

## SENTENCIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021, NÚM. 66

Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 12 de julio de 2019.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Andrés Miguel de Backer Dubreil.
Abogados:	Dra. Casandra Valdez Rodríguez y Lic. Santiago Darío Perdomo Pérez.
Recurrida:	Altagracia Marisol Reyes Luna.
Abogado:	Dr. Ángel Luis Jiménez Zorrilla.

*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, 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 **28 de abril 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 Andrés Miguel de Backer Dubreil, contra la sentencia núm. 20190185, de fecha 12 de julio 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 de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 13 de diciembre de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por la Dra. Casandra Valdez Rodríguez y el Lcdo. Santiago Darío Perdomo Pérez, dominicanos, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 002-0073136-2 y 002-0089576-1, con estudio profesional abierto, en común, en la avenida Rómulo Betancourt núm. 405, plaza Oliver Marín, local 106, Santo Domingo, Distrito Nacional; actuando como abogados constituidos de Andrés Miguel de Backer Dubreil, dominico-venezolano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1216241-7, domiciliado y residente en la manzana K, edificio 24, apto. 401, residencial Ciudad Real II, sector Arroyo Hondo III, Santo Domingo, Distrito Nacional.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 28 de enero de 2020, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Dr. Ángel Luis Jiménez Zorrilla, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 023-0015123-6, con estudio profesional abierto en la calle Sergio Augusto Veraz, esq. avenida Independencia, plaza JH, segundo nivel, municipio y provincia San Pedro de Macorís, y *ad-hoc* en la avenida José Contreras núm. 81, Santo Domingo, Distrito Nacional; actuando como abogado constituido de Altagracia Marisol Reyes Luna, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1531672-1, domiciliada y residente en el sector Juan Dolio, municipio Los Guayacanes, provincia San Pedro de Macorís.

3. Mediante dictamen de fecha 07 de julio 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.

5. La Mag. Nancy I. Salcedo Fernández no firma la presente decisión, por haberse deliberado con anterioridad al 6 de abril de 2021, fecha en la cual se integró como jueza miembro de esta Sala.

#### II. Antecedentes

6. En ocasión de una litis sobre derechos registrados, interpuesta por Altagracia Marisol Reyes Luna, contra Andrés Miguel de Backer Dubreil, relativa a la unidad funcional núm. 405397074580: 502, residencial Amicus, municipio Los Llanos, provincia San Pedro de Macorís, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, dictó la sentencia núm. 201800327, de fecha 29 de junio de 2018, que acogió la demanda original, ordenando el desmonte y retiro de la antena de telecomunicación y la caseta de madera construida en el techo del residencial.

7. La referida decisión fue recurrida en apelación por Andrés Miguel de Backer Dubreil, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, la sentencia núm. 201901855, de fecha 12 de julio de 2019, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** *Se rechaza en cuanto al fondo el recurso de apelación interpuesto por el señor Andrés Miguel de Backer Dubreil, a través de su abogada Dra. Casandra Valdez Rodríguez, en contra de la sentencia núm. 201800327, de fecha 29 de junio del año 2018, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, con relación al inmueble identificado como Designación Catastral Posicional núm. 405397074580; 502, del municipio Los Llanos, provincia de San Pedro de Macorís, en consecuencia se confirma esta última íntegramente, por las razones expuestas en el cuerpo de esta sentencia. SEGUNDO:* *Se condena a la parte sucumbiente señor Andrés Miguel de Backer Dubreil, al pago de las costas de la presente instancia, con distracción de las mismas a favor de los Licdos. Ángel Luis Jiménez y Ramón Lorenzo de los Santos, quienes hicieron las afirmaciones correspondientes. TERCERO:* *Se ordena la cancelación de la nota preventiva inscrita en ocasión del litigio de que se trata, en caso de que se hubiera inscrito alguna, de conformidad con lo dispuesto en la ley. CUARTO:* *Se 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. QUINTO:* *Ordena además, a la Secretaria General de este Tribunal Superior de Tierras que desglose los documentos que figuran en el expediente depositados como prueba por las partes, siempre que sea solicitado por quien los haya depositado, debiendo dejar copia en el expediente, debidamente certificada (sic).*

#### III. Medios de casación

8. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los medios siguientes: “**Primer medio:** Falsa y errónea aplicación de las normas jurídicas y desnaturalización de los hechos y el derecho. **Segundo medio:** Violación a los artículos 68 y 69 de la Constitución Dominicana y de los artículos 7 y siguientes de la declaración de constitución de condominio del residencial Amicus. **Tercer medio:** Violación al artículo 1315 del Código Civil Dominicano y al debido proceso. Cuarto medio: Violación del principio de inmutabilidad del proceso, iconicidad, falta de motivos, violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil Dominicano. **Cuarto medio:** Violación del principio de inmutabilidad del proceso, ilogicidad, falta de motivos, violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil dominicano” (sic).

#### IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

9. 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.

10. En su primer y tercer medios de casación, los cuales se examinan de forma reunida por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en falta de apreciación y ponderación de los medios de inadmisión planteados tanto en primer grado como en segundo grado, toda vez que la parte hoy recurrida, accionó *motu proprio* y no en representación del Consorcio de Propietarios del Condominio Residencial Amicus, solo el administrador puede representarlo, tal y como lo establece los estatutos del Condominio del Residencial Amicus; alega, además, que la recurrida adquirió el inmueble con la antena y el gazebo ya en uso, lo que constituye una renuncia tácita y la inhabilita para incoar cualquier demanda; situación que no fue tomada en cuenta al momento de fallar.

11. La valoración de los medios 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 la actual parte recurrente Andrés Miguel de Backer Dubriel es el titular del derecho de propiedad de la unidad funcional núm. 405397074580: 503, condominio Residencial Amicus, municipio San José de Los Llanos, provincia San Pedro de Macorís y la parte hoy recurrida Altagracia Marisol Reyes Luna es la titular de la unidad funcional núm. 405397074580: 502, del mismo condominio; b) que Altagracia Marisol Reyes Luna interpuso una litis sobre derechos registrados por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís contra Andrés Miguel de Backer Dubriel, alegando que este instaló en la azotea del condominio una torre telecomunicaciones (antena), con todo los accesorios para su funcionamiento y una caseta de madera, sin contar con los permisos correspondientes ni con la autorización de los condóminos y afectando su derecho de propiedad; c) que el tribunal apoderado, luego de realizar un descenso, mediante sentencia núm. 201800327, de fecha 29 de junio de 2018, acogió la demanda original, ordenando el desmonte y retiro de la antena de telecomunicación y la caseta de madera construida en el techo del residencial, por ser perjudicial para la estructura del edificio; d) que esta decisión fue recurrida en apelación por el demandado Andrés Miguel de Backer Dubreil, reiterando sus argumentos relativos a que la demandante no tenía calidad para actuar a nombre del condominio, que las instalaciones fueron hechas 6 años antes de que ella adquiriera su apartamento, que estos no afectaban su propiedad y que los demás copropietarios dieron su aprobación y se beneficiaban de las referidas estructuras; e) que la jurisdicción de alzada rechazó el recurso y confirmó la sentencia apelada, por no haberse demostrado que contaba con la anuencia de los copropietarios para realizar sus cambios en la azotea; fallo que es objeto del presente recurso de casación.

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

*"La lógica procesal aconseja zanjar con prioridad los medios de inadmisión que fueron propuestos desde el primer grado, el primero se refiere a una aleada falta de derecho para actuar, porque según aduce el señor Andrés Miguel de Backer Dubreil, la señora Altagracia Marisol Reyes Luna, no ha sido afectada en sus derechos, a lo cual la primera jurisdicción respondió: "que nuestra Suprema Corte de Justicia, ha establecido: "Que, de conformidad con el artículo 44 de la ley núm. 834 de 1978 (..); que la definición anterior implica que cuando se plantea un medio de inadmisión el mismo debe estar dirigido a cuestiones cuya ponderación se realice sin necesidad de examinar el fondo del asunto, siendo el deber de los Jueces ante el cual se propone, dar la debida connotación a las conclusiones de las partes, a fin de determinar si se trata de un medio de inadmisión propiamente dicho o un medio de defensa al fondo; (...)" Que en la especie, hemos advertido que el alegato sobre el que la parte demandada sustenta el medio de inadmisión por falta de derecho para actuar, constituye en realidad una defensa al fondo, en tanto se fundamenta en el argumento de que no ha sido violado el derecho de propiedad adquirido por la señora Altagracia Marisol Reyes Luna, pues ha quedado demostrado que la antena y gazebo no están dentro de su propiedad ni la afectan; lo cual resulta ser un argumento que refiere indefectiblemente al fondo del*

asunto; por lo que al no tratarse de un medio de inadmisión sino más bien de una defensa al fondo, procede rechazar el mismo, esto, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión", criterio plenamente compartido por esta Corte, por lo que lo hacemos nuestro para los fines de este aspecto de la sentencia, y sólo para fortalecerlo debemos indicar, que un medio de inadmisión recae sobre del derecho de acción, es decir, sobre el poder jurídico que permite acudir a la sede judicial, si no se encuentran presentes los presupuestos procesales de la acción, tales como calidad, interés, etc., y que cuando se pone de manifiesto la inexistencia de los presupuestos procesales de la acción, el tribunal está en la imposibilidad de acometer al fondo del conflicto, pero resulta que cuando lo que se invoca es que la parte demandante no ha sido afectada en sus derechos, derecho que no le ha sido discutido, obviamente que para examinar ese aspecto se hace necesario escrutar las pruebas sometidas al debate contradictorio, realizarles un juicio fáctico, fijar los hechos a los cuales se les deba aplicar el derecho (labor de subsunción), se está, evidentemente abordando el fondo de la contienda, lo cual, tal como dijo la primera Juez, no se corresponde con un medio de inadmisión, sino de una defensa sobre el fondo, por lo que se desestima ese aspecto del recurso, sin consignarlo en la parte dispositiva de esta sentencia. En tomo al segundo medio de inadmisión contra la demanda y que en virtud del presente recurso también fue traído a estos predios, debemos precisar que muy atinadamente la Juez a qua consideró lo siguiente: "*Que de manera subsidiaria, la parte demandada también solicita la inadmisibilidad de la presente litis por falta de calidad de la parte demandante, porque según alega, la señora Altagracia Marisol Reyes Luna, no representa al consorcio de propietarios del residencial Amicus, tal y como está establecido en el artículo 7 del reglamento de dicho condominio, según el cual: "De conformidad con el art. 9 de la No. 5038 del 21 de noviembre de 1958, el consorcio de propietarios, posee personalidad jurídica, el cual actuará tanto frente a los terrenos como a los mismos propietarios, como representante legal de todos los propietarios". Que para ejercitar, válidamente una acción en justicia es necesario que quien la intente justifique la calidad, y el interés con que actúa, caracterizada la primera condición mediante la prueba del poder en virtud del cual ejerce una acción en justicia o el título con el que figuran en el procedimiento (..); Que conforme criterio jurisprudencial, el propietario de una unidad de condominio tiene calidad e interés para accionar sobre la ocupación de áreas comunes del condominio"*, criterio que también comparte esta alzada, haciéndolo nuestro a los fines de esta parte del recurso, sin nada más que agregar, por lo que también queda desestimada esa queja del apelante, sin hacer figurar en el fallo" (sic).

13. El examen de la sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo* al valorar el sustento del recurso de apelación, constató que se había solicitado la inadmisibilidad de la acción, alegando que la parte demandante original no tenía calidad para actuar a nombre del consorcio de propiedad del condominio Residencial Amicus y que había demostrado que las instalaciones le afectaban directamente, constando el tribunal *a quo*, que los referidos medios fueron planteados por ante el tribunal de primer grado y que fueron rechazados, bajo el fundamentando de que la demandante original tenía calidad para actuar, por cuanto es copropietaria del condominio y tiene derecho sobre las áreas comunes y que su afectación era un aspecto relativo al fondo y, por tanto, no constituía un presupuesto de inadmisibilidad; criterio al que también se acogió la alzada y procedió ratificar el rechazo de los medios de inadmisión planteados.

14. En cuanto a la valoración de pruebas aportadas en copias, es necesario señalar que ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia lo siguiente: *Es atribución exclusiva de los jueces de fondo, dentro de su poder soberano de apreciación, deducir las consecuencias que se derivan de las fotocopias, lo cual escapa a la casación, salvo desnaturalización*; en ese mismo orden, ha sido juzgado que: *Los jueces de fondo pueden estimar plausible el valor probatorio de las fotocopias si la contraparte no invoca falsedad, sino que se limita a restarle eficacia a su fuerza probatoria, sin negar su autenticidad intrínseca*. La sentencia impugnada pone de manifiesto que el tribunal *a quo* no retuvo que la parte hoy recurrida era titular de un apartamento del condominio residencial Amicus fundado solo en las pruebas en copia que ella aportó, sino que de los argumentos presentados por la parte apelante, pudo corroborarse que Marisol Altagracia Reyes Luna adquirió su apartamento mediante el acto de venta de fecha 26 de mayo de 2015, por cuanto

alegó en su defensa la parte hoy recurrente que para la fecha de la compra de la antena y el gazebo ya tenían varios años instalados, por consiguiente, el derecho de propiedad de la demandante original no era objeto de controversia entre las partes, sino que lo que se procuraba con ese argumento era restarle eficacia probatoria al documento aportado a la referida señora; razón por la que carece de fundamento el agravio alegado y debe ser desestimado.

15. En cuanto a la falta de derecho para actuar alegada por la parte recurrente, es necesario que recordar que conforme al artículo 100 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario el derecho sobre una unidad funcional es aquel en virtud del cual distintas partes de un inmueble con independencia funcional y salida directa o indirecta a la vía pública, se establecen como propiedad exclusiva de una o más personas, las que a su vez son copropietarias indivisas sobre las partes comunes. En ese sentido, ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia lo siguiente: *Indudablemente le es conferida la calidad y el interés para accionar en una litis sobre derechos registrados relativa a la ocupación de áreas comunes a los condóminos, en su condición de copropietarios del condominio.*

16. El análisis de la sentencia impugnada pone de manifiesto que el tribunal *a quo* pudo establecer durante la instrucción que la demandante original no actuaba en representación del consorcio de propietario, sino a título personal, y al constatar que era propietaria de una de las unidades funcionales y, por consiguiente, copropietaria de las áreas comunes del condominio, retuvo su calidad para accionar; que contrario a lo alegado por la actual parte recurrente, la admisibilidad de la demanda no estaba condicionada a que la demandante original probara si la antena y la caseta de madera por él instaladas afectaban o no directamente el apartamento de ella, sino establecer si se había violentado o no reglamento del condominio, lo cual era un aspecto de fondo; en esas atenciones, el tribunal *a quo* rechazó los medios inadmisión planteados y procedió a conocer el fondo del asunto; razón por la que carecen de fundamento los medios examinados y deben ser desestimados.

17. Para apuntalar su segundo y su cuarto medios de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en violación de los artículos 68 y 69 de la Constitución dominicana, por cuanto no tomó en cuenta que la actual parte recurrente adquirió su derecho de propiedad desde la construcción del condominio, aplicando la ley a favor de la hoy recurrida, quien no había pagado ni una cuota de mantenimiento, iniciando una demanda estando en falta y en franca violación al reglamento que rige el condominio Residencial Amicus, lo cual fue probado mediante las certificaciones aportadas; alega además que el tribunal *a quo* violentó los límites de su apoderamiento fallando *extra petita*, al conculcar su derecho de propiedad, el cual no estaba en discusión; emitiendo una sentencia carente de una exposición completa de los hechos de la causa y del derecho, en violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, al hacer transcripciones de la sentencia de primer grado.

18. Con relación con el alegato de que el tribunal *a quo* no ponderó el hecho de que la parte hoy recurrida accionó estando en violación del reglamento del condominio, se advierte que la parte recurrente presentó ante la alzada de las conclusiones que se transcriben a continuación: *Primero: declarar bueno y válido en cuanto a la forma y al fondo el presente Recurso de Apelación por haber sido hecho conforme al derecho. Segundo: revocar en todas sus partes la Sentencia recurrida, marcada con el número 201800327, de fecha 29 de junio del año 2018, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís. Tercero: de manera principal: a) declarar inadmisibile la presente litis por falte de derecho para actuar, en virtud de que no sido violado el derecho de la propiedad adquirida mediante venta con privilegio, pues ha quedado demostrado que la antena y gazebo no están dentro ni afectan su propiedad, b) declarar inadmisibile por falta de calidad, en virtud que la demandante no represente el Consorcio de Propietarios del Residencial Amicus ni al ostentador del Privilegio que tiene su propiedad, a quien no puso en causa. De manera subsidiaria: en cuanto al fondo, rechazar por improcedente, mal fundada, la presente Litis de Terrenos Registrados y violación del Régimen de Condominio incoada por la señora Altagracia Marisol Reyes Luna en contra del señor Andrés Miguel de Backer Dubreil, toda vez que la demandante no ha podido probar que la antena y gazebo están dentro de su propiedad, ni afectan la misma, sino que d contrato beneficia al Condominio, pues es de uso común desde hace más de seis (6) años, mucho antes de*

que la demandante adquiriera la propiedad del apartamento que hoy ostenta. Cuarto: condenar a la parte recurrida al pago de las costas del proceso, distrayéndola en provecho de la abogada concluyente quien afirma haberla avanzado en todas sus partes. Quinto: se nos otorgue un plazo de veinte (20) días para d depósito de un escrito justificativo de conclusiones. De la transcripción anterior se advierte que el actual recurrente no formuló ningún pedimento relativo a la falta de pago de las cuotas de mantenimiento al momento de presentar sus conclusiones formales ante el tribunal *a quo*, en consecuencia, esta Corte de Casación se encuentra imposibilitada de pronunciarse al respecto, por consiguiente, el agravio examinado carece de fundamento y debe ser desestimado.

19. En cuanto al aspecto alegado por la parte recurrente de que le fue conculcado su derecho de propiedad, el examen de la sentencia impugnada revela que el tribunal *a quo* no incurrió en tal violación, ya que es criterio sostenido de esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia que solo puede configurarse la violación del derecho de propiedad de contenido constitucional cuando uno de los poderes públicos ha emitido un acto arbitrario de despojo con características confiscatorias o expropiatorias y sin fundamento legal alguno, lo que no ha ocurrido en la especie, toda vez que los jueces del fondo lo que han hecho es aplicar la ley, por lo que en la especie, no existe violación al derecho de propiedad en el fallo impugnado.

20. En ese orden de ideas, se verifica además que se cumplió con el debido proceso, por cuanto las partes tuvieron la oportunidad de presentar sus medios de defensa, en tiempo hábil, ante un juez competente, sin que se advierta vulneración alguna a los preceptos constitucionales que argumenta la parte hoy recurrente en su medio de casación, razón por la cual se desestiman por igual los agravios examinados.

21. En cuanto al vicio del fallo *extra petita* alegado por la parte recurrente, es oportuno resaltar que ha sido juzgado lo siguiente: *El vicio de fallo extra petita se configura cuando el juez con su decisión desborda el límite de lo solicitado o pretendido por las partes a través de sus conclusiones*<sup>4</sup>. En ese orden, esta Tercera Sala verifica que consta en la sentencia impugnada que al surgir el cuestionamiento de si la parte demandada original había sido autorizada o no por todos los condóminos para instalar la antena de telecomunicaciones y la caseta de madera, conforme lo establece la Ley núm. 5038-58, sobre Condominios y el reglamento del condominio Residencial Amicus, el tribunal *a quo* se percató de que no había sido aportada un acta de asamblea en la que constara la referida autorización. Que estando la alzada apoderada de la apelación de una sentencia que acogió la demanda en retiro de las referidas instalaciones hechas en la azotea, área común del condominio Residencial Amicus, procedía que se analizara si, tal como retuvo el primer juez, estas estructuras afectaban al condominio y si habían sido autorizadas por la totalidad de los copropietarios, tal como lo hizo; que al constatar que la parte recurrente no probó que contaba con la debida autorización para realizar los cambios introducidos en la azotea y que estos afectaban la parte estructural del edificio, según comprobó el juez de primer grado en su visita al lugar, quien concluyó que debían ser retirados del techo, lo que lo llevó al tribunal *a quo* a rechazar el recurso y a confirmar en todas sus partes la sentencia apelada; por lo que se verifica que el tribunal *a quo* se circunscribió a fallar el objeto de su apoderamiento, razón por la carece de fundamento el vicio examinado y debe ser desestimado.

22. Respecto a la falta de motivación, es preciso señalar que los tribunales de tierras son jurisdicciones especiales regidas por la ley que los creó, conjuntamente con sus reglamentos; que los requisitos establecidos por el referido artículo 141 del Código de Procedimiento Civil quedaron incorporados o subsumidos en el artículo 101 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria que complementa la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y que consagra que debe contener los motivos en que se funda.

23. En relación con los motivos de la sentencia en grado de apelación, ha sido juzgado por esta Suprema Corte lo siguiente: *Los tribunales de alzada pueden, puesto que ninguna la ley se lo prohíbe, dar sus propios motivos o adoptar los de los primeros jueces, sin necesidad de reproducirlos, o de limitarse esto último a los que sean, a su juicio, correctos, legales y suficientes para justificar la solución del asunto*<sup>5</sup>.

En este caso, 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 desestimar los medios examinados y con ello, rechazar el recurso de casación.

24. Al tenor de las disposiciones del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, el cual expresa que: *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 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 Andrés Miguel de Backer Dubreil, contra la sentencia núm. núm. 201901855, de fecha 12 de julio de 2019, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura 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. Ángel Luis Jiménez Zorrilla, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, 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 dictada y firmada por los jueces que figuran en ella y fue leída en la audiencia pública en la fecha en ella indicada.

[www.poderjudici](http://www.poderjudici)