
DEL RECURSO DE REVISION POR CAUSA DE FRAUDE

*Charla pronunciada por la Dra. Josefina Pimentel
Boves en colaboración con el programa Coloquios
Jurídicos, el 28 de febrero de 1991.*

DEL RECURSO DE REVISION POR CAUSA DE FRAUDE

Toda decisión de un Juez debe ser impugnabile, si partimos del criterio que el fallo debe ser justo y conforme al derecho. Pero no siempre sucede así. De ahí que el legislador inspirado en la prudencia ha establecido los recursos como vía de criticar la decisión, provocar el reexamen del objetivo del litigio y garantizar el derecho de defensa inherente a todo individuo consagrado por normas constitucionales.

Nuestro sistema catastral instituido por la Orden Ejecutiva 511 del 1 de julio de 1920 y sus modificaciones, no es ajena a estos principios: establece el recurso ordinario de apelación en su aspecto devolutivo, la revisión de oficio de acuerdo al art.18 de la ley vigente, e instituye con carácter excepcional, el recurso de la revisión por causa de fraude y el recurso de revisión por causa de error material.

En esta breve exposición, solamente me voy a referir al recurso de revisión por causa de fraude, el cual, desde mi punto de vista tiene carácter excepcional por razones evidentes en los motivos, en su alcance, el procedimiento y en el carácter limitativo de la decisión que debe intervenir en relación con el mismo, los cuales constituyen el tejido medular de este recurso.

Propósito del recurso.- La finalidad del recurso, es la salvaguarda del ejercicio del derecho de defensa de la persona privada de un terreno o sea lesionada por una sentencia o decreto, quien debe probar ante los tribunales que el beneficiario la obtuvo por medios fraudulentos.

Competencia.- Este recurso, al igual que el recurso de revisión por causa material y el recurso de revisión civil son de competencia exclusiva del mismo tribunal que dictó la decisión. El Tribunal Superior de Tierras es el único tribunal competente para su apoderamiento y conocimiento del mismo. Es oportuno recordar, que las decisiones de los tribunales de Jurisdicción Original no tienen el carácter de sentencia, son simples proyectos, los cuales deberán ser revisados forzosamente por el tribunal de alzada para adquirir el carácter de sentencia y a partir de este momento es cuando pueden ser recurridas en revisión por causa de fraude, así como también recurridas en casación.

Alcance de este recurso.- La importancia de este recurso radica en sus providencias. a) Compele al tribunal a un nuevo examen del asunto para el esclarecimiento de la verdad; b) Repara el perjuicio infringido a la persona

lesionada a causa de la decisión; e) aniquila el fallo del tribunal llevado a error por actos dolosos; d) garantiza el derecho de propiedad, al adjudicar las tierras a sus verdaderos dueños.

Quienes pueden ejercer este derecho.- Pueden ejercer el derecho de recurrir en revisión por causa de fraude: toda persona privada de un terreno o de un interés en el mismo, la víctima del fraude, sus causahabientes y sus herederos al declarar nuestro más alto tribunal que la acción en revisión por fraude es transmisible a los herederos.⁽¹⁾

¿Podría el Estado ejercer la acción en revisión por fraude? El Estado como persona del derecho privado es propietario de una masa de bienes por compras, permutas, donaciones, legados, sucesiones, por cuota parte, por derecho originario de los terrenos que en el curso de un saneamiento no sean reclamados por los particulares. Por tanto nada se opone a su ejercicio;⁽²⁾ como tampoco nada se opone en nuestro criterio, a que las personas que han sido parte en el saneamiento puedan ejercerlo. La ley no ha reservado dicho recurso a las personas ajenas al proceso de saneamiento.⁽³⁾

Contra quien puede intentarse este recurso.- Este recurso puede intentarse contra toda persona que haya resultado beneficiada por una sentencia del Tribunal Superior de Tierras, o por un Decreto de Registro, a condición de que tales decisiones se hayan obtenido mediante el fraude. Incluyendo al Estado, aunque podrían haber escuelas de pensamiento que se apoyaran en el principio de que el "Estado es un hombre de honor" y un hombre de honor no comete fraude. yo me inclino a los que opinan que si el Estado en un saneamiento que lo ha favorecido, no ha observado una posición pasiva; discutiéndole el derecho a los particulares, puede ser objeto de una acción de revisión por causa de fraude.⁽⁴⁾

A propósito, antes de continuar, aclaremos este punto: cuando se trate de una resolución del Tribunal Superior de Tierras, por su carácter administrativo, no son posibles del recurso de revisión por causa de fraude; no tienen carácter jurisdiccional, no adquieren por tanto la autoridad de cosa juzgada; son impugnables por vía de nulidad, en cualquier tiempo de acuerdo a jurisprudencias recientes.

Limitaciones del procedimiento.- Este recurso es limitado en sus efectos por las razones que serán expuestas: a) sólo puede incoarse contra las decisiones definitivas del proceso de saneamiento o contra el Decreto de Registro resultante del saneamiento, aunque lo preferible es que no se excluyeran los casos fallados por el Tribunal Superior de Tierras con posterioridad, o que se acogiera contra todos los fallos que decidan sobre derechos registrados. Compartimos en ese sentido la opinión del eminente jurista fallecido, Lic. Aristides Alvarez Sánchez, quien establece que la

acción en revisión por causa de fraude está limitada al proceso de saneamiento"; b) está dirigido a obtener la retractación de la sentencia y la radiación del Decreto de Registro; c) debe como condición **sine qua non** establecer el fraude por los medios de prueba puestos a su alcance. A propósito, recordamos, que este recurso a su alcance no ha sido instituido para preservar el derecho de los adjudicatorios que incurren en fraude, sino más bien en garantía del derecho de defensa que le asiste el lesionado, limitándose a establecer el fraude sin que se evoque el fondo; el derecho de propiedad estará pendiente de los resultados del nuevo saneamiento; d) no afecta los derechos de los terceros adquirentes de buena fé a título oneroso. Conocemos las opiniones controvertidas del concepto de un tercer adquirente. La ley no lo define, pero la jurisprudencia se ha pronunciado aclarando dicho concepto por vía de exclusión. Una decisión de la Suprema Corte de Justicia dice: "no son terceros adquirentes los causahabientes de los beneficios de un saneamiento, ni los que adquieren directamente de estos: es necesario que el vínculo sea más lejano".⁽⁵⁾

Ahora bien, en interés de mantener con toda fuerza legal como título ejecutorio del Duplicado del Certificado de Título, el Estado ha preferido comprometer su responsabilidad, compensando a la víctima del fraude por vía del "Fondo de Seguro de Terrenos Registrados", para indemnizarla del error cometido por el tribunal durante el saneamiento, antes que revocar el fallo que dió origen al registro del derecho de propiedad, acorde con las razones que indujeron al legislador a instaurar este sistema, no sólo para garantizar al verdadero dueño de las tierras su derecho, determinar los derechos de propiedad sino también obtener con el registro la estabilidad de la riqueza inmobiliar al devolver la confianza en el título que le ampara.⁽⁶⁾

El Plazo.- El punto de partida para la prescripción del ejercicio de este recurso, no comienza a partir de la modificación de la fecha de la sentencia definitiva del saneamiento, sino de la fecha de la transcripción del Decreto de Registro. Este aspecto será objeto de aclaración y ulterior crítica de mi parte. En efecto: a) desde el momento que se dicta la sentencia la persona que se sienta víctima del fraude puede recurrirla, pero es muy posible, que entre la decisión y el levantamiento de los planos definitivos que el Agrimensor debe presentar al Tribunal de Tierra, suele transcurrir un tiempo largo debido a causas que no son del caso mencionar, lo cual es beneficioso para la persona lesionada pues el plazo no ha comenzado a correr.⁽⁷⁾

Procedimientos.- El procedimiento de este recurso se desarrolla en tres fases: interposición del recurso; instrucción del recurso y decisión judicial.

La primera fase o sea la administrativa se cumple cuando el recurrente notifica a la parte intimada la copia de la instancia al Tribunal Superior de

tierras: generalmente se hace por vía de un ministerio público. La instancia mediante la cual el Tribunal competente queda apoderado debe contener la prueba de que la parte recurrida ha sido notificada.

El intimado tiene a partir de la notificación un plazo de un mes para contestar los alegatos. Transcurrido dicho plazo el Presidente del Tribunal de Tierras mediante auto, fijará la fecha de la audiencia y designará los jueces que integrarán el Tribunal. La segunda fase se desarrolla en audiencia pública y de manera contradictoria. De las pruebas puestas a cargo del recurrente dependerá la suerte de este recurso. Todos los medios de prueba les están permitidos: testimonios, documentos, escritos u otros orales. Le basta al demandante establecer que la sentencia o Decreto de Registro fueron obtenidos mediante el fraude, es decir, por cualquier actuación o maniobra, mentira, reticencia u omisión con la intención de perjudicar al recurrente. Recordemos que el saneamiento es de orden público, por tanto, el dictamen del Abogado del Estado es requerido como una garantía a los derechos registrados o registrables.

Instruido el proceso, la fase final estará a cargo del Tribunal, el que en el caso de no haberse probado el fraude, mantendrá la decisión impugnada o de lo contrario fallará, acogiendo la demanda o sea el recurso en revisión o ordenará la nulidad de la sentencia recurrida, la cancelación del Decreto de Registro, en caso que lo hubiera y la radiación en el Registro de Títulos correspondiente, por la misma decisión se ordenará un nuevo saneamiento de los terrenos y se designará un Juez de Jurisdicción Original para su conocimiento y fallo.

La particularidad de este juicio consiste en que los jueces no avocan el fondo ni gozan del papel activo que la ley le confiere en el proceso de saneamiento. El Tribunal de Tierras readquiere el papel pasivo del Tribunal Civil, se limita a comprobar el fraude, el perjuicio sufrido por el recurrente a causa de la sentencia o Decreto, que el fraude se haya cometido durante el proceso de saneamiento, aunque en este aspecto hay escuelas de pensamientos doctrinarios que con fundamento dicen "que en ninguna parte la ley establece que el dolo ha debido cometerse durante el saneamiento".

De lege ferenda.- No podemos finalizar esta breve exposición sin antes ponderar la encomiosa labor de nuestro más alto tribunal en su atribución de intérprete de la ley, lo cual ha permitido asimilar el Sistema Torrens, adecuándolo y adaptándolo a nuestro modo de vivir. Recordemos que este sistema de derecho llegó por vía reglamentaria, imposición de la autoridad en aquel momento histórico, lejano nuestro derecho consuetudinario, prueba evidente, de que aún después de setenta años, no hemos podido asimilar el vocablo hectárea y seguimos pensando en tareas.

Es en las decisiones del Tribunal mencionado en relación con esta materia, donde han abrevado nuestros legisladores, incluyendo en los textos legales los conceptos emitidos por la Suprema Corte de Justicia. Como ejemplo citamos las modificaciones que se introdujeron en el 1974 a la Orden Ejecutiva 511 en relación con la definición del fraude y el punto de partida de la prescripción del plazo del recurso que nos ocupa, obviados en el texto original.⁽⁸⁾

CONCLUSIONES

En Conclusión hemos advertido, que las deficiencias de este recurso en la práctica, son los resultados de la falta de notoriedad de la publicidad del procedimiento de nuestra Ley Catastral, olvidando que la publicidad es la piedra angular sobre la cual descansa el sistema "erga Omnes" ideado por Sir Robert Torrens.

CRITICA Y RECOMENDACIONES DE REFORMA

Si el Sistema Catastral instituido por la Orden Ejecutiva 511 del 1 de julio de 1920 establece que las decisiones resultantes del saneamiento, tienen un efecto "erga omnes", estableciendo la confianza y liberando las tierras de toda impugnación que amenazare el derecho de propiedad, prefiriendo admitir una demanda contra el Estado, garante del derecho de propiedad, que admitir la revocación de un Certificado de Título. Loable sería, que el sistema de publicidad sobre el cual descansa este procedimiento, se organizara de manera funcional y real acorde con nuestra sociedad rural-urbana.

El punto de partida del plazo para el ejercicio de este recurso, es la fecha de transcripción en el Registro de Título correspondiente, de acuerdo a la ley, pero este procedimiento de la transcripción es ignorado totalmente por el público.

Iro. Por tanto, se debe establecer el mismo sistema de publicidad que se instituyó en el art. 64 de la ley para fines de saneamiento. Es decir, procede que se publique un "aviso" en la prensa de circulación nacional de los Decretos de Registro con datos precisos, tales como: designación catastral, colindantes, ubicación real del inmueble, nombre de la persona o personas beneficiadas con el Decreto, fecha de la Sentencia que dio lugar a la expedición del Decreto de Registro, cuya publicidad deberá estar bajo el control del Tribunal de Tierras. Un sistema similar de publicidad existe en materia de divorcio, (véase el art.42 de dicha ley).⁽⁹⁾

2do. De mantenerse este sistema de publicidad actual deberá cambiarse el punto de partida del plazo establecido para el ejercicio del recurso en el art. 137; que dicho plazo comience a correr a partir del momento en que la víctima, o sea, la persona lesionada, se entere del fraude. Tenemos dos precedentes en materia civil. Citamos: "cuando se pronuncie una sentencia en virtud de un documento falso, el término para apelar se contará entonces desde el día en que la falsedad se confiese o judicialmente se haya hecho constar". El mismo Código expresa en relación con el recurso de revisión civil lo siguiente: "cuando la revisión civil la motive, el dolo, la falsedad o el recobro de documentos decisivos, los términos para interponer dicho recurso se contarán desde el día en que el dolo o falsedad se hayan reconocido, o los documentos recobrados".⁽¹⁰⁾

En caso de que la revisión por causa de fraude se fundamente en un hecho que constituya una infracción penal, deberá admitirse dicho recurso, siempre que no haya prescrito la acción pública, manteniéndose la unidad entre la acción pública y la acción civil a que hace referencia el art. 454, el art.455 y el art.457 del Código de Procedimiento Criminal.

REFERENCIAS

Ley de Registro de Tierras 1542 del 7 de noviembre del 1947, antigua Orden Ejecutiva 511 del 1 de julio del 1920.

Artículos básicos: 137 al 142.

Art. 8, inciso 2, letra J. Constitución vigente.

(1) B.J. 556, p.2327, 1956.

"La acción en revisión por fraude es transmisible a los herederos, quienes puedan hacer en ella todos los medios de prueba de que podía hacer uso la víctima del fraude".

(2) Arts. 768, 813, 539 C.C. art. 270 Ley de Registro de Tierras.

(3) B.J. 551 p.1185, Año 56-junio

"El Art. 137 que instituyó el recurso de revisión por causa de fraude, no ha reservado a las personas ajenas al proceso de saneamiento".

(4) Se estableció un precedente en relación con el saneamiento de los terrenos en Enriquillo. El recurso de revisión por causa de fraude contra el Estado fue acogido, adjudicándole las tierras a sus verdaderos dueños.

(5) B.J. 555, p.20796, 1956

"El recurso de revisión por causa de fraude no puede intentarse contra los terceros adquirientes de buena fé".

(6) Art. 225 Ley de Registro de Tierras.

(7) B.J. 506, p.1769, 1952.

(8) Sentencia de la Suprema Corte de Justicia del 22 de diciembre de 1936.

(9) Ley 1306 bis sobre divorcio.

(10) Art. 448 y art. 448 Código de Procedimiento Civil.

BIBLIOGRAFIA

Estudio sobre La Propiedad Inmobiliaria de la República Dominicana, por Lic. Manuel Ruíz Tejada.

Estudio de la Ley de Tierras por el Lic. Aristides Alvarez Sánchez.

Prontuario de Legislación Administrativa, por Lic. Manuel Amiama.

Tomo 6to., Edición 3ra., p.305. Definición del Fraude, por René Garraud.

Bibliografía Jurisprudencial. Dr. M. Berges Chupani. Lic. Pablo Machado A. Lic. Freddy Prestol Castillo. Lic. C. Gatón Richiez

PUBLICACIONES JURIDICAS

Por: Dra. Josefina Pimentel Boves

1.- Tesis sobre la municipalización de los Bienes del Dominio Público.

Publicado el 7 de enero de 1967 en el Listín Diario.

2.- Respuestas a la encuesta pública sobre el acto Institucional.

Publicado en la Revista Ahora.

3.- Reformas al Código Civil, propósitos y alcances.

Seminario celebrado con los auspicios de la UNPHU y del Consejo Nacional de Mujeres INC.

Publicación en la Voz del Congreso, No.7, marzo de 1975 y periódicos La Voz de la Mujer y Listín Diario, 19 y 20 de marzo del 1975.

4.- Aspectos del Derecho Francés y la Mujer.

Disertación pronunciada el 24 de abril de 1975 con los auspicios de la Embajada de Francia y en la Biblioteca Nacional.

5.- La Hipoteca Legal, 1421 Código Civil.

(Publicado en el 1er. número de La Abogada Dominicana, enero de 1984.

6.- La prescripción adquisitiva del art. 815 Código Civil (arma de doble filo).

Publicado en la revista La Abogada Dominicana, 1er. número 1986.

7.- Promesa de Porte-Fort, art. 1120 Código Civil.

Publicación revista La Abogada Dominicana, No.1, abril de 1987.

8.- Devolución de las Sucesiones ab-intestato.

Seminario celebrado con los auspicios del Colegio de Notarías, 7 de febrero de 1987.

9.- Sucesión Testamentaria.

Seminario celebrado en el Colegio Dominicano de Notarios; 8 de julio de 1989.

10.- Los Derechos intelectuales y los Regímenes matrimoniales en el Derecho Francés.

Publicación revista Journal de I. "Alliance Francaise de Saint Domingue, vol.5, septiembre 1979.

11.- Las Reformas Constitucionales.

Seminario celebrado en la Escuela Superior de las Fuerzas Armadas "Juan Pablo Duarte", 30 de octubre de 1989.

12.- Bosquejo histórico de los Tratados Fronterizos.

Seminario celebrado el 31 de octubre de 1989 en la Escuela Superior de las Fuerzas Armadas "Juan Pablo Duarte".

13.- La Defensa Nacional y las Fuerzas Armadas, seminario celebrado en la Escuela Superior de las Fuerzas Armadas "Juan Pablo Duarte", 19 y 20 de febrero de 1990.

14.- Comparación de las Instituciones de la Constitución Dominicana y de las Instituciones de la Constitución de los Estados Unidos.

15.- Tribunal de Garantías Constitucionales.

Artículo próximo a publicar.

16.- La Escuela de la Magistratura.

Artículo próximo a publicar.

CURRICULUM VITAE

DATOS PERSONALES

Nombre : Josefina Pimentel Boves

Dirección actual : José Contreras No.10
Esq. Pedro Ig. Estapillat,
Santo Domingo, D.N.

Teléfono : Of. 689-8325
Res. 541-3284

Estado Civil : Soltera

Cédula de Identidad : 147-2.

PREPARACION ACADEMICA

Secundaria : Escuela Normal de Santo Domingo
Tit.: Maestra Normal.

Colegio Cervantes Tejera
Tit. Bachiller en Filosofía y Letras.

Universitaria : Universidad Autónoma de Santo Domingo;
28 de octubre de 1952, Exequatur:
Decreto 8653 (22 No./52, G.O. 7501 Nov./52.
Título: Doctora en Derecho.

EXPERIENCIA PROFESIONAL

Ejercicio de su profesión de abogada ante los Tribunales de la República en materia penal y civil durante ocho primeros años. Abogada de la Compañía de Seguros San Rafael hasta 1961.

Una larga experiencia ante los TRIBUNALES DE TIERRAS de más de 20 años; constitución de compañías; particiones y general en materia Civil y Comercial.

Notaria Pública del Distrito Nacional (4-8-64) Exequatur Decreto No.1623 G.O. No.21/11/64. Profesora de la Academia Militar de las Fuerzas Armadas "Batalla de las Carreras". Es la primera mujer que realiza labores docentes académicas en dicho centro militar donde imparte cátedras de Derecho Constitucional, Derecho Administrativo y Derecho Internacional Público (1969- 1986).

Miembro de la Federación Internacional de Abogadas (FIDA), del Colegio Dominicano de Notarios Inc., registrada bajo el No.224; de la Asociación Nacional de Abogados (ANAO), de la Asociación Nacional de Abogados registrada bajo el No.893, e inscrita en el Colegio de Abogados.

Pertenece a las siguientes Instituciones culturales: a la Mesa Redonda Panamericana, Consejo Nacional de Mujeres Inc., a la Unión de Mujeres Americanas (UNA). Fue Secretaria General y Tesorera del Ateneo Dominicano Incorporado y Vocal de la Directiva de la Alianza Francesa de Santo Domingo, Inc.

Ha publicado artículos y dictado conferencias de interés jurídico y literarios: "Municipalización de los bienes del Dominio Público" (Listín Diario, 7 de enero de 1967). Estudio sobre "Derecho Francés y la Mujer" (Conf. dictada en la Biblioteca Nacional, 24 de abril de 1975 con el patrocinio de la Embajada de Francia); "La Condena condicional", publicada en la revista Los Profesionales, 1 de marzo, 1975; "Tomás Mambó". La Nación, 5 de julio de 1947 y "Gabriela Mistral", conferencia dictada en la Biblioteca Nacional (19 de septiembre de 1976).

Fue Editora-Presidente del boletín "La Abogada Dominicana", donde ha publicado: "Monografías Jurídicas", "La hipoteca legal de la mujer casada" y "La prescripción adquisitiva del Art.815, arma de doble filo", registrada bajo el No.5607 del 13 de septiembre de 1983.

Funciones que ha ejercido en la Administración Pública:

Consultora Jurídica del Ayuntamiento de San Cristóbal, primera mujer Gobernadora Civil de San Cristóbal. Decreto No.3392 del 16 de diciembre de 1958, G.O. No.8201 y Ministra Consejera de la Embajada en Canadá, Juez del Tribunal Superior de Tierras, Profesora de Derecho Constitucional, Administrativo e Internacional Público, en la Academia Militar de las Fuerzas Armadas "Batalla de las Carreras" desde el 1969.

Labor realizada en el Tribunal, Provincia de San Cristóbal. Primera mujer Doctora en Derecho de ese Municipio. Hija del General José Pimentel Deschamps y Venecia Boves. Hijos: Lic. Adanela Cedeño y Pedro José Cedeño; nietos: Francisco Manuel, Pedro Livio, Nelson Alberto, Venecia Adanela y Josefina, todos Brea Cedeño.