por José Bolívar Rosario Rodríguez, Yoharis Miguelina Rosario Rodríguez, Luis Miguel Rosario Rodríguez, Nancy Miguelina Rosario Rodríguez y María Rosarina Rosario Rodríguez en su demanda, y en consecuencia, ordena la nulidad del contrato de venta de inmueble bajo firma privada, de fecha 18 de enero del año 2013, intervenido entre José Miguel del Rosario del Rosario y los señores Saúl García Fermín y Yesenia Placencia Benavides, legalizado por Dr. Marlon Odalis Arias Almonte, Notario de los del número para el Municipio de Rio San Juan, Provincia María Trinidad Sánchez, respecto de los derechos registrados envueltos en la presente Litis, en vista de los motivos expuestos en el cuerpo de la presente decisión. Sexto: Rechaza la solicitud realizada por los señores José Bolívar Rosario Rodríguez, Yoharis Miguelina Rosario Rodríguez, Luis Miguel Rosario Rodríguez, Nancy Miguelina Rosario Rodríguez y María Rosanna Rosario Rodríguez de que “de los 500 metros cuadrados que diere el vendedor sólo le reconozcan 250 metros cuadrados a los señores Saúl García Fermín y Yesenia Placencia Benavides, por el hecho de que el contrato firmado no fue autorizado por la legítima esposa del vendedor José Miguel del Rosario, asimismo ordenar que los restantes 250 metros cuadrados queden a favor de los reclamantes o hoy demandantes señores José Bolívar Rosario Rodríguez, por sí y en representación de los señores reclamantes hoy demandantes José Bolívar Rosario Rodríguez, Yoharis Miguelina Rosario Rodríguez, Luis Miguel Rosario Rodríguez, Nancy Miguelina Rosario Rodríguez y María Rosanna Rosario Rodríguez”, por improcedente, mal fundada y carente de toda base legal, tal cual se explica en los motivos de esta sentencia. Séptimo: Ordena, por medio de la presente decisión, a la Dirección General de Mensuras Catastrales, la anulación de la posicional 41075313738, del Distrito Catastral número 3, del municipio de Cabrera, en virtud de los motivos antes expuestos, y una vez esta decisión adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. Octavo: Ordena al Registrador de Títulos de esta ciudad la cancelación de cualquier nota preventiva generada por esta Litis, una vez esta decisión adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. Noveno: Se compensan las costas del procedimiento entre las partes (sic).

III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los medios siguientes: “**Primer medio:** Falta de valoración de las pruebas aportadas por las partes en proceso, desnaturalización de los hechos, mala apreciación del derecho y violación al debido proceso de ley. **Segundo medio:** Falta de motivaciones en la sentencia recurrida” (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 1º 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. Incidentes

En cuanto a la inadmisibilidad del recurso de casación

9. La parte recurrida solicita en su memorial de defensa, específicamente en su petitorio, que sea declarado inadmisibile el recurso de casación, “en virtud en que los motivos expuestos por la parte

recurrente no se corresponden a la verdad, en virtud en que la parte recurrente no quiere reconocer los Derechos de la parte Recurrída” (sic).

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

11. En cuanto a la inadmisibilidad planteada, el análisis del memorial de defensa revela que la parte recurrida expone aspectos relativos al fondo de la demanda original, pero no invoca ningún razonamiento jurídico dirigido a atacar la admisibilidad del recurso de casación, por lo que esta Tercera Sala de Suprema Corte de Justicia no está en condiciones de valorarlo; razón por la cual se desestima el incidente propuesto y se *procede al examen de los medios de casación que sustentan el recurso*.

12. Para apuntalar el tercer y cuarto aspectos de su primer medio de casación, los cuales se examinan de forma reunida por su estrecha vinculación y examinados en primer término por resultar más útil a la solución que se dará al caso, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en mala interpretación del derecho al establecer, tal como lo había indicado el primer juez, que el caso se trataba de una nulidad fundada en la venta de la cosa ajena, conforme con el artículo 1599 del Código Civil, por cuanto fue probado mediante una certificación del estado jurídico del inmueble, que el vendedor José Miguel Rosario del Rosario era el titular del inmueble vendido y figuraba como soltero en los documentos presentados para la transacción, por lo que podía disponer del inmueble; alega además, que el tribunal *a quo* incurrió en una errónea interpretación del derecho, al desconocer que los actuales recurrentes concertaron la compra a la vista del certificado de título que le presentó su vendedor, quien a todas luces era el propietario exclusivo del terreno, pues era de conocimiento en el pueblo que inmueble fue adquirido por herencia. Además, aduce que el tribunal *a quo* incurrió en violación del debido proceso y de la tutela judicial efectiva al no examinar de manera conjunta de todos los medios probatorios aportados.

13. La valoración de los vicios alegados requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas de la sentencia impugnada, de los documentos por ella referidos y de los aportados con motivo del presente recurso: a) que José Miguel Rosario del Rosario es el titular registrado de una porción de terreno de 12,383 m², ubicados en el ámbito de la parcela núm. 1620, DC. 2, municipio Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez; b) que mediante acto de venta de fecha 18 de enero de 2013, José Miguel del Rosario del Rosario vendió a Saúl García Fermín y a Yesenia Placencia Benavides una porción de terreno de 500 m², ubicada en el referido inmueble; c) que el vendedor falleció en fecha 18 de febrero de 2016; d) que para delimitar la porción comprada, Saúl García Fermín y Yesenia Placencia Benavides contrataron los servicios de un agrimensor para que realizara los trabajos técnicos de deslinde; e) que posteriormente, alegando que los sucesores del vendedor se negaron a entregarle la constancia anotada, requisito indispensable para la aprobación del trabajo técnico, incoaron una litis sobre derechos registrados en ejecución de acto de venta, por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de María Trinidad Sánchez; f) de su lado, los sucesores de José Miguel Rosario del Rosario, señores José Bolívar, Yoharis Miguelina, Luis Miguel, Nancy Miguelina y María Rosanna, todos de apellidos Rosario Rodríguez, incoaron una litis sobre derechos registrados en nulidad del acto de venta de fecha 18 de enero de 2013, fundada en que el acto no fue firmado por la esposa común en bienes del vendedor, quien también falleció, y por tanto la venta no cumplía con todos los requisitos de ley; g) que estando el tribunal apoderado de las 3 demandas y atendiendo a la conexidad existente entre ellas, procedió a fusionarlas; h) que luego de instruir los expedientes de manera conjunta, el tribunal apoderado dictó la sentencia núm. 02271800112, de fecha 19 de abril de 2018, que anuló el acto de venta impugnado por los sucesores de José Miguel del Rosario y, consecuentemente, rechazó la demanda en ejecución de acto de venta y aprobación de los trabajos técnicos, perseguidos por la actual parte recurrente; i) que no conforme con este fallo, Saúl García Fermín y Yesenia Placencia Benavides incoaron un recurso de apelación; j) que la jurisdicción de alzada rechazó el recurso y confirmó la sentencia apelada, ahora impugnada mediante el presente recurso de casación.

14. Para fundamentar su decisión el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se

transcriben a continuación:

“[...] En tal sentido, de las pruebas aportadas este tribunal ha podido comprobar los siguientes hechos y circunstancias: Que de conformidad con certificación de estado jurídico del inmueble actualizada a la fecha del 30 de octubre del año 2017, el señor José Miguel Rosario del Rosario es propietario de una porción de terreno con una superficie de 12,383.00 metros cuadrados dentro de la parcela 1620, DC 2 de Cabrera, derecho que tiene su origen en venta del 14 de enero del año 1997, adquiriendo de José Altagracia del Rosario y que su asiento original consta en el Constancia Anotada en el Certificado de Título 90-42, registrado en el libro 12, folio 89, volumen 00, hoja 180. Este inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes [...] que de conformidad con el acta de defunción presentada, se verifica que el comprador José Miguel Rosario del Rosario falleció en fecha 18, del mes de febrero del año 2016, indicando en dicha acta que su cónyuge era la señora María Salomé Rodríguez Lizardo, y que de conformidad con el acta de matrimonio presentada como elemento de prueba, se verifica que desde el 31 de diciembre del año 1989, los señores José Miguel Rosario del Rosario y María Salomé Rodríguez Lizardo se encuentran unidos bajo el vínculo del matrimonio. De esto se colige que el señor José Miguel Rosario del Rosario se encontraba casado al momento de pactar el contrato de venta referido en el apartado 7.2 de esta sentencia [...] que, al comprobar la Corte a-qua que el presente caso está regido bajo la comunidad de bienes, en virtud de los artículos 1401 1402 y 1421 del Código Civil modificado por la Ley 189-01 y habiéndolo adquirido la señora (...), en su condición de casada, el referido inmueble entra en la comunidad de bienes, y en consecuencia, no podía como lo hizo disponer sin la autorización de su esposo, la venta del referido inmueble y que en efecto, en el estado actual de nuestro derecho, los esposos casados bajo el régimen de la comunidad legal de bienes se convierten en coadministradores de la masa conyugal; y en tal sentido, cuando se vaya a disponer de algún bien común, necesariamente deben consentir los dos; consentimiento este que se verifica con las firmas plasmadas de ambas partes en el contrato de venta. Esto no ocurre en la especie, que lo único que este tribunal ha podido verificar de forma fehaciente, es que el acto fue redactado tal si el finado comprador era soltero al momento de pactar, lo que no se corresponde con la verdad, y que el tribunal no tiene constancia de que, aun sin la firma de la finada María Salomé Rodríguez Lizardo, ésta haya consentido en su momento la venta de dicha porción de terreno de la cual resulta ser copropietaria, de donde se verifica una causal de nulidad establecida en el artículo 1599, del Código Civil Dominicano cuando establece que: “La venta de la cosa de otro, es nula; puede dar lugar a daños y perjuicios, cuando el comprador ignora que fuese de otro, y que en estas condiciones, y visto el principio de razonabilidad consagrado en el artículo 40.15 de la Constitución, es consideración de este tribunal que proceden parcialmente las conclusiones de La Primera Parte, en el sentido de que la referida venta no fue realizada de acuerdo a prescripciones vigentes en el ordenamiento jurídico, y respecto de la cual los causahabientes de la finada María Salomé Rodríguez Lizardo tienen derecho a reclamar en la especie. Que por otro lado el juez instructor del caso que ocupa nuestra atención que en atención a los principios de razonabilidad y equidad, que La Primera Parte es también causahabiente de su finado padre el señor José Miguel Rosario del Rosario, quien conforme a la propia tesis presentada por ellos actuó en fraude a los derechos de su finada madre, y por ende resultaba en vida igualmente pasible de responsabilidad civil por daños y perjuicios, por lo que para la parte compradora en la especie, que ha procedido a realizar actos de transferencias y de deslinde a su nombre en base a ese acto de venta en que se identifica al vendedor como soltero, tienen reservado el derecho de accionar en daños y perjuicios ante la jurisdicción civil ordinaria en vista de esta situación”(sic).

15. Por lo precedentemente transcrito quedó establecido que el tribunal *a quo* rechazó el recurso de apelación contra la sentencia que acogió la demanda en nulidad de acto de venta, basado en que al momento de su suscripción el vendedor estaba casado y que siendo un inmueble adquirido bajo el régimen de la comunidad de bienes, no podía esta persona vender sin el consentimiento de su cónyuge; que al vender José Miguel del Rosario indicando en el contrato que era soltero, cuando no era verdad, la venta era nula, a causa de vender la cosa de otro, lo cual puede acarrear daños y perjuicios cuando el comprador ignora la situación.

16. En cuanto a la nulidad de venta, es oportuno resaltar que ha sido establecido por esta Tercera Sala lo siguiente: *Una persona, sin ser propietaria, no puede vender lo que no le pertenece en aplicación del artículo 1599 del Código Civil.* De igual modo, ha sido juzgado que: *Los hechos fraudulentos y errores del vendedor no pueden imputarse ni proponerse a cargo del comprador.* En ese mismo orden, ha sido juzgado que: *No basta con probar la irregularidad del título de su vendedor para anular el traspaso a favor del comprador de un inmueble registrado, sino que es necesario probar la mala fe del tercer adquirente.*

17. El análisis de la sentencia impugnada pone de manifiesto que el tribunal *a quo* estableció la nulidad del acto de venta que favorecía a la parte hoy recurrente, fundado en que, independientemente de que en los documentos utilizados para la venta se consignara el estado civil del vendedor como soltero, al momento en que fue suscrito el acto él se encontraba casado y al pactar sin el consentimiento de su cónyuge incurrió en la venta de la cosa de otro; sin embargo, esta Tercera Sala verifica que, el tribunal *a quo* valoró aspectos relativos a la comunidad de bienes, tomando como puntos de partida el acta de matrimonio del vendedor y María Salomé Rodríguez Lizardo y el acta de defunción de José Miguel Rosario del Rosario, documentos que daban cuenta del estado civil del vendedor, pero que evidentemente no formaron parte de la negociación.

18. En consecuencia, el tribunal *a quo* al conocer el recurso de apelación, no tomó en cuenta que tratándose de una demanda en nulidad de acto de venta, correspondía verificar cuáles documentos sirvieron de base a la negociación que dieron la apariencia al comprador de que su vendedor era el único titular de los derechos objeto de la transferencia y si el comprador tenía acceso a documentos que acreditaban a María Salomé Rodríguez Lizardo como copropietaria del inmueble, en su calidad de cónyuge del vendedor, pero no lo hizo.

19. En cuanto a la venta de inmuebles de la comunidad matrimonial, es oportuno destacar que si bien esta Suprema Corte de Justicia ha juzgado que: *Es válida, por efecto de la publicidad registral del sistema inmobiliario, la venta hecha por una esposa de un inmueble de la comunidad matrimonial en cuyo certificado de título figura la vendedora como soltera, no siéndolo;* en ese sentido, el tribunal *a quo*, dada la naturaleza de la demanda debió analizar de manera conjunta y armónica las pruebas aportadas, máxime cuando la parte recurrente alegó que el vendedor adquirió sus derechos por sucesión y que tenía la ocupación del inmueble desde la época en que compró sin ser cuestionado en modo alguno; siendo el elemento esencial para determinar la procedencia o no de la demanda primigenia determinar la mala fe del tercero, lo cual no fue establecido y habiendo el tribunal *a quo* fundado su fallo en que la venta no era válida debido a la falta de la firma de la cónyuge, debió establecerse de manera clara la procedencia de los derechos vendidos en sus motivaciones y los aspectos que destruían la presunción de buena fe del tercero; razón por la cual, al fallar como lo hizo, el tribunal *a quo* incurrió en los vicios alegados y, en consecuencia, procede casar la sentencia impugnada, sin necesidad de examinar los demás aspectos y medio de casación propuestos.

20. Por mandato del artículo 20 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, el cual expresa que: *siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo, enviará el asunto a otro Tribunal del mismo grado o categoría de aquel de donde proceda la sentencia que ha sido objeto del recurso.*

21. Al tenor de las disposiciones del artículo 65 de la referida ley de procedimiento de casación, el cual dispone que: *cuando la sentencia es casada por una falta procesal a cargo de los jueces, tal y como ocurre en el presente caso, las costas pueden ser compensadas.*

VI. 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: CASA la sentencia núm. 2018-0253, de fecha 4 de diciembre de 2018, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

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

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