

### **SENTENCIA DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2012, NÚM.47**

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 30 de diciembre de 2009.  
Materia: Tierras.  
Recurrente: Clemente Anderson Grandel.  
Abogado: Dr. Fabio Rodríguez Sosa.  
Recurridos: Daniel Coats e Isaías Félix Coats.

#### **TERCERA SALA**

*Rechaza*

Audiencia pública del 28 de diciembre de 2012.

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 Clemente Anderson Grandel, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 065-0016478-2, domiciliado y residente en Samaná, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste el 30 de diciembre de 2009, 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 5 de febrero de 2010, suscrito por el Dr. Fabio Rodríguez Sosa, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0972252-0, abogado del recurrente, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Visto la Resolución núm. 983-2012, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el 15 de febrero de 2012, mediante la cual declara la exclusión de los recurridos Daniel Coats e Isaías Félix Coats, en el recurso de casación interpuesto por Clemente Anderson Grandel;

Que en fecha 10 de octubre de 2012, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Edgar Hernández Mejía, en funciones de Presidente; Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Alvarez, 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 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Visto el auto dictado el 20 de diciembre de 2012, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, conjuntamente con el magistrado Francisco Antonio Ortega Polanco, Juez 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;

Considerando, que sobre el recurso de revisión por causa de fraude, relativo a la Parcela núm. 3796, del Distrito Catastral núm. 7, municipio y provincia de Samaná, interpuestos por los actuales recurridos,

Daniel Coats y Isaías Félix Coats, intervino la sentencia de fecha 30 de diciembre de 2009, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: “**Primero:** Acoger como al efecto acoge, la acción de revisión por causa de fraude relativo a la Parcela núm. 3796 del Distrito Catastral núm. 7 de Samaná, contenida en la instancia introductiva de fecha 2 del mes de mayo de 2000, incoada por el Sr. Daniel Coats, debidamente representada por el Dr. José Antonio Adames Acosta, contra la decisión núm. 26 de fecha 30 del mes de noviembre de 1999, por ser procedente y estar fundamentado en base a derecho y en virtud de los motivos expuestos; **Segundo:** Acoger como al efecto acoge, las conclusiones al fondo vertidas en audiencia de fecha 30 del mes de septiembre del año 2009, por la parte demandante, representada por el Dr. José Antonio Adames, en virtud de los motivos expuestos; **Tercero:** Rechazar como al efecto rechaza las conclusiones al fondo vertidas en audiencia de fecha 30 del mes de septiembre del año 2009, por la parte demandada la interviniente voluntaria y la interviniente forzosa, por los motivos expuestos; **Cuarto:** Por vía de consecuencia se revoca la Decisión núm. 26 de fecha 30 del mes de noviembre del año 1998, dictada por el Tribunal de Tierras de Santo Domingo, que declaró adjudicatario al Dr. Clemente Anderson Grandel, y se ordena además la cancelación del Derecho de Registro núm. 99-1061, expedido en Santo Domingo el día 13 del mes de diciembre del 1999, transcrito en fecha 2 del mes de marzo de 2000 por ante el Registrador de Títulos del Departamento de Nagua; **Quinto:** Se ordena a la Registradora de Títulos del Departamento de Samaná, cancelar el Certificado de Título núm. 2000-04 que ampara la Parcela núm. 3796 del Distrito Catastral núm. 7 del municipio de Samaná, así como cualquier otro que haya surgido posterior a éste, y por tanto, se ordena la celebración de un nuevo saneamiento en la parcela de referencia a los fines de que todas las partes interesadas concurren al mismo; **Sexto:** Se rechaza la solicitud de condenación en costas, en virtud de lo que establece el artículo 67 de la Ley núm. 1542”;

Considerando, que el recurrente propone contra la decisión impugnada, los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Violación a la Ley y violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil Dominicano; **Segundo Medio:** Exceso de Poder; **Tercer Medio:** Inobservancia de la regla de forma, violación al artículo 139, de la Ley de Registro de Tierras; **Cuarto Medio:** Desnaturalización de los hechos; **Quinto Medio:** insuficiencia de motivos y carente de base legal”;

Considerando, que hay que aclarar, que lo recurrido versó sobre una sentencia dada en apelación, que acogió el recurso de revisión por causa de fraude en ocasión del proceso de saneamiento de la Parcela núm. 3796, del Distrito Catastral núm. 7, Municipio y Provincia de Samaná, perseguido por el señor Clemente Anderson Grandel, constituyendo dicha acción para los ahora recurridos, la posibilidad de retractar la decisión núm. 1, de fecha 11 de junio del 1996, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, la cual declaró adjudicatario de la citada parcela al señor Clemente Anderson Grandel, ahora recurrente, resultando el Decreto de Registro núm. 99-1061, expedido el 13 del mes de diciembre de 1999, transcrito en fecha 02 de marzo de 2000, por el Registrador de Títulos del Departamento de Nagua;

Considerando, que en el desarrollo de su primer medio, el recurrente alega en síntesis, lo siguiente: “a) que la sentencia impugnada no contiene las conclusiones dada por él por ante la Corte a-qua; b) que es una condición esencial que las sentencias contengan las conclusiones de conformidad con el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil Dominicano, para que la Suprema Corte de Justicia pueda saber si la Ley ha sido bien o mal aplicada; c) que es obligación de los jueces, responder a todos los pedimentos de las partes, ya sea para rechazarlos o admitirlos”;

Considerando; que, en cuanto a la alegada violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, promovido por el recurrente en su primer medio, es preciso señalar, que los Tribunales de Tierras son Tribunales especiales regidos por la Ley que los creó, conjuntamente con sus Reglamentos; que

dichos requisitos quedaron subsumidos o incorporados en el artículo 101 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria creado por la Ley 108-05, de Registro Inmobiliario, sobre el cual el recurrente no aporta prueba de haberse violado dicho texto legal; que el hecho de que el Tribunal no describiera todas las conclusiones formuladas por las partes, no implica que no la haya ponderado, además, conforme se advierte en la decisión impugnada, la Corte a-qua da constancia de haber ponderado todas las conclusiones formuladas por dicho recurrente y en el conjunto de los motivos del fallo entra en detalles de las mismas, así como también, sus respectivos escritos, razón por la cual el medio examinado carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que en su segundo y cuarto medio, los cuales se reúnen para su examen, el recurrente sostiene en síntesis, lo siguiente: “que la Corte a-qua incurrió en exceso de poder, al considerar de interés en el recurso de revisión por causa de fraude, la Resolución núm. 033-2002, contentiva de sanción de fecha 2 del mes de mayo de 2012, por medio de la cual ordena la suspensión del ejercicio del abogado Dr. Clemente Anderson Grandel, por cinco años, la cual fue apelada, resultando apoderada la Suprema Corte de Justicia; que la Suprema Corte de Justicia, ha sido abundante, firme y constante, en lo que respecta a los hechos que tipifican el fraude, estableciendo, de que, estos hechos no pueden ser ni anteriores ni posteriores al proceso de saneamiento, ya que ni uno ni el otro han podido ser presentados a los jueces de saneamiento, a fin de sorprender su buena fe; que los jueces del Tribunal a-quo dieron un espíritu y alcance a los documentos que no tienen, y en esa virtud, cuando los jueces afirman la existencia de hechos no establecidos, lo desnaturalizan. De aquí, que en esas condiciones la sentencia impugnada ha desnaturalizado un hecho esencial de la causa”;

Considerando, que para determinar la existencia de fraude por parte del ahora recurrente en el proceso de saneamiento del inmueble objeto de la presente litis, la Corte a-qua estableció lo siguiente: “que de los hechos acontecidos en el inmueble objeto de este proceso, por tratarse de una Revisión por Causa de Fraude, éste Tribunal entiende conveniente valorar como prueba la ordenanza núm. 033-2002, contentiva de sanción de fecha 2 del mes de mayo del 2002, por medio de la cual ordena la suspensión del ejercicio de abogado del Dr. Clemente Anderson Grandel, por cinco años, la cual fue apelada, resultando apoderada la Suprema Corte de Justicia, alto Tribunal que en fecha 30 de marzo de 2005 dictó su decisión....; que sigue agregando la Corte a-qua, que además se hace constar, que el Dr. Clemente Anderson dio constancia por escrito de haber recibido valores en efectivo de la Sra. Juliana Coats de Lalane como del Sr. Alberto Rymer, recursos necesarios para cubrir los gastos a fines de obtener el Certificado de Título de la parcela de que se trata; que la Corte a-qua también expresa lo siguiente: “Que en relación al Sr. Arcángel Rosario, quien se constituyó en acreedor del Dr. Clemente Anderson Grandel en la parcela de que se trata, mediante contrato de venta de fecha 30 del mes de septiembre del año 1996, este Tribunal ha podido advertir que ambas operaciones jurídicas fueron realizadas con anterioridad a la transcripción de Derecho de Registro, el cual se realizó el 2 del mes de marzo del 2000, de conformidad con la certificación-historial de fecha 12 del mes de mayo del año 2009, expedida por la Registradora de Títulos del Departamento de Samaná, de donde se deduce, que si realmente el Dr. Clemente Anderson Grandel hipotecó y vendió una porción de terrenos antes de sanear, porque ocultó esas operaciones realizadas en el proceso de saneamiento, ya que si estas hubieran sido dadas a conocer, lógicamente la adjudicación de dicho inmueble hubiese sido otra, coligiéndose que hubo reticencia y por ende puso en peligro estas operaciones, porque aunque se registraron posterior y en el caso de la hipoteca se ejecutara por incumplimiento de las obligaciones consignadas en el contrato, al atacarse en Revisión por causa de fraude estos, tanto la Sra. Juana Agustina Santana, compradora, como el Sr. Arcángel Rosario Cabrera, acreedor, corren la suerte de lo que se decidiera en el proceso de revisión por causa de fraude, como en la especie, que por las razones dadas precedentemente, este Tribunal entiende procedente acogerlas”;

Considerando, que la alusión que hace el fallo impugnado respecto a la sentencia dictada por esta Suprema Corte de Justicia en fecha 30 de marzo de 2005, la cual confirma la suspensión del Dr. Clemente Anderson Grandel como abogado, por un período de cinco años, es irrelevante, toda vez que la Corte a-qua, contrario a lo alegado por el recurrente en casación, no solo sustentó su decisión en base a dicho documento, sino como se expresa anteriormente, en el conjunto de los medios de pruebas que fueron administrados en la instrucción del asunto y los testimonios de testigos que comparecieron por ante dicho Tribunal y cuyas declaraciones resultan determinantes en materia de saneamiento, quienes reconocieron a unanimidad, que los Coats, eran los únicos dueños del inmueble y que el ahora recurrente fue apoderado a los fines de sanear dicho terreno, resultando irrefutable que lo que los recurrentes consideran exceso de poder y desnaturalización de los hechos, no es más que la soberana apreciación que los jueces hicieron del estudio y ponderación de esos medios de prueba regularmente aportados, máxime que el ahora recurrente ocultó en el proceso de saneamiento, operaciones realizadas por él en relación al inmueble cuya adjudicación perseguía, que así las cosas, los medios que se examinan carecen de fundamento y deben ser desestimados;

Considerando, que en su tercer medio, el recurrente alega violación del artículo 139 de la antigua Ley de Registro de Tierras, argumentando en síntesis lo siguiente: “que conforme a dicho texto, el Tribunal Superior de Tierras no puede fijar audiencia para conocer de la revisión por causa de fraude, sino después que haya transcurrido el plazo de un mes de la notificación de la acción a la parte contraria, y también sostiene el recurrente, que el Abogado del Estado debe ser citado a la correspondiente audiencia, sin cuya presencia el Tribunal Superior de Tierras, no está regularmente constituido, lo cual no sucedió, pues a pesar de que se hicieron los requerimientos pertinentes solicitando su presencia, el Tribunal a-quo persistió en darle al caso un tratamiento conforme a la Ley 108-05, enviando solo expediente para su dictamen”;

Considerando, que respecto a lo articulado por el recurrente en el desarrollo de su tercer medio, del primer resulta de la página 251, de la sentencia impugnada se da constancia de lo siguiente: “Que el Abogado del Estado en su intervención manifestó: “El martes de la presente semana en el mediodía, el distinguido abogado de la parte demandante se apersonó a nuestra Oficina para notificarnos la audiencia de este día; la notificación es el único documento que tenemos de este caso, ya que ninguna de las partes han hecho ninguna notificación y no nos he posible dar ningún dictamen en el día de hoy. Que se ordene a las partes comunicarnos mediante Oficio o acto de alguacil todos los actos, piezas y documentos en las que pretendan valer sus pretensiones y en cuanto a que se libere acta de que ella se ha comprometido a notificarnos, pero esperamos que los demás abogados nos notifiquen para tener conocimiento del presente asunto. El plazo lo dejamos a la soberana apreciación del Tribunal”; que también consta en el ordinal segundo, tercer Resulta de la página 253 de la decisión impugnada, lo siguiente: “...en cuanto al pedimento hecho por el Abogado del Estado, en el sentido de que se le notifiquen todos los actos, piezas y documentos en lo que pretenden hacer valer sus pretensiones, una vez que el expediente se encuentre en estado de recibir fallo, se le notificará al abogado del estado a fin de que el mismo produzca su dictamen”; que por último también consta en el cuarto resulta, página 261 de la mencionada decisión lo siguiente: “que el Tribunal indicó que el Abogado del Estado fue debidamente citado para la presente audiencia, en fecha 14 del mes de mayo del 2008, mediante correo Certificado núm. 036, dirigido al Lic. Rafael Arquímedes Taveras, Abogado del Estado”;

Considerando, que de lo antes transcrito, resulta evidente, que contrariamente a los alegatos del recurrente, el Abogado del Estado si estuvo presente en el saneamiento de la Parcela núm. 3196, Distrito Catastral núm. 7, Municipio y Provincia de Samaná, y no solo envió el expediente para su dictamen, sino que el mismo participó y externó sus conclusiones, las cuales fueron debidamente ponderadas y

examinadas por el Tribunal a-quo, por lo que, las pretensiones del ahora recurrente propuesta en el medio que se examinan, carecen de asidero legal y deben ser rechazadas;

Considerando, que, en su quinto y último medio, el recurrente argumenta en síntesis, lo siguiente:”que el tribunal a-quo enuncia en su sentencia los elementos que tipifican el recurso de revisión por causa de fraude en forma genérica y general, lo que no cumple así con el voto de la ley; ya que, en el caso de la especie, es preciso exponer en toda sentencia los hechos y elementos que sirvan de apoyo o fundamento a lo decidido, a fin, de que la Suprema Corte de Justicia pueda debidamente ejercer sus facultades de control”;

Considerando, que este medio, que envuelve violación a la sustentación de la sentencia en cuanto a los hechos y sus elementos, ha quedado parcialmente contestado al tratarse y desestimarse el primer medio propuesto por el recurrente, por lo que resulta innecesario repetir las consideraciones ya expuestas al respecto, debiendo agregarse que contrario a lo sostenido por el recurrente, del estudio de la sentencia impugnada, esta Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, ha podido verificar que la corte a-qua hizo una correcta apreciación de los hechos y dio motivos suficientes y pertinentes que justifica lo decidido, sin incurrir en las violaciones denunciadas en los medios que han sido examinados, por consiguiente, por lo ya expuesto, y por lo que precedentemente se acaba de copiar de la sentencia impugnada, se evidencia que el Tribunal a-quo al fallar como lo hizo, no incurrió en las violaciones que se señalan, por lo que el quinto y último medio carece de fundamento y debe ser también ser desestimado ;

Considerando, que, por todo lo anterior, procede rechazar el recurso de casación de que se trata;

Considerando, que en la especie no procede estatuir acerca de las costas, en razón de que al hacer defecto la parte recurrida no ha podido formular ningún pedimento al respecto.

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Clemente Anderson Grandel, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el 30 de diciembre de 2009, en relación a la Parcela núm. 3796, del Distrito Catastral núm. 7, municipio y provincia de Samaná; **Segundo:** Compensa las costas del procedimiento.

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 diciembre de 2012, años 169° de la Independencia y 150° de la Restauración.

Firmados: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Robert C. Placencia Alvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco. 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.

[www.suprema.gov.do](http://www.suprema.gov.do)