
Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 4 de septiembre de 2019.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Anatalia Ramírez Rosario.
Abogados:	Licdos. José Ramón Abad Espinal y Nicolás de los Ángeles Tolentino Almonte.
Recurrido:	Ramón Marcelino Miller Sosa.
Abogados:	Licdas. Yokasta Cruz, Martha Ruiz Alcántara y Lic. Roberto Antonio Germán Rodríguez.

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 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 Anatalia Ramírez Rosario, contra la sentencia núm. 201902162, de fecha 4 de septiembre de 2019, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 1 de noviembre de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. José Ramón Abad Espinal y Nicolás de los Ángeles Tolentino Almonte, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0385166-3 y 001-1269845-1, con estudio profesional abierto, en común, en la calle Josefa Brea núm. 119, ensanche Luperón, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogados constituidos de Anatalia Ramírez Rosario, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0444914-5, domiciliada y residente en la calle El Desvío núm. 22, sector El Matadero, municipio Bayaguana, provincia Monte Plata.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 21 de noviembre de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por los Lcdos. Roberto Antonio Germán Rodríguez, Yokasta Cruz y Martha Ruiz Alcántara, dominicanos, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-090282-9, 001-1312930-8 y 001-0007687-6, con estudio profesional abierto en común en la calle Mauricio Báez núm. 86, sector Villa Juana, Santo Domingo, Distrito Nacional, abogado constituidos de Ramón Marcelino Miller Sosa, dominicano, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1572383-5, domiciliado y residente en la calle Américo Lugo núm. 76, sector Villa Juana, Santo Domingo Distrito Nacional.

3. Mediante dictamen de fecha 28 de febrero 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 9 de diciembre de 2020, integrada por los magistrados Manuel A. Read Ortiz, presidente, Anselmo Alejandro Bello F. y Moisés Ferrer Landrón, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

II. Antecedentes

5. En ocasión de las litis sobre derechos registrados en nulidad de acto de venta y de cancelación de certificado de título, incoadas por Anatalia Ramírez Rosario y Diosa Antonia Vargas Saint-Hilaire en contra de Ramón Marcelino Miller Sosa, relativa a la parcela núm. 3-B-5-D-4, DC. 5, Distrito Nacional, la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 20143470, de fecha 11 de junio de 2014, que rechazó ambas demandas por falta de pruebas.

6. La referida decisión fue recurrida en apelación por Anatalia Ramírez Rosario y por Diosa Antonia Vargas Saint-Hilaire, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 20161436, de fecha 31 de marzo de 2016, que rechazó ambos recursos interpuestos y confirmó la sentencia dictada por el tribunal de primer grado.

7. Este fallo fue recurrido en casación por Anatalia Ramírez Rosario, dictando esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia la decisión núm. 474, fecha 2 de agosto de 2017, que casó la sentencia emitida por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, de fecha 31 de marzo de 2016 y envió el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este.

8. En virtud del referido envío, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este emitió la sentencia núm. 201902162, de fecha 4 de septiembre de 2019, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: declara buenos y válidos, en cuanto a la forma, pero rechaza, en cuanto al fondo, los recursos de apelación interpuestos, tanto por la señora Anatalia Ramírez Rosario, mediante instancia suscrita por sus abogados, Licdos. Nicolás de los Ángeles Tolentino A., y José Ramón Abad Espinal, y depositada en fecha 28 de julio de 2014, como por la señora Diosa Antonia Vargas Saint-Hilaire (hoy fallecida y renovada la instancia por su hijo, señor Dioraydher Amín Rodríguez Vargas), mediante instancia suscrita por sus abogados, Dr. Miguel E. Hilarlo Bautista y Lic. Jacinto Bello J., y depositada en fecha 29 de julio de 2014, ambos en contra de la sentencia núm. 20143470, dictada en fecha 11 de junio de 2014, por la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en relación con la parcela núm. 3-B-5-D-4, distrito catastral núm. 5 del Distrito Nacional, y en contra del señor Ramón Marcelino Miller Sosa; en consecuencia, confirma en todas sus partes la sentencia impugnada, cuyo dispositivo figura transcrito en el cuerpo de la presente decisión. **SEGUNDO:** condena a los señores Anatalia Ramírez Rosario y Dioraydher Amín Rodríguez Vargas (en calidad de continuador jurídico de su madre, la señora Diosa Antonia Vargas Saint-Hilaire) a pagar las costas del proceso, ordenando su distracción en provecho de los Licdos. Yokasta Cruz, Roberto Antonio Germán Rodríguez y Martha Altagracia Ruiz Alcántara, abogados que hicieron oportunamente la afirmación correspondiente. **TERCERO:** ordena a la secretaria general de este tribunal superior que notifique esta sentencia, tanto al (a la) Registrador(a) de Títulos del Distrito Nacional, para fines de cancelación de la nota preventiva generada en ocasión del litigio de que se trata, si hubiere lugar, como a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, para los fines de lugar. **CUARTO:** ordena a la secretaria general de este tribunal superior que publique esta sentencia, mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los dos (2) días siguientes a su emisión y durante un lapso de quince (15) días.

III. Medios de casación

9. La parte recurrente en sustento de su recurso de casación, aunque no enumera los medios, invoca

los vicios siguientes: “Desnaturalización de los hechos e inobservancia de la ley” (sic).

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

10. 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.

11. Es necesario precisar, que estamos ante un segundo recurso de casación. En ese sentido, la Ley núm. 25-91 Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley núm. 156-97, dispone en su artículo 15 lo siguiente: *En los casos de Recurso de Casación las diferentes Cámaras que componen la Suprema Corte de Justicia, tendrán facultad de conocer el primer recurso de casación sobre cualquier punto. Sin embargo, cuando se trate de un segundo Recurso de Casación relacionado con el mismo punto, será competencia de las cámaras reunidas de la Suprema Corte de Justicia, o sea, de la Suprema Corte de Justicia en pleno, el conocimiento de los mismos.*

12. La sentencia núm. 14, de fecha 2 de agosto de 2017, dictada por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, casó con envío la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, por falta de motivos, lo que justifica que el segundo recurso de casación que nos ocupa sea decidido por esta Tercera Sala, ya que el punto de derecho no es el mismo aspecto sobre el cual versó la primera casación.

13. Para apuntalar su recurso de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* desnaturalizó los hechos al no retener que Anatalia Ramírez Rosario no sabía firmar, no obstante haberse aportado una certificación que establecía que al momento de la firma del contrato ella no estaba alfabetizada y por tanto, no pudo haberlo suscrito; que en la sentencia impugnada se verifica una contradicción al indicar que el que alega un hecho debe probarlo, por lo que procedía que el demandado original Ramón Marcelino Miller demostrara en qué momento rubricó el acto de venta impugnado, por cuanto se había establecido que no firmó en presencia de la notario actuante ni probó que Anatalia Ramírez haya recibido los RD\$600,000.00 consignados como precio del inmueble; en cambio, Anatalia Ramírez demostró mediante testigos que no firmó el acto impugnado ni el presentado por Diosa Antonia Vargas; alega además, que el tribunal *a quo* incurrió en desnaturalización de los hechos al indicar que Diosa Vargas buscaba prevalecerse de su propia falta por procurar la transferencia a su favor luego de cometer abuso de confianza contra Anatalia Ramírez, cuando el acto impugnado era el que favorecía a Ramón Miller; que en la sentencia impugnada se verifica la falta de ponderación de las pruebas, lo cual quedó evidenciando al restarle valor probatorio a los supuestos recibos emitidos por parte de Ramón Miller, así como a los 8 recibos de Manuel Ramírez, hijo de Diosa Vargas, con lo cuales se demostró que se trataba de actos dolosos que no contaban con la aquiescencia de Anatalia Ramírez; que el tribunal *a quo* no ha dado motivos suficientes y pertinentes que justifiquen su sentencia, por cuanto no ponderó adecuadamente los hechos, a fin de aplicar el derecho, lo cual se verifica en falta de una clara relación de los hechos, motivos por los cuales la sentencia debe ser casada.

14. La valoración de los vicios invocados requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas en la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que Ramón Marcelino Miller Sosa figura como titular del derecho de propiedad de una porción de terreno con una superficie de 228.13 metros cuadrados, identificada con la matrícula núm. 0100181240, dentro de la parcela núm. 3-B-5-D-4, DC. 5, Distrito Nacional, derecho que adquirió por compra a Anatalia Ramírez Rosario, mediante contrato de venta fechado 10 de enero de 2006, por el monto de RD\$600,000.00; b) que consta un acto de venta de fecha 28 de junio de 2001, mediante el cual Anatalia Ramírez Rosario vende el mismo inmueble a Diosa Antonia Vargas Saint-Hilaire, por la suma de RD\$800,000.00; c) que en fecha 4 de marzo de 2013, la parte hoy recurrente incoó una litis sobre

derechos registrados en nulidad del acto de venta concertado a favor de Ramón Marcelino Miller Sosa, bajo el alegato de que no firmó el acto de venta que sirvió de base a la transferencia que fue tramitada por Diosa Antonia Vargas Saint-Hilaire, a quien se le había confiado el inmueble para alquilar a terceros; d) de igual modo, Diosa Antonia Vargas Saint-Hilaire, en fecha 4 de marzo de 2013, accionó en nulidad contra el acto de venta suscrito entre Anatalia Ramírez Rosario y Ramón Marcelino Miller Sosa y en solicitud de ejecución de transferencia, alegando que el inmueble no pudo haberse vendido, por cuanto ya lo había comprado a Anatalia Ramírez mediante acto de venta de fecha 28 de junio de 2001, que ocupaba en el inmueble primero en calidad de inquilina y luego a título de propietaria; e) que ambas demandas fueron rechazadas mediante sentencia núm. 201434470, dictada en fecha 11 de junio de 2014, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, bajo el sustento de que no fue probada la falsedad de la firma de la vendedora, ni las actuaciones dolosas imputadas al titular inscrito Ramón Miller; f) que la referida sentencia fue recurrida en apelación de manera individual por las señoras Anatalia Ramírez Rosario y Diosa Antonia Vargas Saint-Hilaire, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 20161436, de fecha 31 de marzo de 2016, que rechazó los recursos y confirmó en todas sus partes la sentencia de primer grado; g) que el fallo de la alzada fue recurrido en casación por Diosa Antonia Vargas Saint-Hilaire, alegando que la corte de apelación incurrió en el vicio de falta de motivos; h) que Diosa Antonia Vargas Saint-Hilaire falleció en fecha 26 de marzo de 2017, siendo continuada la instancia por su hijo, Dioraydher Amín Rodríguez Vargas; i) que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia dictó la sentencia núm. 14, de fecha 2 de agosto de 2017, que casó la sentencia impugnada y envió el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este; j) que el tribunal de envío rechazó los recursos de apelación y confirmó en todas sus parte la sentencia de primer grado, por fata de pruebas; fallo que es objeto del presente recurso de casación.

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

“Cabe precisar aquí que, tal y como puntualiza la Suprema Corte de Justicia en la sentencia que envió el asunto por ante este tribunal superior, “la señora Anatalia Ramírez Rosario ha expresado a lo largo del proceso, tanto por ante el Tribunal de Jurisdicción Original como por ante el Tribunal Superior de Tierras, que ella no vendió el inmueble objeto de esta litis, indicando que la venta en cuestión se hizo de manera fraudulenta” (lo mismo ha sostenido dicha señora ante este tribunal superior de envío); sin embargo, la señora citada no ha probado, por ningún medio fehaciente, en qué ha consistido el fraude que alega ni cual o cuales maniobras han sido utilizadas para ejecutarlo, a pesar de ser esta su obligación procesal, puesto que no basta con alegar un hecho en justicia, sino que es menester probarlo. [...] Además, existen en el expediente 56 recibos suscritos por la señora Anatalia Ramírez Rosario, que van desde el 28 de junio del año 2001, hasta el 28 de febrero del año 2006, en el primero de los cuales dicha señora da cuenta de que recibió de la señora Diosa Vargas (Rosa) la suma de RD\$300,000.00 (no de parte de su hijo, como alega infundadamente la señora Anatalia) y en los restantes la suma de RD\$8,000.00, por concepto de “avance de pago de vivienda ubicada en la calle Juan Erazo # 324, sector Villas Agrícolas, D. N.”; sin embargo, a juicio de este tribunal superior, ni tales recibos ni el contrato de compraventa fechado 28 de junio de 2001 (mediante el cual la señora Anatalia Ramírez Rosario supuestamente vende el inmueble a la señora Diosa Antonia Vargas Saint-Hilaire) son oponibles al señor Ramón Marcelino Miller Sosa, por tratarse de un inmueble registrado y no haber sido inscrito este contrato en el Registro de Títulos correspondiente, contrario a lo ocurrido con el contrato de compraventa fechado 10 de enero de 2006, mediante el cual la misma señora Anatalia vendió el inmueble de que se trata al indicado señor, contrato que sí fue presentado y ejecutado conforme a la ley [...] Sobre los alegatos de que compró el inmueble a la señora Anatalia el 28 de junio de 2001 y que, a partir de esta fecha, residía en el mismo, a título de propietaria, este tribunal superior ya ha establecido más arriba que tal contrato no es oponible al ahora recurrido, señor Ramón Marcelino Miller Sosa, por tratarse de un inmueble registrado y no haber sido inscrito en el Registro de Títulos correspondiente; además, si realmente hubiera adquirido el inmueble de marras desde la fecha señalada, entonces no se explica que el 10 de enero del año 2006, gestionara la

venta del mismo inmueble entre la señora Anatalia y el señor Miller (conforme se desprende de las declaraciones de la notario actuante) ni tampoco que este último se haya querellado y obtenido una condenación en contra de ella, por faltas éticas en la administración del inmueble (violación a los artículos 1, 2, 3, 4, 14, 29 y 73 del Código de Ética del Profesional del Derecho), siendo inhabilitada para el ejercicio de la abogacía por un periodo de un año, mediante sentencia disciplinaria núm. 019/2013, dictada en fecha 3 de octubre de 2013, por el Tribunal Disciplinario del Colegio de Abogados de la República Dominicana. En lo que concierne al alegato de la correcurrente comentada, en el sentido de que ella abusó de la confianza que por años le había depositado la señora Anatalia, para requerirle la firma y transferir el inmueble en cuestión a favor del recurrido, señor Ramón Miller, este tribunal superior entiende que, como es de principio que nadie puede prevalerse de su propia falta en justicia, resultaría improcedente admitir tal afirmación de parte de dicha correcurrente, para anular el contrato del señor Miller y, en cambio, ordenar la ejecución del de ella. En tomo al último alegato esencial del recurso ahora comentado, en cuanto a que la transacción fechada 10 de enero de 2006 (venta otorgada por la señora Anatalia, a favor del señor Miller) no cumplió con los elementos fundamentales, principalmente el pago de la cosa y la entrega del inmueble vendido, este tribunal superior razona en el sentido de que, por una parte, no se ha establecido fehacientemente que la vendedora no recibiera el precio de la venta, como consta en el contrato señalado (mediante el cual otorgó incluso recibo de descargo) y, por la otra parte, prueba de que el inmueble sí fue entregado la constituye el hecho de que la propia señora Diosa Vargas fue dejada al frente de la administración del mismo por parte del nuevo propietario, quien hasta la hizo condenar disciplinariamente por faltas éticas cometidas en ocasión de tal encargo, como se ha señalado más arriba” (sic).

16. La sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo* constató que Anatalia Ramírez sustentó su demanda en nulidad en que no firmó el acto de venta de venta a favor del demandado, por cuanto no sabía escribir al momento de su suscripción y él se agenció una transferencia que se hizo de manera fraudulenta, pero no aportó las pruebas que lo demostraran; el tribunal *a quo* verificó además, que fueron depositados recibos de pago por concepto de avance de vivienda, con el fin de sustentar la tesis de que Anatalia Ramírez Rosario le había vendido en el año 2001 a Diosa Antonia Vargas Saint-Hilaire, sin embargo, concluyó que ni los recibos ni el acto de venta le eran oponibles al actual recurrido Ramón Marcelino Miller Sosa, por cuanto al tratarse de un inmueble registrado lo propio era inscribir la referida venta en el Registro de Títulos correspondiente, lo que no se hizo; que al constatar el tribunal *a quo* que Diosa Antonia Vargas Saint-Hilaire gestionó la venta a favor de Ramón Marcelino Miller Sosa, quien posteriormente se querelló contra ella obteniendo una condenación por faltas éticas en el ejercicio de abogacía, el tribunal *a quo* concluyó que no procedía acoger la demanda en nulidad incoada por ella con el fin de que le fuera transferido el inmueble, por cuanto nadie podía prevalerse de su propia falta y que ante la prueba de que mediante el contrato de venta impugnado se otorgó descargo finiquito a favor de Ramón Marcelino Miller Sosa y no pudo establecerse sin lugar a dudas que la vendedora no recibió el precio fijado en el acto, procedía mantener intacto el registro del inmueble.

17. La parte recurrente aduce que el tribunal *a quo* desnaturalizó los hechos de la causa al concluir que el acto de venta impugnado cumplía con todos los requisitos, cuando la vendedora siempre ha negado haberlo firmado y cuando se aportaron pruebas de que ella no sabía firmar.

18. En cuanto a la falta de valoración de las pruebas alegadas por la parte recurrente, es oportuno resaltar que ha sido criterio constante que los jueces del fondo son soberanos en la ponderación de los elementos de prueba que le son sometidos y esa apreciación escapa a la censura de la casación, salvo desnaturalización¹; asimismo, ha sido juzgado 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 naturaleza². En este caso, en los motivos de la sentencia impugnada se evidencia que el tribunal *a quo* al examinar el objeto de la demanda inicial comprobó que la vendedora negaba la veracidad del acto fundada en el hecho de que no sabía firmar, sin embargo, aportó un certificación que

no dejaba claramente establecido si al momento de suscripción del acto impugnado la actual parte recurrente no era capaz de plasmar su firma, por cuanto el documento solo indicaba que estaba en proceso de aprendizaje, por lo que basado en ese argumento, el tribunal a quo no pudo retener la nulidad perseguida.

19. En cuanto al alegato de que fueron desnaturalizados los hechos cuando en la sentencia impugnada se indica que Diosa Antonia Vargas Saint-Hilaire procuraba prevalerse de su propia falta al perseguir la transferencia a su favor, cuando lo que se impugnaba era el acto a favor de Ramón Marcelino Miller Sosa, esta Tercera Sala verifica que el tribunal de envió se encontraba apoderado de dos recursos de apelación, uno suscrito por la hoy recurrente y otro por Diosa Antonia Vargas Saint-Hilaire, quien falleció en curso del proceso, siendo renovada la instancia por su hijo Dioraydher Amín Rodríguez Vargas; que los recursos fueron conocidos de manera conjunta, por cuanto con ambos se procuraba la revocación de la sentencia apelada y la declaratoria de nulidad del mismo acto; que en esas atenciones, el tribunal *a quo* luego de contestar los demás alegatos, puntualizó el hecho que ante la evidencia de que Diosa Antonia Vargas Saint-Hilaire había sido demandada por Ramón Marcelino Miller Sosa y fue condenada por faltas éticas en torno a la transferencia objeto de litis, no estaba ella facultada para demanda la nulidad del acto mediante el cual él obtuvo sus derechos, máxime cuando intentaba que le fuera otorgado el derecho con la presentación de un acto de venta con fecha anterior, que no fue publicitado en el Registro de Títulos para hacerlo oponible a los terceros y con el aporte de recibos que consignaban pagos por concepto de avance, cuando había quedado establecido en el acto de venta impugnado que la vendedora otorgó descargo y finiquito a favor del comprador.

20. En consecuencia, el tribunal *a quo* al conocer los recursos de apelación, tomó en cuenta que tratándose de una demanda en nulidad de acto de venta, correspondía verificar si dicho acto cumplía con los requisitos legales establecidos para su efectividad, comprobando que la parte recurrente y demandante original Anatalia Ramírez Rosario no aportó las pruebas que demostraran que no firmó el acto objetado y que no recibió el pago del precio, por cuanto se indicó en el contrato que la vendedora había recibido a su entera satisfacción el monto acordado y dado que quien fungió como mediadora, Diosa Antonia Vargas Saint-Hilaire, se encargaba de la administración del inmueble, el tribunal *a quo* llegó a la conclusión de que fue pagado el precio y fue entregada la cosa vendida, por lo que no fueron probadas las irregularidades alegadas, procediendo a rechazar los recursos de apelación y a confirmar la sentencia de primer grado; razón por la que carecen de fundamento los vicios alegados y deben ser desestimados.

21. Finalmente, el estudio general de la sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo* hizo una correcta apreciación de los hechos y documentos de la causa, exponiendo motivos suficientes, pertinentes y congruentes, que justifican la decisión adoptada, lo que le ha permitido a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, verificar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley, sin incurrir el fallo impugnado en los vicios denunciados por la parte recurrente, procediendo rechazar el recurso de casación.

22. Al tenor de las disposiciones del artículo 65 de la Ley n.º 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba en el recurso de casación será condenada al pago de las costas del procedimiento.

V. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con las disposiciones de 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 Anatalia Ramírez Rosario, contra la sentencia núm. 201902162, de fecha 4 de septiembre de 2019, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, 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 de los Lcdos. Roberto Antonio Germán Rodríguez, Yokasta Cruz y Martha Altagracia Ruiz Alcántara, abogados de la parte recurrida, quienes afirman estar avanzándolas 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.

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.