

SENTENCIA DEL 7 DE AGOSTO DE 2013, NÚM. 20

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 2 de junio de 2008.
Materia: Tierras.
Recurrente: Compañía Par 72, S. A.
Abogados: Licdos. Edwin Frías Vargas, Ramón Enrique Ramos Núñez y Licda. Jacqueline Tavarez.
Recurrida: Alambra Holding Dominicana, S. A.
Abogado: Dr. Cesario Peña Bonilla.

TERCERA SALA

Rechaza

Audiencia pública del 7 de agosto de 2013.

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 Compañía Par 72, S. A., sociedad comercial, organizada y existente en virtud de las leyes de la República Dominicana, con RNC núm. 1-30-21811-2, con domicilio social en la calle Duarte núm. 2, Tercer Piso, El Batey, del Municipio de Sosúa, Provincia de Puerto Plata, debidamente representada por su Presidente-Tesorero señor William Greer Kirkman, estadounidense, mayor de edad, Cédula de Identidad núm. 001-1257298-7, domiciliado y residente en la Urbanización Sea Horse Ranch, del Municipio de Sosúa, Provincia de Puerto Plata, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 2 de junio de 2008, 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 16 de octubre de 2008, suscrito por los Licdos. Edwin Frías Vargas, Ramón Enrique Ramos Núñez y Jacqueline Tavarez, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 031-0201128-9, 037-0026337-3 y 037-0011418-8, respectivamente, abogados de la recurrente, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 10 de

diciembre de 2008, suscrito por el Dr. Cesario Peña Bonilla, Cédula de Identidad y Electoral núm. 097-0003992-9, abogado de la recurrida Alambra Holding Dominicana, S. A.;

Que en fecha 9 de mayo de 2012, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbucciona, Presidente; Edgar Hernández Mejía, 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;

Visto el auto dictado el 5 de agosto de 2013, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbucciona, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama en su indicada calidad, al 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 en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: **a)** que con motivo de una Litis sobre Derechos Registrados (Nulidad de Actos de Ventas) con relación a la Parcela núm. 1-Ref.-49, del Distrito Catastral núm. 2, del Municipio y Provincia de Puerto Plata, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, dictó el 10 de marzo del 2006, su Decisión núm. 1, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Acoger como al efecto acoge por considerarlas procedentes, justas y bien fundamentadas las instancias en solicitud de Litis Sobre Derechos Registrados por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, en fecha 31 de marzo y 15 de abril de 2005, suscritas por el Dr. Cesario Peña Bonilla, a nombre y representación de la razón social Alambra Holding, S. A. y de su presidente Karl Teuf, así como acoge en parte por los motivos expuestos en los considerandos de esta sentencia, las conclusiones que produjera en audiencia, ratificadas en el escrito de fecha 2 de febrero de 2006; **Segundo:** Rechazar como al efecto rechaza, por los motivos de derechos previamente expuestos, tanto las conclusiones principales como las subsidiarias producidas en audiencia por el Dr. Domingo Emilio Artile Minor, en nombre y representación de los señores Yerdi Vásquez Fulgencio y Jovino Vásquez Bonilla; **Tercero:** Declarar como al efecto declara, por los motivos expuestos en las consideraciones de derecho de esta sentencia, nulos y carentes de efecto jurídico válido, los siguientes actos bajo firma privada: a) de fecha 16 de marzo de 2000, con firmas legalizadas por el Lic. Félix Felipe, Notario Público para el Municipio de Puerto Plata, intervenido entre la Compañía Alambra Holdings, S. A. y/o Karl Teuf (vendedor) y Thomas García Pérez (comprador) y b) de fecha 24 de junio de 2002, con firmas legalizadas por la Licda. María Mercedes Gil Abreu, Notario Público para el Municipio de Puerto Plata, intervenido entre los señores Thomas García Pérez (vendedor) y Jovino Vásquez Bonilla (comprador); **Cuarto:** Declarar como al efecto declara, que la constancia anotada en el Certificado de Título que ampara la Parcela núm. 1-Ref.-49, del Distrito Catastral núm. 2 del Municipio y Provincia de Puerto Plata, 17, 525.28 Mts²., por efecto de lo ordenado precedentemente, queda anulado y consecuentemente desprovista de valor y efecto jurídico; **Quinto:** Ordenar como al efecto ordena a la Registradora de Títulos del Departamento de Puerto Plata, lo siguiente: a) Cancelar, por haber desaparecido las causas que dieron origen a la inscripción preventiva de la litis sobre terreno registrado u oposición inscrita sobre la porción de terreno de 17,525.28M²., dentro de la parcela indicada previamente, mediante acto de fecha 7 de julio del 2005, del ministerial Ramón E. Maduro, a requerimiento de Alambra Holdings Dominicana, S. A.; b) Restituir toda vigencia, efecto y valor jurídico a la constancia anotada en el mismo certificado de título que ampara la Parcela núm. 1-Ref.-49 del Distrito Catastral núm. 2 del Municipio y Provincia de Puerto Plata, a favor de la razón social Alambra Holdings Dominicana, S. A., compañía organizada y existente conforme a las leyes de la República Dominicana, válidamente representada por su presidente y tesorero, señor Karl Teuf, austriaco, mayor

de edad, casado, inversionista, portador de la cédula de identidad personal núm. 586078 serie 47 (actual núm. 001-1269393-2 y pasaporte núm. Y0058531), domiciliado y residente en la calle Playa Laguna núm. 154, Puerto Plata, R.D.”; **b)** que sobre recurso de apelación interpuesto contra la misma, en fecha 7 de abril de 2006, por Jovino Vásquez Bonilla, por conducto de su abogado, Dr. Domingo E. Artiles Minor, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó el 02 de junio del 2008, la sentencia ahora impugnada cuyo dispositivo es el siguiente: “1ro.: *Se rechaza el medio de inadmisión planteado por la Compañía Monza, S. A., por órgano de su abogado Lic. Lorenzo Pichardo, por las motivaciones expresadas en el cuerpo de esta sentencia;* 2do.: *Se rechazan tanto las conclusiones principales así como las conclusiones subsidiarias presentadas por el Dr. Domingo E. Artiles Minor, quien actúa en representación del Sr. Jovino Vásquez, por improcedentes y mal fundadas;* 3ro.: *Se rechazan las conclusiones presentadas por el Lic. Ramón Enrique Ramos Núñez, en representación de la Compañía Par 72, S. A., por improcedentes y mal fundadas;* 4to.: *Se rechazan las conclusiones del Lic. Lorenzo Pichardo, quien actúa en representación del Sr. Lorenzo Sancassani y Compañía Monza, S. A., por improcedentes y mal fundadas;* 5to.: *Se acogen en todas sus partes las conclusiones presentadas por el Dr. Cesario Peña Bonilla quien actúa en nombre y representación de la Compañía Alambra Holdings Dominicana, S. A. y el Sr. Karl Teuf, por procedentes y bien fundadas;* 6to.: *Se rechaza de Recurso de Apelación interpuesto por el Dr. Domingo E. Artiles Minor, quien actúa en nombre y representación del Sr. Jovino Vásquez Bonilla, en fecha 7 de abril de 2006, en contra de la Decisión núm. 1 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, relativa a la Litis Sobre Derechos Registrados (Nulidad de Actos de Venta), respecto de la Parcela núm. 1-Ref.-49 del Distrito Catastral núm. 2 del Municipio y Provincia de Puerto Plata;* 7mo.: *Se confirma con las modificaciones que resultan, de los motivos de esta sentencia, para que en lo adelante su dispositivo rija como se indica a continuación: “Primero: Acoger como al efecto acoge por considerarlas procedentes, justas y bien fundamentadas las instancias en solicitud de litis Sobre Derechos Registrados por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, en fechas 31 de marzo y 15 de abril de 2005, suscrita por el Dr. Cesario Peña Bonilla, a nombre y representación de la razón social Alambra Holdings, S. A. y de su presidente Karl Teuf, así como acoge en parte por los motivos expuestos en los considerandos de esta sentencia, las conclusiones que produjera en audiencia, ratificadas en el escrito de fecha 2 de febrero de 2006; Segundo: Rechazar como al efecto rechaza, por los motivos de derechos previamente expuestos, tanto las conclusiones principales como las subsidiarias producidas en audiencia por el Dr. Domingo Emilio Artile Minor, en nombre y representación de los señores Yardi Vásquez Fulgencio y Jovino Vásquez Bonilla; Tercero: Declarar como al efecto declara, por los motivos expuestos en las consideraciones de derecho de esta sentencia, nulos y carentes de efecto jurídico válido, los siguientes actos bajo firma privada: a) de fecha 16 de marzo de 2000, con firmas legalizadas por el Lic. Félix Felipe, Notario Público para el Municipio de Puerto Plata, intervenido entre la Compañía Alambra Holdings, S. A. y/o Karl Teuf (vendedor) y Thomas García Pérez (comprador) y b) de fecha 24 de junio de 2002, con firmas legalizadas por la Licda. María Mercedes Gil Abreu, Notario Público para el Municipio de Puerto Plata, intervenido entre los señores Thomas García Pérez (vendedor) y Jovino Vásquez Bonilla (comprador); c) el acto de venta suscrito entre el señor Jovino Vásquez y el señor Lorenzo Sancassani y el suscrito por este último y la Compañía Par 72, S. A., de fecha 29 de septiembre de 2006, con firmas legalizadas por el Lic. Edwin Antonio Frías Vargas, Notario Público para el Municipio de Puerto Plata; Cuarto: Declarar como al efecto declara, que la constancia anotada en el Certificado de Título que ampara la Parcela núm. 1-Ref.-49, del Distrito Catastral núm. 2 del Municipio y Provincia de Puerto Plata, 17, 525.28 Mts2., por efecto de lo ordenado precedentemente, queda anulado y consecuentemente desprovista de valor y efecto jurídico; Quinto: Ordenar como al efecto ordena a la Registradora de Títulos del Departamento de Puerto Plata, lo siguiente: a) Cancelar, por haber desaparecido las causas que dieron origen a la inscripción preventiva de la litis sobre terreno registrado u oposición inscrita sobre la porción de terreno de 17,525.28M2., dentro de la parcela indicada previamente, mediante acto de fecha 7 de julio del 2005, del ministerial Ramón E. Maduro, a requerimiento de Alambra Holdings Dominicana, S. A.; b) Restituir toda vigencia, efecto y valor jurídico a la constancia anotada en el mismo certificado de título que ampara la Parcela núm. 1-Ref.-49 del Distrito Catastral núm. 2 del Municipio y Provincia de Puerto Plata, a favor de la razón social Alambra Holdings Dominicana, S. A., compañía organizada y existente conforme a las leyes de la República Dominicana, válidamente representada por su presidente y tesorero, señor Karl Teuf, austriaco, mayor de edad,*

casado, inversionista, portador de la cédula de identidad y personal núm. 586078 serie 47 (actual núm. 001-1269393-2 y pasaporte núm. Y0058531), domiciliado y residente en la calle Playa Laguna núm. 154, Puerto Plata, R. D. y el levantamiento de cualquier oposición o nota preventiva que pueda estar inscrita en dicha oficina con respecto a esta litis”;

Considerando, que la recurrente propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos y mal uso de las pruebas suministradas por las partes; **Segundo Medio:** Violación al artículo 8, ordinal 2, letra J, y ordinal 13 de nuestra Constitución Dominicana y violación al derecho de defensa; **Tercer Medio:** Violación al principio del doble grado de jurisdicción y violación al derecho de defensa; **Cuarto Medio:** Violación a los artículos 138, 147, 173 y 192 de la Ley de Registro de Tierras y mala interpretación de la figura jurídica del tercero adquirente de buena fe y a título oneroso; **Quinto Medio:** Falta de base legal, insuficiencia de motivos y violación a los artículos 141 y 443 del Código Procesal Civil”;

Considerando, que por tratarse el segundo y tercer medio inherentes a la violación al derecho de defensa y al principio de igualdad, esta Suprema Corte de Justicia los examina de manera conjunta y en primer término, por cuanto atañe una omisión al debido proceso, lo que debe ser evaluado previo a los demás medios, por ser de naturaleza constitucional; que en ese tenor, la recurrente sostiene en síntesis, lo siguiente: “que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte al momento de decidir no sabía bajo que calidad estábamos compareciendo a ese grado de apelación, ya que, en algunas partes de la decisión impugnada pone a la recurrente como interviniente voluntaria y en otro lado como interviniente forzoso, es por ello que la recurrente compareció e intentó defenderse sin tener la posibilidad de realizar algunas actuaciones procesales en post de rebatir los argumentos de los demandantes hoy recurridos, en virtud de que ese recurso de apelación se encontraba en una etapa procesal avanzada, poniéndonos en un estado de indefensión extrema, que viola lo establecido en la Constitución y todo lo relativo al debido proceso de ley; que asimismo la sentencia impugnada violenta el derecho de propiedad, ya que la misma nos quita los derechos de propiedad del inmueble adquirido de muy buena fe y a título oneroso; que le fue violado su derecho al doble grado de jurisdicción, ya que, nunca fue citada para que defendiese por ante la Juez de primer grado, a pesar de que esta ya tenía conocimiento de que el inmueble objeto de la presente litis no le pertenecía al señor Jovino Vásquez, por haberlo traspasado, así como tampoco que fueron citados en segundo grado como parte propiamente del recurso de apelación realizado por dicho señor Jovino Vásquez”;

Considerando, que consta en la decisión impugnada en concordancia con los agravios antes indicados, específicamente en el noveno resulta del Libro 1026, Folio 037, lo siguiente: ”que el tribunal decidió: Acoger el pedimento hecho por la parte interviniente en representación de la Compañía Par 72, S. A., a los fines de darle oportunidad de que deposite documentos, y para estudiar el expediente, y a la vez citar a la Registradora de Títulos del Departamento de Puerto Plata, otorgándole copia de las certificaciones, a los fines de que pueda esclarecer la situación, se fija la audiencia para el día Martes 26 de Junio del año 2007, a las 9:00 horas de la mañana, valiendo citación para las partes presentes y representadas”;

Considerando, que asimismo en el Decimo Cuarto resulta, del Libro 1026, Folio 039 de la sentencia impugnada, consta que en la audiencia del 24 de octubre de 2007 comparecieron el Lic. Ramón Enrique Ramos Núñez, conjuntamente con el Lic. Edwin Antonio Frías Vargas, de calidades anotadas, en representación de la Compañía Par 72, S. A. (interviniente Forzoso), quienes presentaron las siguientes conclusiones: Primero: Declarar que la concluyente, Compañía Par 72, S. A., es un tercer adquirente de buena fe y a título oneroso, cuyos derechos están protegidos por la Ley No. 1542 del 11 de diciembre de 1947, sobre Registro de Tierras, por los artículos 138, 147, 173, 174, 189, 191, 192, 1116 y 2268 del Código Civil Dominicano, así como, por lo establecido en las jurisprudencias dictadas por nuestra Suprema Corte de Justicia...; Segundo: En consecuencia, ordenar el mantenimiento del registro

efectuado a favor de la concluyente, compañía Par 72, S.A., amparado en la Constancia Anotada en el Certificado de Título del Duplicado del Dueño No. 68, expedido a favor, en fecha veintiuno (21) del mes de noviembre del año dos mil seis (2006), por el Registrador de Títulos del Departamento de Puerto Plata, donde se ampara todos los derechos que posee la compañía Par 72, S.A., sobre la Parcela número 1-Ref.-49, (uno guión refundida guión cuarenta y nueve) del Distrito Catastral No. 2 (dos) de Puerto Plata, la cual tiene una extensión superficial de 17,525.28 (Diecisiete mil quinientos veinticinco punto veintiocho) metros cuadrados, con todas sus mejoras, anexidades y dependencias, libre de cargas y gravámenes; Tercero: Ordenar a la Registradora de Títulos del Departamento de Puerto Plata, la radiación y/o levantamiento de cualquier oposición que pese sobre el inmueble objeto de la presente litis en caso de que estuviese inscrita; Cuarto: Que se nos conceda un plazo de treinta (30) días, a los fines de preparar y depositar un escrito fundamentado de las presentes conclusiones y que dicho plazo sea a partir de las transcripción y notificación de las notas estenográficas de esta audiencia y otro plazo adicional de quince (15) días para contrarréplica”;

Considerando, que de lo anteriormente transcrito se evidencia que a la recurrida en apelación ahora recurrente en casación Compañía Par 72, S. A., se le ofrecieron todas las oportunidades en el curso de la instancia de apelación, de exponer sus medios de defensas y aportar las pruebas convenientes a su interés en la litis; que aunque en la sentencia se enuncia que la recurrente en casación intervino de manera forzosa y en otra parte de manera voluntaria, esto es consecuencia de un error puramente material que comete el tribunal en la transcripción de su decisión, pues las incidencias procesales demuestran que su actuación fue como interviniente forzoso, y en ese sentido hizo valer sus pretensiones las cuales fueron evaluadas adecuadamente por lo que contrariamente a lo alegado por la recurrente, el Tribunal a-quo no incurrió en ninguna violación de carácter legal, ni sustantivo como lo invoca la parte recurrente; por lo que, estos aspectos de los medios reunidos deben ser desestimados;

Considerando, que en lo que respecta a la violación del doble grado de jurisdicción, cabe señalar que es el principio del doble grado recogido en nuestra Constitución, en la misma se faculta al legislador a que por vía legislativa se pueda suprimir, pues los recursos deben ser impulsados en los casos previstos, conforme a la ley; en otros casos han sido suprimidos cuando el legislador faculta a una jurisdicción a decidir en única instancia; que tanto en los procesos de naturaleza civil como en el de tierras se reconoce por el principio de propulsión del proceso, que una parte pueda abandonar la instancia, cuando interviene en el proceso; esto ocurre cuando se prevé el desistimiento de instancia o recurso, o sumarse, cuando una parte interviene en el proceso en segundo grado;

Considerando, que la intervención forzosa, por su naturaleza persigue que la decisión que se emita genere efectos en contra de la parte que se llama a intervención cuando ocurre en grado de apelación corresponde a la parte invocar la inadmisibilidad de la intervención porque implica la desventaja procesal de privarlo del primer grado; que cuando la parte llamada en intervención no formula tales pedimentos y decide concluir al fondo, coloca a los jueces en condiciones procesales de fallar el recurso; que en la sentencia que hemos examinado se advierte en la página 6 del primer párrafo, que el recurrente decidió concluir en relación al recurso, por consiguiente este aspecto de los medios que se examinan procede ser rechazado;

Considerando, que también en el primer, cuarto y quinto medios de su recurso de casación, los cuales se reúnen por su estrecha relación para ser examinados y solucionados en conjunto, la recurrente alega en síntesis, lo siguiente: ”que el Tribunal Superior de Tierras desnaturalizo los hechos y mal uso las pruebas depositadas por las partes al rechazarles las conclusiones declarándola como tercer adquirente de mala fe, porque al momento de comprar los referidos derechos estaba inscrita la oposición a

transferencia, no obstante al momento de la compañía Par 72, S.A., adquirir dicho inmueble lo hizo sin que existiera dicha oposición o nota precautoria inscrita alguna sobre dicha propiedad, y muestra de esto son las certificaciones expedidas por el Registrador de Títulos del Departamento de Puerto Plata, que sirvieron de base para la compra del inmueble y el Duplicado del Dueño el cual tuvo a bien revisar y el mismo no presentaba inscrito ningún gravamen ni oposición o medida precautoria, siendo en consecuencia un Tercer Adquiriente a Título Oneroso de Buena Fe; que el Tribunal a-quo incurrió en falta de ponderación de los documentos que fueron suministrados como prueba de la demanda lo que se comprueba con el examen de la decisión recurrida, pues ni siquiera por asomo lo mencionan ni mucho menos se refieren a ellos, tan sólo se limitó a enjuiciar la sentencia dictada por la Jurisdicción de Primer Grado sin proceder a dar respuesta en el fallo a todos los pedimentos realizados como a la solicitud de un nuevo Juicio en cumplimiento con una administración sana de justicia como era su deber”;

Considerando, que en lo respecta al Recurso de Apelación interpuesto por el señor Jovino Vásquez Bonilla, el Tribunal a-quo estatuyo lo siguiente: “que, tal y como fue estimado por la Juez a-qua en su decisión y como ha podido constatar este Tribunal por el estudio de las piezas y documentos que conforman el presente expediente y de la instrucción realizada tanto por este Tribunal así como por el Tribunal a-quo, se ha establecido que la parte recurrente, señor Jovino Vásquez Bonilla, ha esgrimido por ante este Tribunal los mismos documentos y alegatos presentados por ante el Tribunal a-quo, los mismos fueron ponderados y rechazados, mediante la decisión hoy apelada la cual contiene motivos suficientes que se ajustan a las disposiciones legales vigentes y que este Tribunal adopta y acepta sin necesidad de reproducirlos en la presente; por lo que procede rechazar el recurso de apelación interpuesto y en consecuencia se confirma modificando los ordinales tercero y quinto, tal y como solicitó la parte recurrida”;

Considerando, que con relación a las conclusiones de la parte interviniente forzoso ahora recurrente en casación, Compañía Par 72, S. A., el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, expresó lo siguiente: “...este Tribunal la rechaza ya que se declara como un tercer adquiriente de mala fe porque al momento de comprar los referidos derechos estaba inscrita la oposición a Transferencia, tal como demostró la Certificación depositada en el expediente”;

Considerando, que del examen de la sentencia impugnada se advierte, que tanto en la certificación de fecha 29 de julio del 2005, expedida por la Registradora de Títulos del Departamento de Puerto Plata, como en los actos de ventas bajo firma privada de fechas 16 de marzo del 2000, 29 de septiembre del 2001 y 24 de junio de 2002, se encontraba inscrita la oposición de fecha 07 de julio de 2005; determinándose de los mismos, que la oposición a operación o transferencia tenía más de un año inscrita;

Considerando, que de lo antes transcrito, se comprueba que el Tribunal Superior de Tierras actuó correctamente, conforme a los hechos examinados, al declarar a la Compañía Par 72, S.A. como un tercer adquiriente de mala fe, ya que contrario a lo alegado por dicha entidad al momento de comprar los referidos derechos ya estaba inscrita la oposición a Transferencia, tal y como y quedó demostrado por la Certificación examinada por dichos jueces, y según se desprende del cuerpo de la sentencia recurrida; por lo que, los jueces hicieron una adecuada ponderación de los hechos y aplicación del derecho, ya que justificaron la nulidad acorde a lo previsto en el artículo 1604 del Código Civil, por cuanto no hubo entrega de la cosa vendida y que por aplicación del artículo 1599 del mismo Código, la venta de la cosa de otro era nula, justificando que procedía la nulidad del contrato suscrito entre el finado, Thomas García y el señor Jovino Vásquez Bonilla; que estos razonamientos conllevan a que los diferentes aspectos de los medios que se examinan deban ser desestimados, por improcedentes;

Considerando, que el establecimiento del fraude está sujeto a la valoración de los jueces del fondo, los cuales tienen amplio poder para su apreciación, lo que escapa al control de casación, a menos que hayan incurrido en desnaturalización de los hechos, lo que no ha ocurrido en el fallo que se examina; por lo que en el presente caso el Tribunal Superior de Tierras ha hecho una correcta apreciación de los hechos y una justa aplicación del derecho; que por tanto los medios del recurso de casación interpuesto contra la decisión impugnada deben ser desestimados por improcedentes y mal fundados, y por vía de consecuencia rechazado el recurso de casación de que se trata;

Considerando, que toda parte que sucumbe en el recurso de casación será condenada al pago de las costas, ya que así lo establece el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por la Compañía Par 72, S. A., contra la Sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 2 de junio del 2008 en relación a la Parcela núm. 1-Ref.-49, del Distrito Catastral núm. 2, del Municipio y Provincia de Puerto Plata, cuyo dispositivo se encuentra transcrito en otra parte del presente fallo; **Segundo:** Condena a la recurrente al pago de las costas del procedimiento y las distrae en provecho del Dr. Cesario Peña Bonilla, abogado quien afirma 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 7 de agosto de 2013, años 170° de la Independencia y 150° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Álvarez 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.