SENTENCIA DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 2011, NÚM. 39

Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 31 de agosto de 2005.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Sergui Guerassimenko y Elena Pirogova.
Abogado:	Lic. Félix R. Castillo Arias.
Recurridos:	Pedro Domínguez Brito y compartes.
Abogados:	Licdos. Basilio Guzmán R., Juan Taveras T. y Licda. Yohanna Rodríguez C.

TERCERA SALA

Rechaza

Audiencia pública del 23 de noviembre de 2011.

Preside: Juan Luperón Vásquez.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Sergui Guerassimenko y Elena Pirogova, de nacionalidad rusa, mayores de edad, con cédulas de identidad y electoral núms. 001-1340321-6 y 001-1340320-8, domiciliados y residentes en el municipio de Sosúa, provincia Puerto Plata, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 31 de agosto de 2005, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 15 de enero de 2009, suscrito por el Lic. Félix R. Castillo Arias, con cédula de identidad y electoral núm. 031-0098056-8, abogado de los recurrentes, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 28 de enero de 2009, suscrito por los Licdos. Licdos. Basilio Guzmán R., Juan Taveras T. y Yohanna Rodríguez C., con cédulas de identidad y electoral núms. 031-0108152-3, 095-0003876-6 y 044-0012512-8, respectivamente, abogados de los recurridos Pedro Domínguez Brito, Robert Martínez Vargas y José Manuel Mora Apolinario;

Visto el auto dictado el 21 de noviembre de 2011, por el magistrado Juan Luperón Vásquez, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, para integrar la sala en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la ley núm. 684 de 1934;

Visto la ley núm. 25 de 1991, modificada por la ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 25 de agosto de 2010, estando presentes los jueces: Pedro Romero Confesor, en funciones de Presidente; Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez y Darío O.

Fernández Espinal, asistidos de la Secretaria General y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que con motivo de una litis sobre derechos registrados (Demanda en Nulidad de Venta y Aprobación de Transferencia) ejercida por el señor John Beauchesne contra los señores Sergui Guerassimenko y Elena Pirogova, de la cual fue debidamente apoderado el Tribunal de Tierras de jurisdicción original residente en Puerto Plata, en relación con una porción de terreno dentro de la Parcela núm. 14 del Distrito Catastral núm. 5 del municipio de Puerto Plata, tribunal que después de conocer e instruir el caso dictó en fecha 2 de diciembre de 2003, su Decisión núm. 1, cuyo dispositivo es el siguiente: "**Primero:** Rechazar, como al efecto rechaza, por los motivos de derecho precedentemente expuestos, la instancia en solicitud de aprobación de transferencia dirigida al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte en fecha 15 de noviembre de 2002, por el Dr. Rafael de Jesús Báez Santiago, a nombre y representación de los señores John Beauchsne y Leovigildo María Jiménez; **Segundo:** Rechazar, como al efecto rechaza, por los motivos expuestos, la instancia dirigida al Tribunal de Tierras de jurisdicción original en fecha 7 de mayo de 2003, por el Dr. Rafael de Jesús Báez Santiago, a nombre y representación de los señores Jhon Beauchsne y Leovigildo María Jiménez; **Tercero:** Rechazar, como al efecto rechaza, por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal, tanto las conclusiones producidas en audiencia como en el escrito de fecha 11 de septiembre de 2003, por el Lic. Expedito Francisco Domínguez a nombre y representación del señor Jhon Beauchesne; **Cuarto:** Rechazar, como al efecto rechaza, por los motivos previamente expuestos, la instancia en solicitud de inscripción de contrato condicional de venta dirigida al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central en fecha 16 de noviembre de 1998, por el Lic. Manuel Danilo Reyes Marmolejos, a nombre y en representación de los señores Sergui Guerassimenko y Elena Pirogova; **Quinto:** Acoger, como al efecto acoge, por considerarlas procedentes, justas y estar bien fundamentadas en derecho, tanto las conclusiones producidas en audiencia como en el escrito de réplica de fecha 31 de octubre de 2003, por los Licdos. Roberto Martínez Vargas, José Manuel Mora Apolinario y Pedro Domínguez Brito, a nombre y representación de los señores Sergui Guerassimenko y Elena Pirogova; **Sexto:** Declarar, como al efecto declara, nulos, fraudulentos y carentes de todo valor jurídico y legal, los siguientes actos: a) bajo firmas privadas de fecha 16 de septiembre de 1998, con las firmas debidamente legalizadas por el notario público para el municipio de Puerto Plata, Lic. Vernon Aníbal Cabrera Cabrera, por el cual la señora Liliane Naud otorga poder de representación para administrar, rentar o cobrar lo producido de la renta; vender y poder cobrar el precio de la venta, a favor del señor Mario Emard, con relación a la Parcela núm. 14 del Distrito Catastral núm. 5 (Cinco) del municipio y provincia de Puerto Plata; b) bajo firmas privadas de fecha 8 de marzo de 2002, con las firmas debidamente legalizadas por el notario público para el Distrito Nacional, Dr. Juan Bautista Luzón Martínez, por el cual la señora Liliane Naud, representada por el señor Mario Emad, vende a favor del señor Jhon Beauchesne, una porción de terreno de 711.71 Mts2., dentro de la Parcela núm. 14 del Distrito Catastral núm. 5 (cinco) del municipio y provincia de Puerto Plata; **Séptimo:** Aprobar, como al efecto aprueba, la transferencia de derechos contenida en el acto bajo firmas privadas de fecha 26 de julio de 2002, con las firmas legalizadas por el notario público para el Distrito Nacional, Lic. Adalberto Banks Peláez, intervenido de una parte por la señora Liliane Naud (vendedora) y de la otra, los señores Sergui Guerassimenko y Elena Pirogova (compradores); **Octavo:** Ordenar, como al efecto ordena, a la Registradora de Títulos del Departamento de Puerto Plata, lo siguiente: a) Cancelar la Constancia Anotada en el certificado de título Original que ampara la Parcela núm. 14 del Distrito Catastral núm. 5 (cinco) del municipio y provincia de Puerto Plata, expedida a favor del señor Jhon Beauchesne, en ejecución del acto bajo firmas privadas de fecha 8 de marzo de 2002,

como consecuencia de la nulidad declarada de dicho acto en el ordinal sexto de esta sentencia, y en consecuencia restituir todo su valor y fuerza probatoria a la constancia que amparaba esos mismos derechos, 711.71 mts2., a favor de la señora Liliane Naud; b) Anotar al pie del certificado de título Original que ampare la referida Parcela núm. 14, que los derechos que figuran registrados a nombre de la señora Liliane Naud, consistentes en una porción de terreno que mide 711.71 mts2., y sus mejoras, por efecto de la aprobación del acto bajo firmas privadas de fecha 26 de julio de 2002, referida en el ordinal séptimo, deben quedar transferidos a favor de los señores Sergui Guerassimenko y Elena Pirogova; c) Cancelar por no existir ninguna causa jurídica que fundamente su mantenimiento, la oposición inscrita por acto núm. 550 de fecha 29 de octubre de 1998, sobre los derechos de la señora Liliane Naud, a requerimiento de los señores Sergui Guerassimenko y Elena Pirogova; d) Expedir la constancia anotada en el certificado de título que ampare la referida Parcela núm. 14 del Distrito Catastral núm. 5 (cinco) del municipio y provincia de Puerto Plata, a favor de los señores Sergui Guerassimenko y Elena Pirogova, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1340321-6 y Pasaporte núm. 99N 1045742, y Elena Pirogova, provista de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1340320-8, y del Pasaporte núm. 21N 1414469, ambos de nacionalidad rusa, mayores de edad, casados entre sí, domiciliados y residentes en la calle Principal núm. 43, Cabrera, Puerto Plata, R. D.; haciéndose constar que los señores Sergui Guerassimenko y Elena Pirogova no han liquidado los impuestos fiscales sobre la transferencia, por lo que se le ordena a la misma funcionaria no entregar la constancia indicada hasta tanto sea presentado recibo o constancia de liquidación de dichos impuestos; b) que sobre recurso de apelación interpuesto contra la misma en fecha 15 de diciembre de 2003 por el Lic. Expedito Francisco Domínguez, a nombre y representación de Jhon Beauchsne, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, dictó en fecha 31 de agosto de 2005, la Decisión núm. 209, mediante la cual confirmó en todas sus partes la decisión de primer grado; c) que contra esa decisión recurrió en casación el señor Jhons Beauchesne, y la Cámara de Tierras (actualmente Sala de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, dictó en fecha 27 de junio de 2007, una sentencia, cuyo dispositivo es el siguiente: "**Primero:** Declara inadmisible el recurso de casación interpuesto por el señor Jhon Beauchesne, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 31 de agosto de 2005, en relación con la Parcela núm. 14 del Distrito Catastral núm. 5 del municipio de Puerto Plata, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Declara que no ha lugar a condenar en costas al recurrente, en razón de que la parte recurrida no ha hecho tal pedimento, y tratándose de un asunto de interés privado no procede imponer dicha condenación de oficio"; d) que para ejercer su defensa en todos los procedimientos ya relatados, los señores Sergui Guerassimenko y Elena Pirogova, contrataron los servicios profesionales de los Licdos. Pedro Domínguez Brito, Robert Martínez Vargas y José Manuel Mora Apolinario, abogados, quienes aparecen en toda la documentación procesal de la litis representando a los actuales recurrentes hasta la terminación de la misma, con la sentencia final dictada por esta Cámara (ahora sala) de la Suprema Corte de Justicia en funciones de Corte de Casación; e) que los recurrentes convinieron con sus abogados, ahora recurridos, que la remuneración, éstos la recibirían mediante su participación o cuota litis, que han venido alegando asciende a un treinta por ciento en los resultados de la litis y en lo referente al valor del inmueble objeto del litigio; f) que terminada esa litis, los recurridos, según consta en la sentencia y fue establecido en el proceso, requirieron a los recurrentes el pago de sus emolumentos conforme lo que originalmente habían convenido, reclamación que no fue atendida por éstos según se desprende del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos que la fundamentan, a lo que éstos se negaron, alegando que no había nada escrito; g) que en presencia de esa negativa los abogados, actuales recurridos, mediante instancia de fecha 15 de octubre de 2007 apoderaron al Tribunal de Tierras de jurisdicción original de Puerto Plata, su solicitud de Homologación del Pacto de Cuota Litis,

procediendo este a dictar el auto núm. 2008-0005 de fecha 10 de enero de 2008, cuya parte dispositiva dice así: "**Primero:** Acoger la instancia de fecha 15 de octubre de 2007, depositada en este Tribunal de jurisdicción original en fecha 7 de noviembre del mismo año, suscrita por los Licdos. Basilio Guzmán R., Juan Taveras T y Johanna Rodríguez C., a nombre y en representación de los Licdos. Pedro Domínguez Brito, Robert Martínez Vargas y José Manuel Mora Apolinario; **Segundo:** Homologar el contrato o Pacto de Cuota Litis en los términos, temperamento y modalidad que así lo prevé la ley núm. 302 sobre Honorarios de Abogados, que de manera verbal convinieron los señores Sergui Guerassimenko y Elena Pirogova y sus antiguos abogados, los Licdos. Pedro Domínguez Brito, Robert Martínez Vargas y José Manuel Mora Apolinario en fecha 10 de marzo de 2003, en el monto de Ocho Millones Cuatrocientos Cincuenta y Cuatro Mil Pesos Dominicanos (RD$8,454,000.00); y **Tercero:** Ordena la entrega del presente auto a la parte solicitante, libre de todo tipo de impuestos, derechos fiscales o municipales"; h) que una vez le fue notificado el referido auto, los señores Sergui Guerassimenko y Elena Pirogova, impugnaron el mismo por ante el tribunal a-quo, el que después de conocer de dicha impugnación contradictoriamente, dictó la decisión ahora recurrida en casación y cuyo dispositivo se ha copiado precedentemente;

Considerando, que los recurrentes proponen contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación a la Ley (Art. 9, párrafo III, 10 y 11 de la ley núm. 302 sobre Honorarios de Abogados; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos, errónea aplicación e interpretación del derecho; **Tercer Medio:** Contradicción entre los motivos y el dispositivo de la decisión del tribunal a-quo; **Cuarto Medio:** Violación al sagrado derecho de defensa. Violación al Principio de Igualdad ante la ley, establecido en los artículos 8.2.J, y artículo 8.5 de la Constitución de la República Dominicana, a los Pactos Internacionales, artículo 8 de la Convención Interamericana de los Derechos Humanos, artículo 14 del Pacto Internacional de los Derechos Civiles y Políticos;

Considerando, que a su vez, la parte recurrida en su memorial de defensa propone la inadmisión del presente recurso de casación, alegando, en síntesis, que las decisiones que intervengan sobre impugnación del estado de gastos y honorarios no son susceptibles de ningún recurso ordinario, ni extraordinario;

Considerando, que esta excepción planteada por los recurrentes, dado su carácter perentorio de la misma debe ser examinada en primer término, antes que cualquier otro aspecto del asunto;

Considerando, que el recurso de casación de que se trata no está dirigido contra el auto de homologación del contrato de cuota litis que ha originado la presente litis, sino contra la sentencia que declaró inadmisible la impugnación contra el mismo, por las razones y consideraciones expuestas en la sentencia impugnada, y las que se exponen en la presente decisión; que en tales condiciones la inadmisión propuesta por la parte recurrida no puede ser acogida en razón de que esta corte debe examinar si la inadmisibilidad de la impugnación decretada por la sentencia impugnada es fundada o no en derecho;

Considerando, que para decidir el caso declarando inadmisible el recurso de impugnación a que se refiere la sentencia recurrida, el tribunal a-quo expresa, lo siguiente: "Que con relación al recurso de impugnación que hicieran los Sres. Elena Pirogova y Serguei Guerassimenko, contra el auto administrativo de homologación dictado por la juez de primer grado, es importante que este Tribunal Superior de Tierras proceda a distinguir entre el concepto de estado de gastos y honorarios producto de las actuaciones procesales del abogado, cuyo pago está a cargo de la parte que sucumbe, el cual debe aprobar el juez mediante auto para posibilitar su ejecución frente a la parte a quien se le opone; y el contrato de cuota litis propiamente dicho, convenido entre el abogado y su cliente, según el cual el

primero asume la representación y defensa en justicia del segundo, y éste se obliga a remunerar ese servicio, originándose entre ellos un mandato asalariado, donde el cliente es el mandante y el abogado el mandatario; por lo que el auto dictado en vista de un poder de cuota litis, como el que dictó la juez a-quo es un auto que simplemente homologa la voluntad de las partes expresadas en el contrato, y liquida el crédito del abogado frente al cliente, en base al porcentaje estipulado y al valor de los bienes envueltos en la litis; que por ser un auto que homologa un contrato entre las partes, se trata de un contrato administrativo, dado de que el referido poder de cuota litis, por su naturaleza, es un acto consensual que entra en las previsiones del artículo 1984 del Código Civil Dominicano, por tanto, el referido acto administrativo que homologa el contrato es distinto al auto aprobatorio del estado de costas y honorarios, que no es susceptible de recurso alguno, sino sometido a la regla general que establece que los actos del juez que revisten esta naturaleza, solo son atacables por la acción principal, toda vez que al cuestionar el auto de la especie, las partes cuestionan las obligaciones surgidas del Contrato de Cuota Litis, lo que le da a la contestación un carácter litigioso entre ellos, y debe ser resuelta por medio de un proceso contencioso, a fin de que puedan, usando el principio de la contradicción procesal, aportar y discutir las pruebas y alegatos, verificar y contradecir sus resultados, observando el doble grado de jurisdicción para ser instruida y juzgada según los procesos ordinarios que permitan una garantía efectiva de los derechos de las partes, en especial su derecho de defensa y de acceso al Tribunal, conforme a los procedimientos establecidos, por aplicación del debido principio de ley; aunque también la Ley de Registro Inmobiliario prevee en los artículos 74 en adelante, los recursos administrativos contra los actos administrativos emanados de los órganos de la jurisdicción; en esa virtud, este Tribunal Superior de Tierras entiende, que admitir un recurso de impugnación en este tipo de caso, sería atentar contra esos principios esenciales y fundamentales, por lo que, en virtud de las disposiciones de los artículos 1, 4, 9, 10 y 11 de la ley núm. 302, procede declarar la inadmisibilidad del presente recurso de impugnación, por las razones analizadas";

Considerando, que ha sido juzgado por esta Corte de Casación que al establecer la tarifa de los honorarios a percibir por los abogados, en razón de su ejercicio profesional por ante el Tribunal de Tierras, la ley núm. 302 de 1964, modificada por la ley núm. 95 de 1988, en el inciso 101 del artículo 8, remite a las prescripciones de la misma ley, que reglamentan los contratos de cuota litis, contratos estos que como es sabido, dado su carácter, son solamente ejecutorios contra las personas con quienes se hayan convenido; que como, por otra parte, la Ley de Registro de Tierras prescribe, de un modo general, que en las jurisdicciones de su aplicación, salvo la excepción consabida, no hay condenación en costas, es preciso admitir, tal como lo ha sustentado esta Suprema Corte de Justicia, que cuando quienes asisten a los litigantes son abogados, éstos tienen derecho a percibir de sus representados la remuneración correspondiente, ya sea con base en las tarifas que establece la ley o en el contrato de cuota litis suscrito con su cliente, que por tanto al decidir el tribunal a-quo el asunto en la forma ya indicada, hizo, en la especie, una correcta aplicación de la ley;

Considerando, que en tales circunstancias resultaba superabundante y superfluo que los jueces que dictaron la sentencia, ahora impugnada, dieran motivos especiales respecto de los pedimentos y argumentaciones formulados por los recurrentes; que, si ciertamente, todos los pedimentos formulados por las partes en un litigio deben dar lugar a otros tantos motivos de parte de los jueces, esta regla no puede extenderse al extremo de obligar a éstos a ofrecer motivos o consideraciones especiales acerca de aquellos pedimentos y argumentaciones cuya eficacia depende de otros puntos jurídicos más sustanciales que hayan sido ya estimados por dichos jueces, como ha ocurrido en la especie; que como se comprueba por los considerandos de la sentencia impugnada esta contiene motivos suficientes, congruentes y pertinentes que justifican lo decidido, sin que se advierta contradicción entre ellos y el dispositivo de la

misma; el estudio del fallo impugnado revela, además, que el derecho de defensa de las partes fue legalmente respetado y también que el tribunal a-quo no ha incurrido en la desnaturalización alegada, puesto que los jueces del fondo son soberanos para apreciar y determinar los hechos y documentos aportados al litigio, dándoles el sentido y alcance que éstos tienen, sin que, como ocurre en la especie, esa ponderación y apreciación constituya desnaturalización alguna; finalmente se observa como resultado del estudio de la sentencia que se analiza y de los documentos a que la misma se refiere, que al decidir el caso en la forma en que se ha hecho los jueces no han incurrido en ninguna violación legal ni de carácter sustantivo, por todo lo cual los medios del recurso carecen de fundamento y deben ser desestimados y por vía de consecuencia procede rechazar el recurso que se examina;

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por los señores Elena Pirogova y Sergui Guerassimenko, contra la sentencia de fecha 3 de noviembre de 2008 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, en relación con la Parcela núm. 14 del Distrito Catastral núm. 5 del municipio y provincia de Puerto Plata, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a los recurrentes al pago de las costas y las distrae en provecho de los Licdos. Basilio Guzmán R., Juan Taveras T. y Yohanna Rodríguez C., abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, en su audiencia pública del 23 de noviembre de 2011, años 168° de la Independencia y 149° de la Restauración.

Firmado: Juan Luperón Vásquez, Enilda Reyes Pérez y Pedro Romero Confesor. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores jueces que figuran al pie, en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

www.suprema.gov.do