
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 8 de marzo de 2017.

Materia: Tierras.

Recurrente: Paulino Álvarez Estévez.

Abogados: Licdos. Miguel Rodríguez Ramírez y Manases Sepúlveda Hernández.

Recurridos: Compañía Las Tres Ballenas, S. A. y Jame Hoyt Rogers.

Abogado: Lic. Jhon Félix Cuevas.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 16 de mayo de 2018.
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 Paulino Álvarez Estévez, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 066-0014475-9, domiciliado y residente en la sección Cosón, Las Terrenas, provincia Samaná, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el 8 de marzo de 2017, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Licdo. Miguel Rodríguez Ramírez, por sí y por el Licdo. Manases Sepúlveda Hernández, abogados del recurrente;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Licdo. Jhon Félix Cuevas, abogado de los recurridos Compañía Las Tres Ballenas, S. A. y Jame Hoyt Rogers;

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 6 de abril de 2017, suscrito por los Licdos. Manases Sepúlveda Hernández y Miguel Rodríguez Ramírez, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0373850-6 y 001-0440843-0, respectivamente, abogados del recurrente, señor Paulino Álvarez Estévez, mediante el cual proponen 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 2 de mayo de 2017, suscrito por la Licda. Yomelis Feliz Cuevas, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0986102-1, abogada de los recurridos;

Visto el auto dictado el 14 de febrero de 2018, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama, en su indicada calidad, al magistrado Fran Euclides Soto Sánchez, Juez de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia, para integrar la Sala y conocer el presente recurso de casación;

Que en fecha 14 de febrero de 2018, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Moisés A. Ferrer Landrón y Fran Euclides Soto Sánchez, asistidos por la Secretaria General, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del

presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 14 de mayo de 2018 por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala, por medio del cual llama, en su indicada calidad, a los magistrados Edgar Hernández Mejía y Robert C. Placencia Álvarez, Jueces de esta Sala, para integrar la misma 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. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, 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 a solicitud de Litis Sobre Derechos Registrados relación a la Parcela núm. 4052-Bis del Distrito Catastral núm. 7 del municipio y provincia de Samaná, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Hermanas Mirabal, debidamente apoderado, dictó en fecha 27 de enero del 2016, la sentencia núm. 5181600018, cuyo dispositivo se encuentra copiado en la sentencia hoy impugnada; b) que sobre recurso de apelación interpuesto contra la misma el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste dictó en fecha 8 de marzo del 2017, la sentencia núm. 2017-0044 ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Se acogen en cuanto a la forma los recursos de apelación interpuestos por la parte recurrente, Sr. Paulino Álvarez Estévez, a través de sus abogados apoderados, por haber sido hechos en tiempo hábil y de conformidad con la ley, y en cuanto al fondo rechazarlos, por las razones que constan en el cuerpo de esta sentencia; **Segundo:** Se rechazan en cuanto al fondo, las conclusiones vertidas por la parte recurrente, a través de sus abogados apoderados, en la audiencia de fecha 6 del mes de diciembre del año 2016, por los motivos que anteceden; **Tercero:** Se acogen las conclusiones vertidas por la parte recurrida, por conducto de su abogado apoderado, en la audiencia de fecha 6 del mes de diciembre del año 2016, en virtud de los motivos anteriormente expuestos; **Cuarto:** Se ordena comunicar la presente sentencia al Registro de Títulos de Samaná, para los fines indicados en el artículo 136 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria; **Quinto:** Se ordena a la Secretaría General de este Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, disponer el desglose de las piezas que integran el expediente, a favor de las partes, en virtud de la Resolución núm. 06-2015, del 9 de febrero del año 2015, dictada por el Consejo del Poder Judicial; **Sexto:** Se compensan las costas del procedimiento, en virtud de lo que establece el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil; **Séptimo:** Se confirma la sentencia núm. 5181600018 de fecha 27 de enero del año 2016, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Salcedo, provincia Hermanas Mirabal, relativa a la Parcela núm. 4052-BIS del Distrito Catastral núm. 7 de Samaná, cuyo dispositivo reza de la manera siguiente: **“Primero:** Rechaza la Litis Sobre Derechos Registrados interpuesta por Paulino Álvarez Estévez, representado por los Licdos. Rafael Severino y Miguel Rodríguez Ramírez, por los motivos expuestos; **Segundo:** Ordena al Registro de Títulos de Samaná a mantener con todo su valor y fuerza jurídica los Certificado de Títulos matrícula núm. 3000069243, con una superficie de 52,833.27 mts² y núm. 300006955, con una superficie de 125.27884 mts², correspondiente a la Parcela núm. 4052-BIS del Distrito Catastral núm. 7 de Samaná; **Tercero:** Compensa las costas, por los motivos expuestos; **Cuarto:** Ordena a la secretaria de este Tribunal notificar la presente decisión; **Quinto:** Ordena comunicar al Registro de Títulos de Samaná a los fines de levantar cualquier inscripción, anotación u oposición de las referidas por los Arts. 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales de Tierras, derivadas de la presente litis”;

Considerando, que el artículo 82 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, en lo que se refiere al recurso de casación establece lo siguiente: “Es la acción mediante la cual se impugna una decisión dictada por un Tribunal Superior de Tierras. El procedimiento para interponer este recurso estará regido por la ley sobre Procedimiento de Casación y los reglamentos que se dicten al respecto”;

Considerando, que el recurrente en su memorial introductorio propone, contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **CPrimer Medio:** Falta de ponderación de las pruebas. Violación del principio X, de la Ley de Registro de Tierras y de la Jurisprudencia Constante de este alto tribunal. Violación e inobservancia del artículo 318 del Código de Procedimiento Civil, respecto a los peritajes; **Segundo Medio:** Inequidad procesal que impidió una sana administración de justicia, ausencia de motivación del Tribunal a-quo, lo que constituye en su sentencia, lo que la Suprema Corte de Justicia llama :Déficit motivacionalD. Violación al artículo 69 de la

Constitución de la República y de las garantías del debido proceso.;

Considerando, que la parte recurrente en el desarrollo de sus tres medios de casación, reunidos por su vinculación y para una mejor solución del caso, expone en síntesis, lo siguiente: ;a) que los jueces de la Corte a-qua para destruir una prescripción adquisitiva desde hace cuarenta años, propiedad mantenida por la parte recurrente, la cual es protegida por la Constitución, basado en un supuesto contrato de venta entre la parte recurrente y la recurrida, y en base a dos peritajes contradictorios entre sí, se le imponía a los jueces de la Corte a-qua recurrir al principio 10 de la ley de Registro de Títulos de Tierras, que establece, que en caso de duda, oscuridad, ambigüedad o carencia de la ley, reconocer el carácter supletorio del derecho común, así como a la Resolución núm. 1737-2007 de fecha 12 de julio del año 2007, que modificó el Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y Jurisdicción Original, esto en cuanto al procedimiento establecido en los peritaje, regulado por el artículo 318 del Código de Procedimiento Civil que establece que los peritos darán un solo informe; no emitirán sino un sólo juicio, a mayoría de votos. No obstante, cuando haya pareceres distintos, indicarán los motivos de las diversas opiniones, sin manifestar cual haya sido el parecer personal de cada uno; cuyas formalidades no fueron cumplidas por el Tribunal Superior, al no observar dicho procedimiento, toda vez de que además de no realizarse un informe, ambos peritos manifestaron pareceres distintos, pero que no obstante a esto, sin conocimiento científico suficiente la Corte a-qua acoge el peritaje realizado por la parte recurrida;

Considerando, que en la continuación del desarrollo de sus medios, la parte recurrente en casación explica que al decidir como lo hizo la Corte a-qua, cometió una inequidad procesal y afectó el debido proceso, así como también violó el artículo 69 de la Constitución de la República relativa a la tutela judicial efectiva y el debido proceso del recurrente, al considerar que le fue violado al recurrente el principio de igualdad y equidad procesal, al no observarse los requisitos de la ley;

Considerando, que además, la parte recurrente expone que la sentencia impugnada adolece de falta de motivación, ya que los jueces de la Corte a-qua se limitaron en gran parte a transcribir textualmente las motivaciones dadas en la sentencia de primer grado, sin realizar sus propias motivaciones en la que establecieran porqué acogían las motivaciones transcritas por ellos; que, asimismo indica la parte recurrente, que en la sentencia impugnada, los jueces en sus únicas motivaciones hacen constar que luego de ponderar y valorar el recurso, pudieron determinar que los vicios denunciados en la sentencia carecen de meritos, en base a que el juez a-quo hizo una apreciación correcta de los medios probatorios; evidenciándose que las pruebas sometidas por el recurrente, tanto en el tribunal de primer grado, como en el tribunal de alzada no dieron al traste (sic) con el presente caso, para que prosperaran sus pretensiones; agregando el recurrente que lo antes expresado no cumple con la obligación que tienen los jueces de motivar las sentencias y de establecer sus propios criterios;

Considerando, que del análisis de la sentencia hoy impugnada se comprueba que la Corte a-qua hace constar una síntesis del conflicto que generó la litis, señalando además, las pretensiones de ambas partes y sus medios de defensa; que en ese mismo orden, la Corte transcribe los hechos y elementos relevantes que dieron solución al caso en el Tribunal de jurisdicción original, transcribiendo dos informes periciales sobre las huellas dactilares cuestionadas, en la que el juez de primer grado, analizó y valoró conforme a criterios racionales, en los que establece que el peritaje realizado por la parte recurrente, de fecha 6 de septiembre del 2011, además de haber sido depositado luego de realizada la instrucción, sin haber sido sometido a la contradicción en audiencia pública; es decir, que no podía ser tomado en cuenta el indicado experticio para preservar el debido proceso;

Considerando, que, asimismo se hace constar en la sentencia hoy impugnada, que de la instrucción realizada en el presente caso, se pudo comprobar que es mediante el peritaje núm. 063-2011, realizado por el perito Mario Alberto Grillo Villa que se verifica además de la descripción del acto de venta objeto de la verificación, la descripción clara y amplia de los métodos realizados y la búsqueda de las muestras, para realizar la verificación dactilar, lo cual hace dicho documento más fiable y cumplidor de las exigencias legales; por lo que, sostiene la Corte, el tribunal de primer grado como elemento probatorio dio al referido informe más validez, y que los jueces de la Corte a-qua, además de considerar bien fundamentados dichos criterios y adoptarlos como suyos, indican que este es de los aspectos por los cuales entienden debe ser confirmada la sentencia impugnada ante ellos, por ser el informe pericial núm. 063-2011 SQD, el que reúne la condiciones de suficiencia, utilidad, relevancia,

pertinencia e idoneidad que debe acompañar una prueba, lo que permitió comprobar que las huellas impresas en el acto de venta de fecha 22 de marzo del año 1999, son las del recurrente, señor Paulino Álvarez Estévez;

Considerando, que por otra parte, sostienen en sus motivaciones los jueces de la Corte que la jurisprudencia ha mantenido el criterio de que “los jueces de fondo son soberanos para descartar o no los elementos de pruebas que le son sometidos;; indicando además, que en virtud de lo que establecen los artículos 1101, 1134, 1582 del Código Civil y el artículo 1315 del referido Código, el contrato de venta de fecha 22 de marzo del año 1999, es válido y que las pruebas presentadas por la parte recurrente en apelación no han permitido que prosperaran sus pretensiones;

Considerando, que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, ha comprobado que en la sentencia impugnada, los jueces establecieron motivos propios suficientes que permiten verificar sus justificaciones y la base legal que sustenta la sentencia hoy impugnada; asimismo, se comprueba que existe en la sentencia hoy analizada una relación de los hechos completos, donde se pueden apreciar los elementos probatorios presentados y los motivos expuestos para acogerlos o descartarlos, en base a la legalidad procedimental e utilidad de los mismos, formando los jueces de fondo su convicción; lo cual escapa al control de la casación que ejerce esta Suprema Corte de Justicia, al no verificarse en el presente caso desnaturalización de ningún tipo;

Considerando, que resulta adecuado resaltar que el hecho de que los jueces de fondo, atribuyan mayor validez a una prueba que a otra, no implica una vulneración al artículo 69 de la Constitución relativo a la tutela judicial efectiva y el debido proceso, siempre y cuando, como ocurre en el presente caso, se expongan las razones por las cuales un documento o elemento probatorio ha merecido ante los jueces de fondo más credibilidad y validez que otro; asimismo, se evidencia, que en la especie, los informes periciales fueron presentados de manera individual por las partes, en virtud de actuaciones agotadas ante la jurisdicción penal, y no como una medida de instrucción realizada por ante el Tribunal de la Jurisdicción Inmobiliaria apoderado; por lo que de pretender impugnarlos se debió hacer en el proceso de instrucción, y solicitar la parte interesada las medidas que entendieran de lugar, por ser el presente asunto de interés particular, que procuraba la nulidad de un contrato de venta, lo que no se hizo; en consecuencia, en la especie no se evidencia la violación al artículo 318 del Código de Procedimiento Civil, indicado, razón por la cual los medios examinados carecen de fundamento y deben ser desestimado, y rechazado el presente recurso de casación.

Por tales motivos; **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por el señor Paulino Álvarez Estévez contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, de fecha 8 de marzo de 2017, en relación a la Parcela núm. 4052-BIS del Distrito Catastral núm. 7, del municipio y provincia de Samaná, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas y ordena su distracción en provecho de la Licda. Yomelis Feliz Cuevas, quien afirma haberla 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 16 de mayo de 2018, años 175° de la Independencia y 155° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Robert C. Placencia Alvarez y Moisés A. Ferrer Landrón. Cristiana A. Rosario, 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.