
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 13 de febrero de 2018.

Materia: Tierras.

Recurrente: Carlos M. Alcántara Henríquez.

Abogado: Dr. Mártir Rafael Balbuena Ferreira.

Recurridos: Yousef Mohammed Almubarak y compartes.

Abogados: Licdos. Tristán Carbuccion, Leonel Melo Guerrero y Licda. Mirian López.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 30 de enero de 2019.
Preside: Manuel Ramón Herrera Carbuccion.

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 el señor Carlos M. Alcántara Henríquez, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 026-0092443-1, domiciliado y residente en la calle Guacanagarix, sector Quisqueya, casa núm. 01, de la ciudad de La Romana, contra el acta de audiencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, el 13 de febrero de 2018, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Mirian López, por sí y por el Licdo. Tristán Carbuccion, abogados de los recurridos, los señores Yousef Mohammed Almubarak, Omar Saleh Alhamdy, Alanoud Omar Alhamdy, Jawharah Omar Alhamdy y Alateeki Maha Saleh Alhamdy;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, el 26 de marzo de 2018, suscrito por el Dr. Mártir Rafael Balbuena Ferreira, Cédula de Identidad y Electoral núm. 027-0022995-4, abogado del recurrente, el señor Carlos M. Alcántara Henríquez, 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 1º de mayo de 2018, suscrito por los Licdos. Leonel Melo Guerrero y Tristán Carbuccion Medina y la Dra. Michele Hazoury Terc, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-1015092-7, 023-0129277-3 y 001-1694743-3, respectivamente, abogado de los recurridos;

Que en fecha 24 de octubre de 2018, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de tierras, integrada por los Jueces: Manuel R. Herrera Carbuccion; Presidente, Edgar Hernández Mejía y Moisés A. Ferrer Landrón, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaría general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 23 de enero de 2019, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccion, Presidente de esta Tercera Sala, por medio del cual llama, en su indicada calidad, al magistrado Robert C. Placencia Álvarez, Juez de esta Sala, para integrar la misma en deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de

conformidad con la Ley núm. 684 del 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 el acta de audiencia y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: **a)** que con motivo de un proceso de deslinde y transferencia, en relación a la Parcela núm. 11-A-3-A-2-B, del Distrito Catastral núm. 48/1, del municipio de Miches, provincia El Seibo, resultando las Parcelas núms. 510002825660 y 510011463886, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo, dictó en fecha 22 de mayo de 2017, una sentencia, cuyo dispositivo es el siguiente: **"Primero:** Declara nulos y sin ningún valor ni efecto jurídico los actos siguientes: a) Acto de venta de fecha 5/8/2006, debidamente legalizado por el Dr. Demetrio Severino, Notario Público de los Número del municipio de La Romana; intervenido entre el señor Omar Saleh Alhamdy, en calidad de vendedor, y el señor Juan De la Rosa Sánchez, en calidad de comprador, del inmueble consistente en una porción de terrero con una extensión superficial de 201,958.3 metros cuadrados, dentro de la Parcela núm. 11-A-3-A-2-B, del Distrito Catastral núm. 48/1, del municipio de Miches, provincia El Seibo; b) Acto de hipoteca convencional de fecha 2/5/2013, legalizado por el Dr. Julio Porfirio Medina Lora, Notario Público de los Número del municipio de La Romana, suscrito entre el señor Juan De la Rosa Sánchez y el señor Carlos M. Alcántara Henríquez, por una cantidad de RD\$6,500,000.00 Pesos; **Segundo:** Rechaza el deslinde dentro del ámbito de la Parcela núm. 11-A-3-A-2-B, del Distrito Catastral núm. 48/1, del municipio de Miches, provincia El Seibo, por el agrimensor José Manuel Paredes García, de conformidad con el oficio de aprobación de fecha 23/7/2013, expedido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central, resultando las Parcelas números 510002825660, con una superficie de 14,959.22 metros cuadrados y 510011463886, con una superficie de 186,263.42 metros cuadrados; **Tercero:** Ordena a la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, Departamento Central, eliminar la vigencia de las Parcelas núms. 510002825660, con una superficie de 14,959.22 metros cuadrados y 510011463886, con una superficie de 186,263.42 metros cuadrados; **Cuarto:** Condena al señor Juan De la Rosa Sánchez, al pago de las costas del procedimiento a favor y provecho de los Licdos. Leonel Melo Guerrero, Lucas A. Guzmán López, Tristán Carbuccia Medina y Michele Hazoury Terc, abogados representantes de la parte interviniente voluntaria, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad; **Quinto:** Ordena a la secretaria de este tribunal hacer los trámites correspondientes a fin de dar publicidad a la presente decisión; Comuniqué al Registro de Títulos del Departamento del Seibo, para fines de cancelación de la inscripción del la litis originada de conformidad con las disposiciones del artículo 135 del Reglamento de los Tribunales y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, para los fines de lugar, una vez adquiera de la cosa irrevocablemente juzgada"; **b)** que sobre el recurso de apelación interpuesto en contra de esta decisión, intervenido el acta de audiencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **"Primero:** El tribunal acogiendo el pedimento, ordena a la Dirección General de Impuestos Internos, que proceda a emitir una certificación en relación con las declaraciones de Impuestos Sobre la Renta del señor Juan De la Rosa, entre los años 2004 al 2008, cuyas generales ya constan en el expediente, que la secretaria procesa a incluirla en la solicitud. Igualmente una certificación a cargo de la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana, donde se advierta los movimientos financieros, económicos en instituciones de intermediación financiera del señor Juan De la Rosa, entre los años 2004 al 2008, cuyas generales se harán constar, a fin de que se lleven a cabo las medidas previamente ordenadas; **Segundo:** Aplazar sin fecha el conocimiento de esta audiencia, a los fines de que las instituciones ya indicadas nos aporten las informaciones requeridas; **Tercero:** Pone a cargo de la secretaria de audiencia realizar los oficios de remisión de solicitud; **Cuarto:** Pone a cargo de la parte más diligente proceder a solicitar nueva fijación de audiencia cuando estime procesalmente correcto; **Quinto:** Quedan citadas por audiencia las partes aquí debidamente representadas"; (sic)

Considerando, que el recurrente propone en su recurso de casación, los medios siguientes: **Primer Medio:** Falsa y errónea aplicación de la norma jurídica, desnaturalización de los hechos y el derecho; **Segundo Medio:** Falta de base legal;

Considerando, que para una adecuada comprensión del caso, el asunto es acerca, de un proceso de deslinde y transferencia, en relación a la Parcela núm. 11-A-3-A-2-B, del Distrito Catastral núm. 48/1, del municipio de Miches, provincia El Seibo, resultando las Parcelas núms. 510002825660 y 510011463886, en el cual el tribunal

apoderado rechazó el deslinde y declaró la nulidad del acto de venta e hipoteca convencional de que se trataban; que recurrida en apelación tal decisión, el Tribunal a-quo acogió un pedimento de la parte recurrida, a lo que aplazó la audiencia a los fines de que la Dirección General de Impuestos Internos emitiera una certificación en relación a las declaraciones de Impuestos sobre la Renta, sobre el señor Juan De la Rosa entre 2004 a 2008 y otra certificación a la Superintendencia de Bancos, sobre los movimientos financieros del referido señor, decisión que fue recogido en la Acta de Audiencia ahora impugnada;

Considerando, que en el desarrollo de los medios de casación propuestos, los cuales se reúnen por su vinculación, el recurrente expone, en síntesis, lo siguiente: “que el Tribunal a-quo realizó una errónea aplicación de la norma jurídica, toda vez que no tomó en cuenta que la experticia caligráfica depositada en el expediente fue realizada con documentos en fotocopias y que en ese sentido, la Suprema Corte de Justicia mantiene el criterio de que las fotocopias están desprovistas de valor jurídico, a menos que se acompañen de otros medios de pruebas complementarios que sirvan para formar la convicción del juez”; asimismo, de que “los jueces están en el deber de realizar las medidas de instrucción cuya relevancia es manifiesta y cuya ponderación puede contribuir a darle una solución distinta al asunto, aunque el peritaje es en principio facultativo, el juez debe ordenarlo cuando dicha medida es indispensable o útil para llegar al esclarecimiento de la verdad en la cuestión”; que sigue indicando el recurrente, “que el Tribunal a-quo expuso los hechos del proceso de forma manifiestamente vaga e incompleta y que los motivos que justifican la sentencia son tan generales que no permiten reconocer si las normas jurídicas han sido bien o mal aplicadas, ya que el tribunal solo expone para rechazar la nueva experticia caligráfica, que entiende que dicha solicitud no aportaba mayores utilidades al proceso, en virtud de que el expediente existen suficientes elementos como valorar la situación”;

Considerando que en el acta de audiencia, en su página 24, el actual recurrente, señor Carlos Melenciano Alcántara Henríquez, a los fines de que fuera practicada, una nueva experticia caligráfica al acto de venta, suscrito entre Omar Saleh Alhamdy y el señor Juan De la Rosa, solicitó al Tribunal a-quo: “a) requerido al archivo permanente del Registro de Títulos de El Seibo, la remisión de documentos originales que se encontraban depositados en el expediente núm. 155H009501, refiriéndose al acto de venta, del 2 de marzo de 2001, entre Kava, S. A. y Omar Saleh Alhamdy y el poder otorgado por este último al Dr. Reinaldo E. Aristy Mota, para retirar su certificado de título del Registro de Títulos del Departamento de El Seibo; 2) y de que recibido dichos documentos, el tribunal los enviara conjuntamente con el original del acto de venta suscrito entre Omar Saleh Alhamdy y el señor Juan De la Rosa, el cual fue depositado el 24 de octubre de 2017, por ante la Secretaría General del Tribunal Superior de Tierras Departamento Este, por ante el Instituto Nacional de Ciencias Forenses”;

Considerando, que sobre la medida precedentemente indicada, el Tribunal a-quo, manifestó, “que la solicitud de una nueva experticia caligráfica no aportaba mayores utilidades al proceso, en virtud de que en el expediente existían suficientes elementos para valorar la situación, en especial, la experticia realizada por el organismo competente y que figuraba en el expediente con motivo del recurso de apelación y que era una de las piezas fundamentales a valorar en el proceso”;

Considerando, que como se puede observar de las motivaciones del Tribunal a-quo, existían otros elementos que figuraban en el expediente, con los cuales en principio se podía establecer la existencia de suficientes elementos probatorios, entre estos el experticio realizado por organismo competente, del cual el recurrente sólo se limita a criticar que se utilizara una fotocopia del pasaporte núm. F496188 del señor Omar Saleh Alhamdy, obviando que el experticio ordenado por el Juez de Primer Grado y que figuraba en el expediente, se refiere al contrato de fecha 5 de agosto de 2006, es decir, que la base de dicho experticio se sostuvo en un documento del cual el recurrente no ha cuestionado su condición, en tal virtud, al obrar de esta manera y dejando establecido en sus motivos, que existían otros elementos de pruebas, entre ellos, el experticio celebrado sobre el contrato del que se sostenía la duda, los Jueces dieron motivos suficientes para rechazar un nuevo experticio; que además, podemos advertir que en intento de realizar una instrucción objetiva para procurar la justicia del caso de que se trata, que como uno de los argumentos enarbolados, consistía en que además de la alteración de firmas en la configuración del fraude, se sostuvo que tampoco se materializó pago del precio, para considerar que a la vez como elementos complementarios de la prueba para tales fines, se ordenó la remisión de constancia o

certificación a cargo de la Superintendencia de Bancos, es decir, que el Tribunal a-quo ha adoptado los medios pertinentes y útiles para establecer la ocurrencia o no de los hechos que se invocaron en grado de apelación; por tales motivos, procede rechazar los medios planteados y por ende, 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 el señor Carlos M. Alcántara Henríquez, contra el acta de audiencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, de fecha 13 de febrero de 2018, en relación a la Parcela núm. 11-A-3-A-2-B, del Distrito Catastral núm. 48/1, del municipio de Miches, provincia El Seibo, resultando las Parcelas núms. 510002825660 y 510011463866, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior de la presente sentencia; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas, distraendo las mismas a favor de los Licdos. Leonel Melo Guerrero y Tristán Carbuccia Medina y de la Dra. Michele Hazoury, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte.

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 30 de enero de 2019, años 175° de la Independencia y 156° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía y Moisés A. Ferrer Landrón. 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.