

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 16 de junio de 2012.

Materia: Tierras.

Recurrente: Money Machine Dominicana, S. R. L.

Abogado: Lic. Ariel Valenzuela Medina.

Recurrido: Carlos Manuel Guace.

Abogados: Dr. Juan Francisco Mejía Martínez y Licda. Rosalva Bodré Fortuna.

**TERCERA SALA.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 28 de junio 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 la sociedad comercial Money Machine Dominicana, S. R. L., organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con domicilio social en la calle Galván núm. 20, del sector de Gazcue, Santo Domingo, debidamente representada por su gerente el señor Juan Rafael Llanea Gil, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1768750-9, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, el 16 de junio de 2012, 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. Ariel Valenzuela Medina, abogado de la sociedad comercial recurrente, Money Machine Dominicana, S. R. L.;

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 23 de agosto de 2016, suscrito por el Lic. Ariel Valenzuela Medina, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1779467-7, abogado de la recurrente, mediante el cual propone los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 8 de septiembre de 2016, suscrito por Licdas. Rosalva Bodré Fortuna y el Dr. Juan Francisco Mejía Martínez, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 086-0004979-8 y 001-0701812-9, respectivamente, abogados del recurrido, el señor Carlos Manuel Guace;

Que en fecha 10 de mayo de 2017, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Alvarez, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, 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 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 una demanda en Litis sobre Derechos Registrados, (Solicitud de Homologación de Contrato de

Cuota Litis y Transferencia), en relación a las Parcelas núms. 409388541300, 409388540165, 409388543291 y 409388419635, del Distrito Catastral número 2/2da., del municipio y provincia de La Romana, fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, quien dictó en fecha 26 de diciembre de 2013, la sentencia núm. 201300748, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Declara, regular en cuanto a la forma, la instancia depositada en la Secretaría de este Tribunal, en fecha catorce (14) de marzo del año Dos Mil Trece (2013) contentiva de Demanda en Litis sobre Derechos Registrados que envuelve solicitud de Homologación de Contrato de Cuota Litis, Transferencia e Condenación en Astreinte, interpuesta por el agrimensor Carlos Manuel Guance, en contra de la compañía Money Machine, S. R. L., con relación al inmueble identificado como Parcelas núms. 409388541300, 409388540165, 409388543291 y 409388419635, del Distrito Catastral núm. 2/2da., del municipio de Villa Hermosa, provincia de La Romana, República Dominicana, por haber sido presentado conforme a los mandatos legales y constitucionales vigentes en nuestro ordenamiento jurídico; **Segundo:** Acoge, parcialmente la referida demanda en cuanto al fondo u objeto de la misma, por las razones expuestas precedentemente en la presente sentencia; **Tercero:** Rechaza, en cuanto a la forma y al fondo la solicitud de condena o fijación de astreinte en contra de la compañía Money Machine, S. A., formulada por la parte demandante agrimensor Carlos Manuel Guance, por las razones precedentemente expuestas; **Cuarto:** Declara regular en cuanto a la forma la demanda reconvenicional en nulidad de trabajos de subdivisión parcelaria, interpuesta por la compañía Money Machine, S. A., representada por el Dr. Reinaldo E. Arísty Mota y la Lic. Cherry Paola Arísty C., en contra del agrimensor Carlos Manuel Guance y Manuel de Jesús Gil Batlle, por haber sido presentado conforme a los mandatos legales y constitucionales vigentes en nuestro ordenamiento jurídico; **Quinto:** En cuanto al fondo u objeto, rechaza en todas sus partes la indicada demanda reconvenicional, por los motivos expuestos en el cuerpo inextenso de la presente decisión; **Sexto:** Ordena al Registrador de Títulos del Departamento de San Pedro de Macorís, realizar las siguientes actuaciones: a) Cancelar, el Certificado de Título, Matrícula núm. 3000078968, que ampara el derecho de propiedad de la compañía Money Machine, S. A., sobre la Parcela núm. 409388541300, con una superficie de 300.00 Mts2., del Distrito Catastral núm. 2/2da., ubicada en el municipio de Villa Hermosa, provincia de La Romana, República Dominicana; b) Cancelar, el Certificado de Título, Matrícula núm. 3000078967, que ampara el derecho de propiedad de la compañía Money Machine, S. A., sobre la Parcela núm. 409388540165, con una superficie de 300.00 Mts2., del Distrito Catastral núm. 2/2da., ubicada en el municipio de Villa Hermosa, provincia de La Romana, República Dominicana; c) Cancelar, el Certificado de Título, Matrícula núm. 3000078931, que ampara el derecho de propiedad de la compañía Money Machine, S. A., sobre la Parcela núm. 409388543291, con una superficie de 337.30 Mts2., del Distrito Catastral núm. 2/2da., ubicada en el municipio de Villa Hermosa, provincia de La Romana, República Dominicana; d) Cancelar, el Certificado de Título, Matrícula núm. 3000078944, que ampara el derecho de propiedad de la compañía Money Machine, S. A., sobre la Parcela núm. 409388419635, con una superficie de 268.64 Mts2., del Distrito Catastral núm. 2/2da., ubicada en el municipio de Villa Hermosa, provincia de La Romana, República Dominicana; e) Expedir en su lugar, los correspondientes Certificados de Títulos, Matrículas, que amparen el derecho de propiedad de las Parcelas núms. 409388541300, con una superficie de 300.00 mts2.; 409388540165, con una superficie de 300.00 Mts2., 409388543291, con una superficie de 337.00 Mts2. y 409388419635, con una superficie de 268.64 Mts2., del municipio de Villa Hermosa, provincia de La Romana, a favor del agrimensor Carlos Manuel Guance, dominicano, mayor de edad, agrimensor portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0110870-2 y Codia núm. 9671, con domicilio en la avenida Rómulo Betancourt núm. 281, apartamento núm. 205, del segundo piso del Edificio Plaza Gerosa, del sector Bella Vista, Santo Domingo, Distrito Nacional; f) Cancelar la inscripción originada, con motivo a la demanda en litis sobre Derechos Registrados que envuelve solicitud de homologación de contrato de cuota litis y transferencia, interpuesta por el agrimensor Carlos Manuel Guance, en contra de la compañía Money Machine, S. R. L., con relación a los inmuebles identificados como Parcelas núms. 409388541300, 409388540165, 409388543291 y 409388419635, del Distrito Catastral núm. 2/2da., del municipio de Villa Hermosa, provincia La Romana, República Dominicana, de acuerdo a las disposiciones contenidas en los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original; **Séptimo:** Condena a la parte demandada principal y demandante reconvenicional compañía Money Machine Dominicana, S. A., al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho de los abogados concluyentes Licda. Rosalva Bodré Fortuna y Dr. Juan Francisco

Mejía Martínez, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte; **Octavo:** Ordena a la Secretaría de este Tribunal remitir la presente sentencia al Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales Departamento Este, para fines de ejecución de la misma y para los fines correspondientes, una vez adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada; **Noveno:** Ordena a la Secretaría de este Tribunal hacer las diligencias pertinentes a los fines de dar publicidad a la presente sentencia”; **b)** que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, pero rechaza en parte, en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto por la entidad Money Machine Dominicana, S. R. L., mediante instancia suscrita por su abogada, Dra. Minerva Antonia Rincón, y depositada en fecha 7 de mayo de 2014, en contra de la sentencia núm. 201300748, dictada en fecha 26 de diciembre de 2013, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, con relación a las Parcelas núms. 409388541300, 409388540165, 409388543291 y 409388419635, del Distrito Catastral núm. 2/2da., del municipio de Villa Hermosa, provincia La Romana, y, en consecuencia, confirma con modificaciones la sentencia impugnada, cuyo dispositivo, de ahora en adelante, rezará de la manera siguiente: **“Primero:** Declara, regular en cuanto a la forma, la instancia depositada en la Secretaría de este Tribunal, en fecha catorce (14) de marzo del año Dos Mil Trece (2013) contentiva de demanda en litis sobre derechos registrados que envuelve solicitud de Homologación de Contrato de Cuota Litis, Transferencia y condenación en astreinte, interpuesta por el agrimensor Carlos Manuel Guance, en contra de la compañía Money Machine, S. R. L., con relación al inmueble identificado como Parcelas núms. 409388541300, 409388540165, 409388543291 y 409388419635, del Distrito Catastral núm. 2/2da., del municipio de Villa Hermosa, provincia de La Romana, República Dominicana, por haber sido presentado conforme a los mandatos legales y constitucionales vigentes en nuestro ordenamiento jurídico; **Segundo:** Acoge, parcialmente la referida demanda en cuanto al fondo u objeto de la misma, por las razones expuestas precedentemente en la presente sentencia; **Tercero:** Rechaza, en cuanto a la forma y al fondo la solicitud de condena o fijación de astreinte en contra de la compañía Money Machine, S. R. L., formulada por la parte demandante agrimensor Carlos Manuel Guance, por las razones precedentemente expuestas; **Cuarto:** Declara regular en cuanto a la forma la demanda reconventional en nulidad de trabajos de subdivisión parcelaria, interpuesta por la compañía Money Machine, S. R. L, representada por el Dr. Reinaldo E. Arísty Mota y la Lic. Cherry Paola Arísty C., en contra del agrimensor Carlos Manuel Guance y Manuel de Jesús Gil Batlle, por haber sido presentado conforme a los mandatos legales y constitucionales vigentes en nuestro ordenamiento jurídico; **Quinto:** En cuanto al fondo u objeto rechaza en todas sus partes la indicada demanda reconventional, por los motivos expuestos en el cuerpo inextenso de la presente decisión; **Sexto:** Ordena al Registrador de Títulos del Departamento de San Pedro de Macorís, realizar las actuaciones siguientes: a) Cancelar los Certificados de Títulos y matrículas siguientes: 1) Cancelar, el Certificado de Título, Matrícula núm. 3000078968, que ampara el derecho de propiedad de la compañía Money Machine, S. R. L., sobre la Parcela núm. 409388541300, con una superficie de 300.00 M2., ubicada en el municipio de Villa Hermosa, provincia de La Romana; 2) Certificado de Título, Matrícula núm. 3000078967, que ampara el derecho de propiedad de la compañía Money Machine, S. R. L., sobre la Parcela núm. 409388540165, con una superficie de 300.00 M2., ubicada en el municipio de Villa Hermosa, provincia de La Romana; y 3) Certificado de Título, Matrícula núm. 3000078931, que ampara el derecho de propiedad de la compañía Money Machine, S. R. L., sobre la Parcela núm. 409388543291, con una superficie de 337.30 M2., ubicada en el municipio de Villa Hermosa, provincia de La Romana; b) Expedir en lugar de los antes citados, los correspondientes Certificados de Títulos, Matrícula, que ampara el derecho de propiedad de las parcelas siguientes: Parcela 409388541300, superficie 300.00 m2., ubicada en el municipio de Villa Hermosa, provincia de La Romana; 2) Parcela 409388540165, superficie 300.00 M2., ubicada en el municipio de Villa Hermosa, provincia de La Romana; y 3) Parcela 409388543291, superficie 337.00 M2. ubicada en el municipio de Villa Hermosa, provincia de La Romana, a favor del agrimensor Carlos Manuel Guance, dominicano, mayor de edad, agrimensor portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0110870-2 y codia núm. 9671, con domicilio en la avenida Rómulo Betancourt núm. 281, apartamento núm. 205, del segundo piso del Edificio Plaza Gerosa, del sector Bella Vista, Santo Domingo, Distrito Nacional; c) Cancelar la inscripción originada, con motivo a la demanda en litis sobre Derechos Registrados que envuelve solicitud de homologación de contrato de cuota litis y transferencia, interpuesta por el agrimensor Carlos Manuel Guance, en

contra de la compañía Money Machine, S. R. L., con relación a los inmuebles envueltos en proceso e identificados de la manera siguiente: Parcelas 409388556614, con una superficie de 438.58 m<sup>2</sup>.; 409388554628, con una superficie de 442.18 m<sup>2</sup>.; 409388557734, con una superficie de 865.24 m<sup>2</sup>.; 409388558560, con una superficie de 483.32 m<sup>2</sup>.; 409388557308, con una superficie de 346.18 m<sup>2</sup>.; 409388556273, con una superficie de 370.70 m<sup>2</sup>.; 409388559117, con una superficie de 370.70 m<sup>2</sup>.; 409388556049, con una superficie de 395.23 m<sup>2</sup>.; 409388559002, con una superficie de 395.23 m<sup>2</sup>.; 409388556914, con una superficie de 419.75 m<sup>2</sup>.; 409388548887, con una superficie de 419.75 m<sup>2</sup>.; 4093885789, con una superficie de 444.27 m<sup>2</sup>.; 409388548772, con una superficie de 444.27 m<sup>2</sup>.; 409388545625, con una superficie de 375.00 m<sup>2</sup>.; 409388544489, con una superficie de 464.66 m<sup>2</sup>.; 409388547514, con una superficie de 491.12 m<sup>2</sup>.; 409388549501, con una superficie de 491.30 m<sup>2</sup>.; 409388546201, con una superficie de 318.55 m<sup>2</sup>.; 409388543291, con una superficie de 337.30 m<sup>2</sup>.; 409388543045, con una superficie de 340.00 m<sup>2</sup>.; 409388533808, con una superficie de 340.00 m<sup>2</sup>.; 409388532762, con una superficie de 340.00 m<sup>2</sup>.; 409388532372, con una superficie de 3,443.00 m<sup>2</sup>.; 409388428271, con una superficie de 2,401.42 m<sup>2</sup>.; 409388522609, con una superficie de 428.42 m<sup>2</sup>.; 409388521561, con una superficie de 300.00 m<sup>2</sup>.; 409388521326, con una superficie de 300.00 m<sup>2</sup>.; 409388520282, con una superficie de 300.00 m<sup>2</sup>.; 409388520047, con una superficie de 300.00 m<sup>2</sup>.; 409388510913, con una superficie de 300.00 m<sup>2</sup>.; 409388419778, con una superficie de 300.00 m<sup>2</sup>.; 409388419635, con una superficie de 268.64 m<sup>2</sup>.; 409388523160, con una superficie de 320.27 m<sup>2</sup>.; 409388513924, con una superficie de 324.40 m<sup>2</sup>.; 409388512788, con una superficie de 324.40 m<sup>2</sup>.; 409388512640, con una superficie de 408.47 m<sup>2</sup>.; 409388516780, con una superficie de 3,442.27 m<sup>2</sup>.; 409388418061, con una superficie de 3,541.60 m<sup>2</sup>.; 409388415074, con una superficie de 2,019.56 m<sup>2</sup>.; 409388406240, con una superficie de 1,309.32 m<sup>2</sup>.; 409388401181, con una superficie de 600.05 m<sup>2</sup>.; 409388401390, con una superficie de 578.77 m<sup>2</sup>.; 409388401458, con una superficie de 491.71 m<sup>2</sup>.; 409388412180, con una superficie de 2,099.66 m<sup>2</sup>.; 409388425169, con una superficie de 2,400.00 m<sup>2</sup>.; 409388427834, con una superficie de 300.00 m<sup>2</sup>.; 409388427969, con una superficie de 300.00 m<sup>2</sup>.; 409388438103, con una superficie de 300.00 m<sup>2</sup>.; 409388438248, con una superficie de 300.00 m<sup>2</sup>.; 409388438472, con una superficie de 300.00 m<sup>2</sup>.; 409388469517, con una superficie de 300.00 m<sup>2</sup>.; 409388439752, con una superficie de 300.00 m<sup>2</sup>.; 409388439896, con una superficie de 300.00 m<sup>2</sup>.; 409388540021, con una superficie de 300.00 m<sup>2</sup>.; 409388540165, con una superficie de 300.00 m<sup>2</sup>.; 409388541300, con una superficie de 300.00 m<sup>2</sup>.; 40938841434, con una superficie de 300.00 m<sup>2</sup>.; 409388541579, con una superficie de 300.00 m<sup>2</sup>.; 409388542713, con una superficie de 300.00 m<sup>2</sup>.; 409388542858, con una superficie de 300.00 m<sup>2</sup>.; 409388552082, con una superficie de 300.00 m<sup>2</sup>.; 409388553127, con una superficie de 300.00 m<sup>2</sup>.; 409388553361, con una superficie de 300.00 m<sup>2</sup>. y 409388554406, con una superficie de 300.00 m<sup>2</sup>., todas ubicadas en el municipio de Villa Hermosa, provincia La Romana, de acuerdo a las disposiciones contenidas en los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original; **Séptimo:** Condena a la parte demandada principal y demandante reconventional compañía Money Machine Dominicana, S. R. L., al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho de los abogados concluyentes Licda. Rosalva Bodré Fortuna y Dr. Juan Francisco Mejía Martínez, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte; **Octavo:** Ordena a la Secretaria de este Tribunal remitir la presente sentencia al Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales Departamento Este, para fines de ejecución de la misma y para los fines correspondientes, una vez adquiriera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada; **Noveno:** Ordena a la Secretaría de este Tribunal hacer las diligencias pertinentes a los fines de dar publicidad a la presente sentencia”;

Considerando, que la recurrente propone en su recurso de casación, los medios siguientes: “**Primer Medio:** Falta de base legal y violación al artículo 1134 del Código Civil Dominicano; **Segundo Medio:** Falta de motivación al no revelar los parámetros y los planos o documentos que utilizó para determinar los solares expedidos a favor del agrimensor Carlos Manuel Guance”;

Considerando, que en el desarrollo de los medios propuestos, los cuales se examinan reunidos por convenir a la solución del asunto, la recurrente expone, en síntesis, lo siguiente: “que el tribunal estableció que los trabajos se realizaron, conforme a lo solicitado, a pesar de reconocer que la parte recurrida no realizó los trabajos de deslinde

como se le había exigido, y tampoco acogió los planos que le fueron otorgados, y reconocer que el agrimensor Carlos Manuel Guance violentó lo acordado entre él y la sociedad Money Machine Dominicana, S.R.L., al establecer que el trabajo para el cual fue contratado tuvo un resultado diferente al deseado, hecho no negado por el recurrido, y más cuando éste no había probado que esas modificaciones fueron debidamente autorizadas por la recurrente antes de ser realizadas”; que además, alega la recurrente, “que si bien el tribunal procedió a comprobar cuáles eran los solares que le correspondían al recurrido como honorarios profesionales, conforme al contrato de cuota litis, procedió asignarle en su sentencia dos solares totalmente diferentes a los establecidos en el contrato, sin indicar el solar o la manzana correspondiente como lo señaló el contrato cuota litis y porque procedió a variarlo, pues el tribunal asigna dos inmuebles totalmente incorrectos, las Parcelas núms. 409388541300, 409388540165, obviando totalmente las indicaciones respecto a los solares y manzanas establecidas en los planos, es decir, no indicó los motivos, planos o documentos que utilizó para fundamentar su decisión y determinar los números de las parcelas asignadas y tampoco motivó por qué ordenó expedir a favor del agrimensor unos inmuebles diferentes a los establecidos en el contrato de cuota litis de que se trata”;

Considerando, que el asunto de la litis gira en torno a que el agrimensor, señor Carlos Manuel Guance, interpuso una demanda en solicitud de homologación de contrato de cuota litis y transferencia, a falta de la sociedad Money Machine Dominicana, S.R.L., cumpliera con la entrega de varios solares en pago a los servicios prestados por él a dicha sociedad, en relación a los trabajos de subdivisión de las Parcelas núms. 409388520793 y 1-B, del Distrito Catastral núm. 2/2da., del municipio y provincia de La Romana; que la demanda fue acogida en parte por la jueza de primer grado, pero la parte contraria, no conforme, interpuso un recurso de apelación, con la intención de que fuera revocada la sentencia de primer grado, bajo el alegato entre otras cosas, de que la jueza de primer grado había ordenado la expedición de certificados de títulos a favor de dicho agrimensor, que no estuvieron contenidos en el contrato de cuota litis, a lo que el Tribunal a-quo confirmó parcialmente la decisión, por considerar, entre otros puntos, que la sociedad Money Machine Dominicana, S.R.L., debía cumplir con un acuerdo verbal pactado con el agrimensor, señor Carlos Manuel Guance;

Considerando, que en la sentencia impugnada, se estableció como comprobadas, las siguientes cuestiones de hecho y que fueron el objeto de las pruebas de las partes: “a) que mediante Asamblea General Extraordinaria celebrada por la Sociedad Money Machine Dominicana, S. R. L., dicha sociedad autorizó al señor Manuel de Jesús Gil Batlle, a fin de contratar los servicios del agrimensor Carlos Manuel Guance, para la realización de los trabajos de subdivisión de las Parcelas núms. 409388520793 y 1-B, del Distrito Catastral núm. 2/2da., del municipio y provincia de La Romana; b) que dichos servicios fueron plasmados en un contrato de cuota litis, dándole poder a dicho agrimensor para realizar los referidos trabajos de subdivisión, comprometiendo la Sociedad Money Machine Dominicana, S. R. L., pagarle a dicho agrimensor a título de honorarios profesionales, cuatro solares del plano original de la Urbanización Don Juan II, de la manera siguiente: 1) Solar núm. 01, Manzana núm. 3, con una superficie de 293.88 metros cuadrados; 2) Solar núm. 27, Manzana núm. 2, con una superficie de 300.00 metros cuadrados; 3) Solar núm. 9, Manzana núm. 4, con una superficie de 270.22 metros cuadrados; 4) Solar núm. 28, Manzana núm. 2, con una superficie de 300.00 metros cuadrados; c) que por Oficio de fecha 20 de febrero de 2012, el referido agrimensor recibió la autorización de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, para realizar los trabajos de subdivisión en cuestión; c) Carta de Conformidad remitida por el señor Manuel de Jesús Gil Batlle, en calidad de Vice-presidente de la Sociedad Money Machine Dominicana, S. R. L., al Director Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, en relación a los trabajos de subdivisión presentados por el agrimensor Carlos Manuel Guance, y por Oficio del 3 de diciembre de 2012, fueron aprobados los trabajos de subdivisión, resultando 64 parcelas, y de que los cuatro solares pactados por las partes como pago a favor del referido agrimensor, se convirtieron en las parcelas: 1) 409388541300, superficie 300.00 metros cuadrados; 2) 40938854165, superficie 300.00 metros cuadrados; 3) 409388543291, superficie 337.00 metros cuadrados; 4) 409388419635, superficie 268.64 metros cuadrados; d) que en la comparecencia personal, por ante el Tribunal a-quo, tanto el agrimensor Carlos Manuel Guance, como por el testigo, la señora Clarisa Julia Gil Batlle, propuesto por la Sociedad Money Machine Dominicana, S. R. L., coincidieron en afirmar que los honorarios profesionales pactados con dicho agrimensor, no habían sido pagados; e) que en la inspección ocular del lugar litigioso, hecha por los jueces del Tribunal a-quo, ambas partes admitieron que aún cuando en el contrato

de cuota litis, se había acordado pagar el trabajo del agrimensor Guance con 4 solares de 100 solares que contenía el plano original, al ejecutarse los trabajos y resultar sólo 64 solares, las partes acordaron verbalmente que dicho pago sería con la entrega de 3 solares”;

Considerando, que el Tribunal a-quo para confirmar la sentencia de primer grado, manifestó, lo siguiente: “a) que había quedado establecido que el agrimensor Carlos Manuel Guance ejecutó los trabajos de subdivisión para los cuales fue contratado; b) que la sociedad Money Machine Dominicana, S.R.L., otorgó Carta de Conformidad de dichos trabajos, los cuales fueron aprobados por el Director Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central; c) que el hecho de que en principio se diseñó un área comercial en la entrada o parte frontal del residencial y finalmente lo que resultó fue un área verde, no era motivo de nulidad de los trabajos realizados, puesto que la entidad comercial propietaria señaló válidamente su conformidad con los trabajos y que así fueron aprobados; d) que los honorarios profesionales pactados a favor del agrimensor contratista, no habían sido pagados, pero, en ese punto aunque las partes pactaron originalmente que al agrimensor se le pagaría con 4 solares de 100 solares que estaban planificados, quedó establecido que al resultar solo 64 solares, convinieron verbalmente que el pago sería con tres, lo cual tenía absoluta validez para el tribunal, puesto que nada se oponía a ello y resultaba que las convenciones legalmente formadas tenían fuerza de ley para aquellas que las forman; e) que en ocasión de la inspección ocular efectuada en el lugar litigioso, los jueces del Tribunal Superior, arribaron a la conclusión de que resultaba apegado a la equidad y a la justicia, asignar al agrimensor Carlos Manuel Guance en pago a su trabajo, tres solares de los cuatro pactados, que resultaron ser las parcelas: 1) 409388541300, superficie 300.00 metros cuadrados; 2) 40938854165, superficie 300.00 metros cuadrados; 3) 409388543291, superficie 337.00 metros cuadrados”;

Considerando, que si bien por contrato de cuota litis, la sociedad Money Machine Dominicana, S. R. L., se comprometió pagarle a título de honorarios profesionales al agrimensor Carlos Manuel Guance, cuatro solares correspondientes al plano original de la Urbanización Don Juan II, por los trabajos de subdivisión de las Parcelas 409388520793 y 1-B, del Distrito Catastral 2/ segunda, del municipio y provincia de La Romana, y que remitió Carta de Conformidad de dichos trabajos al Director Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, cuando los 100 solares que habían sido planificados, solo resultaron 64 solares por el hecho de que el área comercial diseñada en el plano original, resultó ser área verde; pero también, fue cierto, que posteriormente, se produjo un acuerdo verbal entre las partes en litis, a efecto de una inspección en el lugar del litigio, hecha por los jueces del Tribunal a-quo, en la que la sociedad Money Machine Dominicana, S. R. L. y el agrimensor Carlos Manuel Guance, convinieron que de los cuatro solares que habían pactado en el contrato de cuota litis, como pago a los honorarios profesionales de dicho agrimensor, se entregarían tres solares, convertidos por la aprobación de los trabajos de subdivisión, en las parcelas números 409388541300, 40938854165, 3) 409388543291, por lo que resulta evidente, que el Tribunal a-quo, al darle validez a dicho acuerdo, declarando dichas parcelas a favor del agrimensor Carlos Manuel Guance, lo que hizo fue respetar la voluntad común de las partes y velar para que lo convenido, de buena fe, fuera cumplido cabalmente, producto de verificar que los trabajos técnicos fueron realizados y aprobados; en consecuencia, dada la coherencia de los razonamientos enarbolados por los jueces del Tribunal Superior de Tierras, por su estructuración lógica, hemos podido advertir, que contrario a lo alegado por la recurrente, respetaron la autonomía de la voluntad de las partes, aplicando la disposición del artículo 1134 del Código Civil, en una correcta valoración de lo que fuera las intenciones de las partes; por tales motivos, procede desestimar los medios de casación propuestos, y rechazar el presente recurso;

Considerando, que toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas, de conformidad con el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por la sociedad Money Machine Dominicana, S.R.L, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, el 16 de junio de 2016, en relación a las Parcelas núms. 409388541300, 409388540165, 409388543291 y 409388419635, del Distrito Catastral núm. 2/2da., del municipio y provincia de La Romana, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior de la presente sentencia; **Segundo:** Condena a la recurrente al pago de las costas y las distrae a favor de la licenciada Rosalva Bodre Fortuna y del Dr. Juan Francisco Mejía Martínez, quienes afirman haberlas avanzado en

su totalidad.

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 28 de junio de 2017, años 174° de la Independencia y 154° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Sara I. Henríquez Marín 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.