SENTENCIA DEL 22 DE JUNIO DE 2011, NÚM. 46

Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 26 de febrero de 2010.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	César Damián Reyes Ozuna y compartes.
Abogado:	Lic. Jesús M. Encarnación Cruz.
Recurridos:	Samira Y. Acosta y Cecilio García Javier.
Abogada:	Licda. María E. Hernández Pimentel.

TERCERA SALA

Rechaza

Audiencia pública del 22 de junio 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 César Damián Reyes Ozuna, dominicano, mayor de edad, con cédula de identidad y electoral núm. 001-1264213-7; Andrés de la Cruz, dominicano, mayor de edad, con cédula de identidad y electoral núm. 065-0003792-1, domiciliado y residente en la ciudad de Samaná y Daniel Rimer Caraballo, dominicano, mayor de edad, con cédula de identidad y electoral núm. 001-0399202-0, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste el 26 de febrero de 2010, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Jesús M. Encarnación Cruz, abogado de los recurrentes César Damián Reyes Ozuna, Andrés de la Cruz y Daniel Rimer Caraballo;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Héctor Cruz, en representación de la Licda. María E. Hernández Pimentel, abogada de los recurridos Samira Y. Acosta y Cecilio García Javier;

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 20 de mayo de 2010, suscrito por el Dr. Jesús M. Encarnación Cruz, con cédula de identidad y electoral núm. 001-0136123-6, 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 17 de junio de 2010, suscrito por la Licda. María E. Hernández Pimentel, con cédula de identidad y electoral núm. 001-0892889-6, abogada de los recurridos;

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 13 de abril de 2011, estando presentes los Jueces: Juan Luperón Vásquez, Presidente; Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez, Darío O. Fernández Espinal y Pedro

Romero Confesor, 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 un recurso en revisión por causa de fraude interpuesto por los señores Cecilio García Javier y Samira Acosta Abreu, contra la decisión núm. 2008-0205 del 5 de abril del año 2008, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, en relación con la Parcela núm. 128-007-2762 del Distrito Catastral núm. 7 del municipio de Samaná, y en relación con el saneamiento de dicha parcela, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, debidamente apoderado de dicho recurso dictó en fecha 26 de febrero de 2010 la sentencia, ahora impugnada, cuyo dispositivo dice así: "Parcela núm. 128-007.2762 del Distrito Catastral núm. 7 del municipio de Santa Barbara de Samaná **Primero:** Se declara bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación por causa de fraude, interpuesto por los señores Cecilio García Javier y Samira Acosta Abreu, contra la sentencia núm. 2008-0205 del 14 de abril del año 2008, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, con relación a los recurridos César Damián Reyes Ozuna, Daniel Caraballo, Felipe De la Cruz, Leonardo Mercedes Marte y Andrés De la Cruz, por haber sido hecho de conformidad con la ley; **Segundo:** En canto al fondo, se revoca la indicada sentencia tras haber sido comprobado que la misma no se corresponde con el debido criterio de la ley y el buen derecho al haber sido emitida como resultado del fraude, y por vía de consecuencia, se ordena la realización de un nuevo saneamiento, así como también la cancelación del Certificado Título que haya podido ser emitido hasta la actualidad; **Tercero:** Se ordena a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, anular los planos y demás documentaciones que correspondan a la Parcela núm. 128-007.2762; **Cuarto:** Se ordena al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santa Barbara de Samaná, instruir y fallar la Parcela núm. 128-007.2762 del Distrito Catastral núm. 7 de Samaná, por las razones expuestas anteriormente y sobre todo por haber estado apoderado de la misma con anterioridad a la Parcela núm. 128-007.2762; **Quinto:** Se ordena la remisión al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná de los documentos correspondientes a la transferencia realizada por el señor Andrés De la Cruz, a favor del señor Cecilio García Javier, así como el contrato de trabajo intervenido con la Agrimensora Samira Acosta, a fin de que ese Tribunal, al conocer el nuevo saneamiento de la Parcela núm. 128-Posesión 113, pondere y falle sobre los referidos contratos; **Sexto:** Se ordena la comunicación de la presente sentencia que pone fin al proceso de que se trata, tanto al Registro de Títulos del Departamento de Samaná, como a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, a los fines establecidos en el artículo 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria; **Séptimo:** Se reserva a favor de los señores Agrimensor Samira Y. Acosta Abreu y Cecilio García Javier, el derecho de demostrar, por ante los tribunales competentes, por los daños y perjuicios que entiendan se les haya podido causar; **Octavo:** Se condena a los señores Andrés de la Cruz y Leonardo Mercedes Marte, al pago de las costas del procedimiento, a favor de los Licdos. María Estervina Hernández P. y Johedinson Alcántara Mora, abogados que afirman estarlas avanzando en su totalidad";

Considerando, que los recurrentes en su memorial introductivo proponen contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación al sagrado derecho de defensa consagrado en el artículo 8 de la Constitución de la República; **Segundo Medio:** Falta de ponderación de los hechos y las pruebas aportadas por los demandados; **Tercer Medio:** Contradicción de fallo;

Considerando, que en los tres medios de casación propuestos, reunidos por su estudio y ponderación, los recurrentes alegan, en síntesis, lo siguiente: a) en primer lugar que se ha violado su derecho de defensa, consagrado en el artículo 8, inciso 2, letra J de la Constitución de la República, en virtud del

cual nadie puede ser juzgado sin ser escuchado debidamente u oído en audiencia pública y contradictoria, porque el tribunal a-quo les negó su audición o declaraciones de los demandados César Damián Reyes Ozuna, Daniel Rimer Caraballo y Leonardo Mercedes Márquez, en la audiencia del 15 de septiembre de 2009 o que se prórroga la misma para otro día, pedimento que el tribunal rechazó y fijó la audiencia de fondo para el día 27 de octubre de 2009, disponiendo que quedaban citadas las partes y ponía a cargo del demandante la citación del abogado del demandado; b) que una prueba importante en este caso son las declaraciones prestadas en audiencia por Samira Y. Acosta Abreu, Cecilio García y Felipe de la Cruz, las que no fueron ponderadas por los jueces del tribunal a-quo, la primera declaró haber tardado 10 años en realizar una localización de una posesión, lo que quiso justificar alegando que tenía problemas personales y agregó que el contrato había vencido, y que conforme al artículo 38 todo proceso en el que transcurran 3 años de inactividad procesal de las partes puede ser archivado definitivamente por ausencia de interés, perención que se produce de pleno derecho aunque la situación de estado de fallo de un expediente impide su perención, nada de lo cual fue contestado por el Tribunal; c) que la sentencia impugnada por el ordinal segundo de su dispositivo revoca la sentencia de saneamiento dictada el 14 de abril de 2008 por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, por no corresponder la misma con el debido criterio de Ley y haberse emitido como resultado de un fraude, ordenando además un nuevo saneamiento y la cancelación del Certificado de Título que se hubiese expedido en la ejecución de la misma; que esa disposición de la sentencia es correcta, pero se desnaturaliza porque por el ordinal cuarto de la misma decisión, que ordena al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná instruir y fallar la Parcela núm. 128-Posesión.113 del Distrito Catastral núm. 7 de Samaná por haber estado apoderado de la misma con anterioridad a la Parcela núm. 128-007.2762; que ambas disposiciones son contradictorias puesto que se manda a practicar un nuevo saneamiento para el que el propietario puede contratar los servicios de un agrimensor lo que crearía un conflicto con el Ordinal Cuarto de dicha sentencia que ordena fallar la última parcela citada, es decir, que se volvería al principio;

Considerando, que en lo que concierne al primer medio del recurso, en el cual se invoca violación al derecho de defensa, en el segundo resulta de la sentencia impugnada se da constancia de que a la audiencia del 15 de septiembre de 2009 compareció el Dr. Jesús Encarnación en representación de los ahora recurrentes y entonces demandados ante el tribunal a-quo, que en esa audiencia el Dr. Encarnación solicitó al tribunal que para una próxima audiencia se escuchara al agrimensor Reyes Ozuna, pedimento al que se opuso el Lic. Alcántara Mora, abogado del demandante o recurrente en revisión por fraude y el tribunal resolvió rechazar el pedimento del Dr. Encarnación por entender que la audición del agrimensor Reyes Ozuna carecía de utilidad en el proceso, dispuso cerrar las fases de pruebas y fijó la audiencia del 27 de octubre de 2008, quedando las partes citadas y poniendo a cargo del abogado del demandante la citación del abogado del demandado principal, Andrés de la Cruz; que en la audiencia del 27 de octubre de 2009, comparecieron el Dr. Encarnación y los abogados de la parte entonces demandante y el tribunal aplazó esa audiencia para el 10 de diciembre de 2009, a fin de que se citara al abogado del Estado, audiencia esta última a la que comparecieron los abogados de todas las partes, ratificaron sus calidades en audiencia y formularon sus respectivas conclusiones; que todo lo que se ha expuesto pone de manifiesto que a ninguna de las partes se ha privado de ejercer libre y adecuadamente sus derechos de defensa, que la comparecencia del abogado de una parte resulta suficiente para garantizar ese derecho, más aún cuando, como en la especie, hay constancia de que dichos abogados formularon las conclusiones y aportaron al tribunal las pruebas que entendieron convenientes al interés de sus respectivos representados; por consiguiente el primer medio del recurso carece de fundamento y debe desestimarse;

Considerando, que en lo relativo al segundo medio el examen de la sentencia impugnada revela que el

tribunal a-quo hace una relación detallada de todos los documentos aportados y que integran el expediente, los que fueron examinados y ponderados por dicho tribunal, y éste determinó de manera correcta, a juicio de esta corte, la solución que al caso le dio el tribunal a-quo sobre la sentencia ahora impugnada, no sólo acogiendo como bueno y válido el recurso de revisión por causa de fraude de que fue apoderado por los señores Cecilio García Javier y Samira Acosta Abreu en cuanto al fondo, revocando la sentencia del 14 de abril de 2008 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original referente al saneamiento de la Parcela núm. 2008-0205 del 14 de abril de 2008 y por vía de consecuencia, ordenando la realización de un nuevo saneamiento y la cancelación del Certificado de Título, que en ejecución de la sentencia impugnada en revisión por causa de fraude se hubiese podido expedir, entre otras medidas que en el dispositivo de dicha decisión tuvo a bien disponer; que la amplia exposición y consideración contenida en la sentencia impugnada determina y demuestra la falta de fundamento de los alegatos formulados en el memorial de casación, tanto como estaba facultado a hacerlo en cuanto a apreciar si de los hechos aportados en la instrucción del asunto se desprendía la prueba del o los hechos constitutivos del fraude por acción y por omisión como efecto de la observación de las formalidades y exigencias procesales en la tramitación, instrucción y conocimiento del caso, puesto que de la confrontación de los agravios formulados por los recurrentes en su recurso con los motivos contenidos en la sentencia, se comprueba, que de lo que en el fondo se quejan los recurrentes es de la forma en que el tribunal apreció los hechos que le fueron demostrados y de los cuales pudo apreciar que constituían el fraude que culminó con la privación del señor Cecilio García Javier de los derechos que había adquirido, justamente del demandado en revisión por causa de fraude; que por todo lo expuesto es evidente que el segundo medio carece también de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que en cuanto a la alegada contradicción de fallo contenida en el tercer medio propuesto por los recurrentes, el examen de la sentencia impugnada revela que para el tribunal acoger, como se ha dicho antes, el recurso de revisión por causa de fraude intentado en el caso, lo hizo fundamentándose en las pruebas que le fueron regularmente aportadas e inclusive en la propia declaración de las partes envueltas en el asunto, así por ejemplo, en el último Considerando de la página 146 de la sentencia impugnada se expresa, lo siguiente: "Que de acuerdo a las pruebas documentales que reposan en el expediente, este tribunal ha podido comprobar, que con anterioridad al proceso de saneamiento perseguido por los agrimensores César D. Reyes Ozuna y Daniel Rimer Caraballo, así como por los señores Felipe De la Cruz, Leonardo Mercedes Marte y especialmente por el señor Andrés de la Cruz, quien resultó adjudicatario del 80% de la Parcela núm. 128-007.2762 del Distrito Catastral núm. 7 de Samaná, con un área total de 96,194.24 metros cuadrados, dicho señor Andrés de la Cruz había pactado un contrato con la referida agrimensora Samira Y. Acosta en fecha 1° de septiembre del año 2000, consistente en localización de posesión, el cual fue sometido a la debida aprobación, asignándosele al inmueble objeto de la operación técnica y de saneamiento la designación catastral consiste en el núm. 128-Posesión-113 del Distrito Catastral núm. 7 de Samaná, comprobándose que dicha profesional estaba cumpliendo con las labores convenidas con el indicado señor, puesto que según oficio núm. 0007-2007 del 29 de noviembre del año 2007, la Secretaría del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, por orden del juez correspondiente, le comunicó al Abogado del Estado con asiento en Santiago el inicio del proceso de saneamiento de la parcela identificada con la referida designación catastral 128-Posesión-113 del Distrito Catastral núm. 7 de Samaná, conforme al procedimiento establecido por la Ley núm. 108-05, lo cual, además ha quedado demostrado mediante la publicación del auto de requerimiento, emplazamiento y fijación de audiencia para el 28 de abril de 2008";

Considerando, que también se expresa en la sentencia impugnada lo siguiente: "Que también ha podido comprobar este tribunal que luego del apoderamiento otorgado por el señor Andrés de la Cruz a

la agrimensora Samira Y. Acosta para los fines ya indicados, resultó que dicho señor en fechas 30 de enero de 2002, 8 de septiembre de 2003 y 30 de marzo de 2005, según contratos con firmas legalizadas por el Dr. Ramón Aníbal Olea Linares, notario de los del núm. para el municipio de Samaná, vendió a favor del co-demandante Cecilio García Javier, la cantidad de veinticinco (25) tareas de tierras, divididas en tres porciones, es decir, de 5, 10 y 10 tareas dentro de la indicada parcela, habiéndose comprobado que este último, aún siendo adquiriente de dicha cantidad, no resultó adjudicatario, procediendo el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná a ordenar la adjudicación de dicha parcela de la forma en que consta anteriormente, excluyendo al indicado señor Cecilio García Javier, así como también a la co-demandante y agrimensora a la vez Samira Y. Acosta Abreu, no obstante esta última haber pactado un contrato para fines de localización de posesión con el referido señor Andrés de la Cruz y reconocido por este último, donde la remuneración u honorarios por concepto de las operaciones técnicas le serían pagadas en naturaleza, es decir, en base a un 12% de la cantidad de terreno que resulte comprendida dentro de la parcela objeto de la localización de posesión, con cuyas funciones había cumplido la indicada agrimensora; que también ha podido apreciar, y al mismo tiempo comprobar este tribunal, que mientras la co-demandante y agrimensora Samira Y. Acosta le estaba dando cumplimiento a las funciones para las cuales fue apoderada por el señor Andrés de la Cruz, y sobre todo, cuando ya la audiencia para el proceso de saneamiento estaba fijada en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original para el día 28 de abril de 2008, resultó, que el indicado señor Andrés Acosta, sin antes haber rescindido el contrato con la agrimensora, o lo que es lo mismo, sin haber desapoderado legal y válidamente a la misma, procedió a pactar un nuevo contrato con los agrimensores y las demás personas que hoy han resultado como co-demandados para iniciar una nueva mensura y otro proceso de saneamiento nuevo al que se estaba llevando a cabo, perjudicando así con esta actuación a la referida agrimensora contratada inicialmente y demás personas que junto a ella figuran como demandantes en la presente acción en revisión por causa de fraude; que al celebrar este tribunal una medida de instrucción consistente en comparecencia personal de las partes, y al ser oído el co-demandante Cecilio García Javier, éste, entre otras expresiones, declaró lo siguiente: "El motivo de lanzar esta demanda por causa de fraude, es porque yo le compré al señor Andrés de la Cruz (a) Blanco, 25 tareas de tierras en tres porciones, a sabiendas de que la agrimensora Samira Acosta le estaba saneando el terreno, y que después ella se dio cuenta de que él había saneado la tierra por otro lado, pero a mí, él no me citó a ninguna audiencia, y yo me enteré de esto cuando el magistrado fue al terreno; pero entonces hubo dos procedimientos de saneamiento, o sea, el que comenzó Samira y otro más; pero yo compré a Andrés de la Cruz por vía de Samira; yo ratifico que nunca fui citado al proceso de saneamiento y hoy, no estoy poseyendo el terreno, sino Andrés, lo cual se debió a que yo estaba esperando que Andrés saneara el terreno y me entregara el título, ya que ese fue el acuerdo; yo entiendo que dicho señor ha actuado de mala fe; que oído el co-demandado Andrés de la cruz, entre otras expresiones, declaró lo siguiente: "Yo reconozco que Cecilio y yo hicimos un negocio, donde él compró un terreno de 25 tareas, las cuales están en el título mío, y me dijo que se la dejara colindando con otro terreno que él tiene; estoy dispuesto a un acuerdo amigable, lo cual no se ha hecho por el asunto de Samira, por lo que hay que aclarar eso. Reconozco que Samira hizo mediación de mi terreno, para lo cual, firmé un contrato con ella, dándole un por ciento, donde no le he pagado porque ella nunca me entregó el trabajo, ni un papel. Si quien hizo el trabajo fue otra persona, es a esa a quien yo tengo que pagarle. Ciertamente los trabajos de Samira fueron aprobados por la Dirección de Mensura, lo cual fue en fecha 4 de octubre de 2007, pero esos no son errores míos, yo no podía esperarla a ella esos años. Lo de Samira y yo fue un contrato por tierra, pues si ella comenzó y no llegó, creo que eso no es culpa mía; además le dije que yo no quería trabajo con ella. Que a Ozuna lo contraté 6 años después de haberla contratado a ella";

Considerando, finalmente, que para que pueda existir un medio de casación fundado en la contradicción de sentencias, es preciso que se reúnan las siguientes condiciones; 1) que las decisiones sean definitivas; 2) que emanen de tribunales diferentes; 3) que sean contrarias entre sí; 4) que se hallan pronunciado en violación de la cosa juzgada; que contrariamente a lo alegado por los recurrentes no puede haber contradicción en el presente caso por la circunstancia de que la decisión del primer saneamiento, que fue impugnada en revisión por causa de fraude y ha sido anulada por el tribunal a-quo, por lo cual dicho tribunal ha ordenado un nuevo saneamiento, no existe por consiguiente la primera condición exigida para que haya contradicción de sentencia, que las mismas sean definitivas, y una sentencia no es definitiva mientras es susceptible de un recurso ordinario o extraordinario del que puede resultar otra decisión como en la especie, y no se incurre en el agravio formulado en el tercer medio por los recurrentes porque se trata de decisiones del mismo tribunal y no de tribunales diferentes; que tampoco son contrarias entre sí, puesto que lo que ha hecho el tribunal es usando de las facultades que le atribuye la ley revocar una sentencia al considerar que la misma se obtuvo de manera fraudulenta por una persona que no obstante haber contratado a la agrimensora para el saneamiento y haber vendido al co-recurrido 25 tareas se hace adjudicar la misma silenciando esta circunstancia y llevando al tribunal a cometer un error que hoy se ha visto obligado a corregir; que, por consiguiente y contrariamente a lo alegado por los recurrentes como en el caso de la especie se trata de una sola y misma sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras en relación con el saneamiento de un terreno, ordenando con la ahora impugnada un nuevo saneamiento de ese terreno, resulta evidente que con ello no se ha incurrido ni existe la contradicción alegada; que por tanto el tercer medio carece también de fundamento y debe ser desestimado.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por César Damián Reyes Ozuna, Daniel Rimer Caraballo y Felipe de la Cruz, contra la sentencia de fecha 26 de febrero de 2010 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, en relación con la Parcela núm. 128-007.2762 del Distrito Catastral núm. 7 del municipio de Samaná, 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 la Licda. María E. Hernández Pimentel, abogada de los recurridos, quien afirma 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 22 de junio de 2011, años 168° de la Independencia y 148° de la Restauración.

Firmado: Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez, Darío O. Fernández Espinal 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.