

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 17 de julio de 2014.

Materia: Tierras.

Recurrente: Apolinar Teófilo Suárez.

Abogados: Dr. Guillermo Galván y Lic. Rafael Andrés Fernández.

Recurrido: José Francisco Carrasco Rojas.

Abogado: Dr. José Francisco Cardenas García.

**TERCERA SALA.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 10 de mayo de 2017.

Preside: Manuel Ramón Herrera Carbuccia.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Apolinar Teófilo Suárez, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 047-0105954-7, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 17 de julio de 2014, 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 abril de 2015, suscrito por el Lic. Rafael Andrés Fernández y el Dr. Guillermo Galván, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 047-0010364-3 y 047-0084422-0, respectivamente, abogados del recurrente, mediante el cual proponen los medios que se indica más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 17 de julio de 2015, suscrito por el Dr. José Francisco Cardenas García, Cédula de Identidad y Electoral núm. 047-0017012-1, abogado del recurrido José Francisco Carrasco Rojas;

Que en fecha 19 de abril de 2017, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Álvarez, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

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 de Revisión por Causa de Fraude, en relación a las Parcelas núms. 450-Porción-B y 451-Porción-B, del Distrito Catastral núm. 1, del municipio y provincia de La Vega, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, dictó su decisión núm. 51, de fecha 22 de agosto de 2003, cuyo dispositivo es el siguiente: "Solar núm. 450-Porción-B, del Distrito Catastral núm. 1, del municipio y prov. de La Vega; Primero: Rechaza como al efecto rechaza, la reclamación del Sr. Enemencio Mejía De León (A) Menso, sobre este Solar, representado por los Dres. Carmen Núñez y Guillermo Galván, por falta de fundamento y prueba legal; Segundo:

Acoger como al efecto acoge, la reclamación presentada por el Sr. Francisco Carrasco Rojas sobre este Solar, a través de su Apoderado Dr. Francisco Cardenas, por fundamentarse en pruebas legales; Tercero: Ordenar como al efecto ordena, el Registro del Derecho de Propiedad sobre este Solar y sus mejoras como se indica a continuación: a) 115.62 Mtrs<sup>2</sup> a favor del Sr. Francisco Carrasco Rojas, dominicano, mayor de edad, comerciante, soltero, Céd. Núm. 047-0115478-1, domiciliado y residente en C/ Monseñor Panal, núm. 37-A, La Vega; b) Y sus mejoras consistentes en una Caseta de madera, techo de zinc, a favor del Sr. Enemencio Mejía De León (A) Menso, dominicano, mayor de edad, técnico, casado, Céd. Núm. 047-0084601-9, domiciliado y residente en Los Pomos, La Vega; Solar núm. 451-Porción-B, del Distrito Catastral núm. 1, del municipio y prov. de La Vega; Área: 116.50 Mtrs<sup>2</sup>; Único: Anular como al efecto anula, la prioridad dictada por Resolución del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, en fecha 10 de diciembre del 2001, en relación a este Solar, por existir otra anterior con la Designación del solar núm. 450-Porción-B, del Distrito Catastral núm. 1 del municipio y provincia de La Vega"; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: "Primero: Se Rechaza el Recurso de revisión por causa de Fraude interpuesto por el señor Apolinar Teófilo Suárez, debidamente representado por el Lic. Rafael Andrés Fernández y el Dr. Guillermo Galván, de fecha 29 de octubre de 2012 respecto al Saneamiento de los solares núms. 450-Porción-B y 451-Porción-B, del Distrito Catastral núm. 1, del municipio de La Vega; decidido mediante la Decisión núm. 51, de fecha 22 de agosto del 2003 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega; por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia; Segundo: Se acogen las conclusiones presentadas por el Lic. Edward Laurence Cruz Martínez, conjuntamente con el Dr. José Francisco Cárdenas y el Lic. Héctor Javier Rosario, quien actúa en representación del señor José Francisco Carrasco Rojas, (parte recurrida); por precedentes y bien fundamentadas; Tercero: Condena recurrente señor Apolinar Teófilo Suárez, debidamente representado por el Lic. Rafael Andrés Fernández y el Dr. Guillermo Galván, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho de los Licdos. Edward Laurence Cruz Martínez, Héctor Javier Rosario y el Dr. José Francisco Cárdenas, actúan en representación del señor José Francisco Carrasco Rojas, (parte recurrida), quienes afirman estarlas avanzando en totalidad";

Considerando, que el recurrente propone contra la sentencia impugnada el siguiente medio: "**Único Medio:** Falta de Base Legal, violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, Desnaturalización de los hechos, violación del párrafo 2 del artículo 80 de la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario y violación a los numerales 1 y 2 del artículo 69 de la vigente Constitución Política del Estado Dominicano;"

Considerando, que en el desarrollo de su único medio el recurrente plantea en síntesis lo siguiente: que, contrario a lo alegado por la Corte a-qua de que no se depositaron elementos de prueba para sustentar el recurso de revisión por causa de fraude, el hoy recurrente en casación depositó ante dicho tribunal, el Recurso de Apelación de fecha 10 de enero de 2012, contra la Decisión Núm. 51 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, la notificación del mismo al recurrido, al Tribunal Superior de Tierras, al Agrimensor Eladio Ramón Marte Trinidad y a la Dirección Regional de Mensura Catastral; b) que, no se tuteló el derecho del recurrente ya que solo se limitó a decir que no probó el fraude, no obstante habersele notificado el recurso de apelación contra la decisión que ordenó expedición de certificado de título y que el recurso de revisión fue interpuesto dentro del plazo del año que establece la ley; c) que, el objeto del recurso de apelación es el efecto devolutivo y suspensivo de las cosas, y no parece que este surtiera tal efecto ya que el recurso de revisión fue resuelto como si el de apelación no existiera, sin dar el verdadero valor probatorio que tienen las pruebas depositadas;

Considerando, que la Corte a-qua establece dentro de sus motivaciones para dictar la sentencia impugnada lo siguiente: "a) que, este tribunal ha podido comprobar que la parte demandante de este recurso señor Apolinar Teófilo Suárez no ha podido probar el alegado fraude que se le atribuye al señor José Francisco Carrasco Rojas; b) que, el artículo 1315 del Código Civil expresa que el que reclama la ejecución de una obligación debe probarla; y en ese mismo orden de ideas este Tribunal procede a rechazar la solicitud de Revisión por Causa de Fraude, en razón de que la parte demandante, es decir el señor Apolinar Teófilo Suárez, no ha sustentado el mismo, ya sea por el depósito de documentos o la audición de testigos";

Considerando, que el art. 86 de la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario establece: *“La revisión por causa de fraude es la acción mediante la cual se impugna una sentencia que el interesado considera que fue obtenida fraudulentamente durante el proceso de saneamiento”*;

Considerando, que conforme a lo que alega el recurrente, respecto de que la Corte a-qua estableció que el recurso de revisión por causa de fraude no había sido debidamente sustentado, consta en el folio 210 de la sentencia de marras, que la parte recurrente solicitó al tribunal en la audiencia de sometimiento de pruebas celebrada en fecha 30 de septiembre de 2013, que la misma fuera aplazada a los fines de que se presentaran sus testigos, pedimento este al cual la parte recurrida no se opuso; que, en el folio 211 de la misma, se establece lo acontecido en la audiencia de fecha 27 de enero de 2014, que la parte recurrente manifestó a la Corte no tener más documentos que depositar, además de no presentar ningún testigo, por lo que la Corte a-qua procedió a fijar la audiencia de fondo del referido recurso por haber agotado la fase de debates;

Considerando, que es un criterio jurisprudencial de ésta Tercera Sala: *“que el demandante de la acción está obligado a aportar la prueba de los hechos que ella considera como constitutivos del fraude alegado; que al no hacerlo así los jueces del fondo no están obligados a verificar si el saneamiento del inmueble objeto de la demanda, había sido obtenido por medios fraudulentos; que tampoco en ésta acción el Tribunal Superior de Tierras goza del papel activo en la obtención de las pruebas que le confiere la ley en el proceso de saneamiento”* (B. J. núm. 645 p. 589)”;

Considerando, que de todo lo anterior se colige que el recurrente tuvo la posibilidad de presentar las pruebas pertinentes que justificaran su recurso, de igual modo tenía abierta la posibilidad de presentar testigos y no lo hizo; que el hecho de presentar ante la Corte a-qua la interposición de un recurso de apelación contra la sentencia de saneamiento, no constituían elementos suficientes para probar el fraude alegado;

Considerando, que en cuanto a que no se respeto el efecto suspensivo del recurso de apelación, para que no se expidiera el Certificado de Título, está Suprema Corte de Justicia es de criterio, que la tramitación de la ejecución de la sentencia para la expedición del Certificado de Título, no es causal para el recurso de revisión por causa de fraude, pues este recurso está habilitado para probar que la sentencia de saneamiento fue obtenida en base a reticencia, maniobras que afecten el derecho del verdadero poseedor o detentador de la parcela o cualquier derecho constitutivo de cargas en relación a la parcela objeto del proceso de saneamiento, por lo que contrario a lo invocado por el recurrente la Corte a-qua no podía bajo la premisa de que existía un recurso de apelación, dar por sentado la existencia de un fraude;

Considerando, que en lo que se refiere a la falta de base legal, el examen de la sentencia, en su conjunto, revela que la misma aunque escueta contiene motivos suficientes que justifican plenamente su dispositivo, con una exposición completa de los hechos y una descripción de las circunstancias de la causa que han permitido a ésta corte en funciones de Corte de Casación, verificar que la Corte a-qua hizo en el caso una correcta aplicación de la ley, por lo que se rechaza el presente recurso;

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por el señor Apolinar Teófilo Suárez, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 17 de julio de 2014, en relación con la Parcela núm. 450-Porción-B, del Distrito Catastral núm. 1, del municipio y provincia de La Vega, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Compensa las costas;

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario 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 10 de mayo de 2017, años 174° de la Independencia y 154° de la Restauración.

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía y Robert C. Placencia Álvarez. Cristiana A. Rosario V., Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General,

que certifico.