

## **SENTENCIA DEL 5 DE MAYO DEL 2004, No. 2**

**Sentencia impugnada:** Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 10 de octubre del 2002.

**Materia:** Civil.

**Recurrente:** Financiera Cofaci, S. A.

**Abogados:** Dres. Barón Segundo Sánchez Añil y Néstor Díaz Rivas.

**Recurrido:** Víctor Rodríguez Ramírez.

**Abogado:** Dr. Víctor José Delgado Pantaleón.

### **LAS CÁMARAS REUNIDAS**

*Rechaza*

Audiencia pública del 5 de mayo del 2004.

Preside: Rafael Luciano Pichardo.

## **Dios Patria y Libertad**

República Dominicana

En Nombre de la República, las Cámaras Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ha dictado la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Financiera Cofaci, S. A., entidad comercial organizada de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, con domicilio en la calle 37 esquina Av. Pedro Livio Cedeño, Ensanche La Fe, de esta ciudad, representada por su presidente, Jesús María Castillo Soto, dominicano, mayor de edad, casado, comerciante, cédula de identidad y electoral No. 001-0171290-9, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 10 de octubre del 2002, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído al Dr. Barón Segundo Sánchez Añil, por sí y por el Dr. Néstor Díaz Rivas, abogados de la recurrente, Financiera Cofaci, S. A., en la lectura de sus conclusiones;

Oído al Dr. Víctor José Delgado Pantaleón, abogado del recurrido, Víctor Rodríguez Ramírez, en la lectura de sus conclusiones;

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 27 de diciembre del 2002, suscrito por los Dres. Barón Segundo Sánchez Añil y Néstor Díaz Rivas, cédulas de identidad y electoral Nos. 001-0064688-4 y 001-0149743-6, abogados de la recurrente, Financiera Confaci, S. A., mediante el cual proponen los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa, depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 22 de enero del 2003, suscrito por el Dr. Víctor José Delgado Pantaleón, abogado del recurrido, Víctor Rodríguez Ramírez;

Visto el auto dictado el 22 de abril del 2004 por el Magistrado Jorge A. Subero Isa, Presidente de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama en su indicada calidad al Magistrado Julio Ibarra Ríos, Juez de esta Corte, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley No. 684 de 1934;

Vista la Ley No. 25 de 1991, modificada por la Ley No. 156 de 1997;

Las Cámaras Reunidas de la Suprema Corte de Justicia después de haber deliberado por tratarse en la especie de un segundo recurso de casación sobre la misma litis, de conformidad con lo que dispone el artículo 15 de la Ley No. 25-91, del 15 de octubre de 1991, en la audiencia pública del 14 de enero del 2004, estando presentes los jueces Jorge A. Subero Isa, Presidente; Rafael Luciano Pichardo, Primer Sustituto de Presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Segundo Sustituto de Presidente; Hugo Álvarez Valencia, Juan Luperón Vásquez, Margarita A. Tavares, Enilda Reyes Pérez, Dulce Ma. Rodríguez de Goris, Julio Aníbal

Suárez, Víctor José Castellanos Estrella, Ana Rosa Bergés Dreyfous, Edgar Hernández Mejía, Darío O. Fernández Espinal, Pedro Romero Confesor y José E. Hernández Machado, asistidos de la Secretaria General, y vistos los textos legales invocados por la recurrente, así como los artículos 1, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

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 terreno registrado, en relación con la Parcela No. 37-K-3, del Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original dictó, el 14 de marzo de 1996, la Decisión No. 8, con el dispositivo siguiente: **“Parcela No. 37-K-3, D. C. No. 4, Distrito Nacional;** Area de 10,000.00 metros cuadrados; **Primero:** Se rechazan las conclusiones de la Financiera Cofaci, S. A., por improcedentes y mal fundadas; **Segundo:** Se declara nulo y sin valor alguno el Certificado de Título de la Parcela No. 37-K-3, del D. C. No. 4, del Distrito Nacional con área de 10,000.00 metros cuadrados, a favor de Cofaci, S. A., y que se declare propietario del inmueble a su legítimo dueño el señor Víctor Rodríguez Ramírez, por haberlo adquirido a título oneroso de manos del Banco Hipotecario Miramar por la suma de Novecientos Mil Pesos (RD\$900,000.00) según se evidencia en el certificado de título expedido a favor del Sr. Víctor Rodríguez Ramírez y que conserva en su poder y que se deposita para los fines de lugar; **Tercero:** Se acogen las conclusiones presentadas por el Dr. Víctor José Delgado Pantaleón, a nombre y representación del señor Víctor Rodríguez Ramírez; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, el Tribunal Superior de Tierras, dictó en fecha 9 de diciembre de 1998, la Decisión No. 14, cuyo dispositivo es el siguiente: **Primero:** Ordena, por los motivos de esta sentencia, la reapertura de los debates en el recurso de apelación contra la Decisión No. 8 dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original, en fecha 14 de marzo de 1996, en relación con la Parcela No. 37-K-3, del Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional; **Segundo:** Dispone la celebración de la audiencia que celebrará este Tribunal Superior de Tierras en su local del primer piso del edificio del Tribunal de Tierras y Catastro Nacional, sito en la Av. Independencia Esq. General Antonio Duvergé, en el Centro de los Héroes de esta ciudad, el día 31 de mayo del 1999, a las 9:00 horas de la mañana, para citar a las siguientes personas: Víctor Rodríguez Ramírez, Dr. Manuel Emilio De la Rosa, Margarita Estela Prandy de Torres, Eladio María Torres, Dr. Víctor José Delgado Pantaleón, Dres. Néstor Díaz Rivas y Barón Segundo Sánchez Añil; c) que en fecha 17 de octubre del 2000, el Tribunal Superior de Tierras dictó, otra sentencia, cuyo dispositivo es el siguiente: **1ro.-** Se declara inadmisibile el recurso de apelación interpuesto en fecha 30 de mayo de 1996, por los doctores Barón Segundo Sánchez Añil y Néstor Díaz Rivas, a nombre y representación de la Financiera Cofaci, S. A., contra la Decisión No. 8 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 14 de marzo de 1996, en relación con la Parcela No. 37-K-3 del Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional, por tardío; **2do.-** Al tenor de los artículos 11, 124 y 125 de la Ley de Registro de Tierras, se procedió a revisar la presente sentencia y a confirmar con las modificaciones expuestas en la presente, la Decisión No. 8 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 14 de marzo de 1996, en relación con la Parcela No. 37-K-3 del Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional, para que se rija de la siguiente manera; Parcela No. 37-K-3 D. C. 4 Distrito Nacional. Area: 10,000 metros cuadrados. **Primero:** Se rechazan las conclusiones de la Financiera Cofaci, S. A., por improcedentes y mal fundadas; **Segundo:** Se acogen en parte las conclusiones presentadas por el Dr. Víctor José Delgado Pantaleón a nombre y representación del señor Víctor Rodríguez Ramírez; **Tercero:** Se declara que la Financiera

Cofaci, S. A., no es un adquirente de buena fe y a título oneroso; **Cuarto:** Se declara nula y sin ningún efecto jurídico la transmisión de derechos otorgada mediante acto de fecha 17 de febrero de 1993, por el señor Víctor Rodríguez Ramírez representado mediante poder por José Antonio Rodríguez a favor de Roberto Santana Mota, dentro de la Parcela No. 37-K-3 del Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional por haber sido otorgada por el propietario de este inmueble y en consecuencia se ordena lo siguiente: **Quinto:** Se ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional: a) Dejar sin efecto jurídico el deslinde realizado dentro de los derechos del señor Roberto Santana Mota y compartes en la Parcela No. 37-K-3 y en consecuencia cancelar el Certificado de Título No. 95-16672 expedido a favor de la compañía Financiera Cofaci, S. A., en fecha 31 de octubre de 1995, como consecuencia de los trabajos de deslinde y subdivisión, resultante Parcela No. 37-K-3-A-1 del Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional; b) Cancelar la constancia No. 77-6886 anotada en el Certificado de Título No 77-6886 que ampara los derechos de la Financiera Cofaci, S. A., ascendente a 01 Has., 00-As., 00 Cas., o sea 10,000 metros cuadrados dentro de la Parcela No. 37-K-3, del Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional; c) Cancelar la constancia de venta anotada en el Certificado de Título No. 77-6886 que ampara los derechos del señor Roberto Santana Mota dentro de la Parcela No. 37-K-3 del Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional ascendente a 10,000 Ms2 expedida en fecha, 15 de marzo de 1993; d) Anotar en el Certificado de Título No. 77-6886 que ampara la Parcela No. 37-K-3 del Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional que el señor Víctor Rodríguez Ramírez, dominicano, mayor de edad, comerciante, portador de la cédula No. 43816, serie 56, domiciliado y residente en la calle Nino Risek No. 61, San Francisco de Macorís, es propietario dentro de esta parcela de una extensión superficial de 01 Has., 00 As., 00 Cas. o sea 10,000 Mts2 y expedir al señor Víctor Rodríguez Ramírez su respectiva carta constancia (Sic); **Sexto:** Se ordena notificar copia de esta decisión al Director General de Mensura Catastral y al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, para los fines de lugar correspondiente; **Séptimo:** El Tribunal no se pronunciará respecto a las costas, pues solo en caso específico es que existen en esta jurisdicción; **Octavo:** Se le reserva al Dr. Víctor José Delgado Pantaleón ejecutar el contrato de cuota-litis intervenido entre él y el señor Víctor Rodríguez Ramírez en fecha 2 de febrero de 1994, legalizado por la Dra. Claribel Mateo Lerebours, modificado en fecha 6 de marzo de 1997, para cuando lo regularice de acuerdo a las disposiciones legales”; d) que con motivo del recurso de casación interpuesto contra esta última sentencia por la sociedad Financiera Cofaci, S. A., la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia dictó, el 12 de septiembre del 2001, una sentencia cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras, el 17 de octubre del 2000, en relación con la Parcela No. 37-K-3, del Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; y envía el conocimiento y solución del asunto ante el mismo Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central; **Segundo:** Compensa las costas”; e) que en virtud de ese envió el Tribunal Superior de Tierras dictó el 10 de octubre del 2002, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **“ 1ro.** Se declara inadmisibles por extemporáneo el recurso de apelación interpuesto en fecha 30 de mayo de 1996, por los Dres. Barón Segundo Sánchez Añil y Néstor Díaz Rivas, en representación de la Financiera Cofaci, S. A., contra la Decisión No. 8 de fecha 14 de marzo de 1996, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, con relación a la litis sobre derechos registrados que se sigue en la Parcela No. 37-K-3, del Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional; **2do.** Se acogen las conclusiones vertidas por el Dr. Víctor José

Delgado en representación del señor Víctor Rodríguez Ramírez, por ser conformes a la ley, y se rechazan las conclusiones vertidas por los Dres. Barón Segundo Sánchez Añil y Nestor Díaz Rivas, en representación de la Financiera Cofaci, S. A., por ser infundadas y carentes de base legal; **3ro.** Se declara a la Financiera Cofaci, S. A., tercero adquirente de mala fe de los terrenos ya descritos; **4to.** Se declara nulo y sin ningún efecto jurídico el acto de fecha 17 de febrero de 1995, por medio del cual el Sr. José Antonio Rodríguez pretendió venderle al Sr. Roberto Santana Mota la parcela de que se trata, sin ser propietario de ella ni recibir poder del legítimo propietario Sr. Víctor Rodríguez Ramírez; **5to.** Se declara nulo y sin ningún efecto el deslinde practicado en la parcela en litis por el Sr. Roberto Santana Mota y compartes y se ordena la cancelación del certificado de título expedido en virtud de esos trabajos a favor de la compañía Financiera Cofaci, S. A., marcado con el No. 95-16672, de fecha 31 de octubre de 1995, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional y que amparó la supuesta Parcela No. 37-K-3-A-1, del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional; **6to.** Se ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, lo siguiente: a) dejar sin efecto jurídico el deslinde realizado dentro de los derechos del señor Roberto Santana Mota y compartes en la Parcela No. 37-K-3, y en consecuencia cancelar el Certificado de Título No. 95-16672 expedido a favor de la compañía Financiera Cofaci, S. A., en fecha 31 de octubre de 1995, como consecuencia de los trabajos de deslinde y subdivisión resultante Parcela No. 37-K-3-A-1, del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional; b) cancelar la Constancia No. 77-6886 anotada en el Certificado de Título No. 77-6886 que ampara los derechos de la Financiera Cofaci, S. A., ascendente a 01 Has., 00 As., 00 Cas., o sea 10,000 metros dentro de la Parcela No. 37-K-3, del Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional; c) cancelar la constancia de venta anotada en el certificado de Título 77-6886 que ampara los derechos del señor Roberto Santana Mota dentro de la Parcela No. 37-K-3, del Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional, ascendente a 10,000 Mts<sup>2</sup>. expedida en fecha 15 de marzo de 1993; d) anotar en el Certificado de Título No. 77-6886 que ampara la Parcela No. 37-K-3 del Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional, que el señor Víctor Rodríguez Ramírez, dominicano, mayor de edad, comerciante, portador de la cédula personal No. 43816, serie 56, domiciliado y residente en la calle Nino Risek No. 61, San Francisco de Macorís, es propietario dentro de esta parcela de una extensión superficial de 01 Has., 00 As., 00 Cas., o sea 10,000 Mts<sup>2</sup>. y expedir al señor Víctor Rodríguez Ramírez su respectiva carta constancia: **7mo.** Se confirma por los motivos precedentes la decisión recurrida y revisada cuyo dispositivo rige de la manera siguiente: **Parcela No. 37-K-3, D. C. No. 4, del Distrito Nacional. Area de 10,000.00 metros cuadrados. Primero:** Se rechaza las conclusiones de la Financiera Cofaci, S. A., por improcedentes y mal fundadas; **Segundo:** Se declara nulo y sin valor alguno el Certificado de Título de la Parcela No. 37-K-3, del D. C. No. 4, del Distrito Nacional, con área de 10,000 metros cuadrados, a favor de Cofaci, S. A., y que se declare propietario del inmueble a su legítimo dueño el señor Víctor Rodríguez Ramírez, por haberlo adquirido a título oneroso de manos del Banco Hipotecario Miramar por la suma de Novecientos Mil Pesos (RD\$900,000.00) según se evidencia en el certificado de título expedido a favor del Sr. Víctor Rodríguez Ramírez y que conserva en su poder y que se deposita para los fines de lugar; **Tercero:** Se acogen las conclusiones presentadas por el Dr. Víctor José Delgado Pantaleón, a nombre y representación del señor Víctor Rodríguez Ramírez”;

Considerando, que la recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación al derecho de defensa a causa de la designación del Magistrado Rafael Ciprián, como sustituto del Magistrado Nector de Jesús

Thomas Báez, para presidir ese tribunal en el conocimiento y fallo de este expediente, mediante auto de fecha 27 de septiembre del 2002, dictado por la Magistrada Presidenta del Tribunal Superior de Tierras; **Segundo Medio:** En cuanto a la inadmisibilidad del recurso de apelación interpuesto por Financiera Cofaci, S. A., contra la Decisión No. 8 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original. Desnaturalización de los hechos relacionados con la interposición del recurso de apelación, errónea interpretación de los artículos 118 y 119 de la Ley de Registro de Tierras. Desconocimiento del artículo 1 de la Ley del Notariado No. 301 por negación de la fe pública de que está investido el acto de comprobación instrumentado por el Dr. Luis Bienvenido Melo Germán, notario público de los del número del Distrito Nacional. Violación del derecho de defensa; **Tercer Medio:** En cuanto a la revisión de la decisión recurrida efectuada por el Tribunal a-quo. Desnaturalización de los hechos. Falta de base legal. Desconocimiento de la presunción de buena fe;

Considerando, que en el segundo medio de su recurso la recurrente alega en síntesis que el tribunal desnaturalizó los hechos al considerar como acto privado el de comprobación que instrumentó el notario público Dr. Luis Bienvenido Melo Guzmán, quien se apersonó a las puertas principales del edificio que ocupa el Tribunal de Tierras y constató que en ninguna de ellas se había fijado la aludida decisión de primer grado, tal como lo exige la ley que rige la materia; que en certificación de fecha 3 de junio de 1996, el secretario del Tribunal de Tierras, da constancia de que según el despacho No. 4031 del 15 de marzo de 1996, dirigido a Financiera Cofaci, S. A., en el domicilio de sus abogados se notificó la Decisión No. 8 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del 14 de marzo de 1996, en relación con la parcela en discusión; que esa correspondencia fue despachada por certificado de correos No. 1463 el 20 de marzo de 1996, al correo situado en el Centro de los Héroes; que esa notificación fue entregada a los Dres. Barón Segundo Sánchez Añil y Néstor Díaz Rivas, el 29 de mayo de 1996, según se da constancia en la Certificación No. 1878 de fecha 30 de mayo de 1996, por el Instituto Postal Dominicano; que por lo anterior tuvieron conocimiento de dicho fallo el día 29 de mayo del año citado y que a dicha recurrente aún no se le ha notificado el mismo; que al desconocer el Tribunal a-quo la comprobación notarial hecha por el Dr. Melo Guzmán, violó el artículo 1 de la Ley No. 301 sobre el Notariado; que por tanto, sigue alegando la recurrente, al no haberse cumplido con los artículos 118 y 119 de la Ley de Registro de Tierras, sobre la notificación de las decisiones de los Tribunales de Tierras, no era posible declarar inadmisibile la apelación interpuesta por la recurrente contra la sentencia de primer grado; pero,

Considerando, que por su carácter perentorio y contradictoriamente debatido entre las partes y resuelto por el Tribunal a-quo procede el examen de ese aspecto del recurso de casación de que se trata;

Considerando, que el examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que para el Tribunal a-quo declarar inadmisibile por tardío el recurso de apelación interpuesto por la actual recurrente contra la Decisión No. 8 de fecha 14 de marzo de 1996, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, después de examinar y estudiar los documentos que le fueron aportados, lo hizo fundamentándose en las siguientes consideraciones: Que del estudio y ponderación de cada uno de los documentos que conforman el expediente, este tribunal ha comprobado que en los legajos que conforman el mismo se encuentra una copia de la decisión recurrida en apelación que contiene el sello de la certificación de la publicación o fijación del dispositivo en la puerta del tribunal que dictó la mencionada Decisión No. 8 de fecha 14 de marzo de 1996; que en la misma se da constancia de que la referida fijación del

dispositivo en la puerta del tribunal que la dictó se hizo el 14 de marzo de 1996, o sea, el mismo día que se dictó la decisión; que, además, en el expediente se encuentra la constancia que prueba que el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original envió las notificaciones por correo certificado, correspondientes a las partes en litis; que con esas comprobaciones, este tribunal verificó que se cumplieron los requisitos y formalidades establecidas por los artículos 118 y 119 de la Ley de Registro de Tierras, que establece el sistema especial de publicidad y notificación de las sentencias del Tribunal de Tierras; que habiéndose fijado el dispositivo de la Decisión No. 8 de fecha 14 de marzo de 1996, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original sobre el presente expediente, en la puerta principal del tribunal que la rindió el 14 de marzo de 1996, conforme a la parte in fine del artículo 119 ya mencionado, el plazo comenzó a correr en esta fecha; que conforme el artículo 121 de la Ley de Registro de Tierras, el plazo para apelar es de un mes; que se comprueba que el recurso de apelación de que se trata fue interpuesto en fecha 30 de mayo de 1996, cuando la fecha límite del plazo de apelación venció el 14 de abril de 1996, por lo que dicho recurso se interpuso fuera del plazo legal; que no consta en el expediente ninguna prueba legal que justifique la tardanza en la interposición del mencionado recurso de apelación; que como el plazo de apelación venció el 14 de abril de 1996, porque se cuenta de fecha a fecha, y el recurso de apelación fue interpuesto el 30 de mayo de 1996, es evidente que deviene en extemporáneo; que siendo el plazo de apelación de orden público se impone que este tribunal se pronuncie sobre él, aún de oficio; que, por consiguiente se declara inadmisibile por extemporáneo el recurso de apelación de que se trata; que debido a esta inadmisibilidad declarada no procede ponderar en cuanto al fondo el recurso de apelación de que se trata”;

Considerando, que como se advierte, la parte de la sentencia que se acaba de copiar revela que el Tribunal a-quo al declarar inadmisibile el mencionado recurso de apelación dio motivos congruentes y suficientes que justifican lo decidido en el dispositivo de su fallo, lo que ha permitido a esta corte, en funciones de Corte de Casación verificar, que la ley ha sido correctamente aplicada;

Considerando, que tal como se ha establecido precedentemente el Tribunal Superior de Tierras, en la parte final del considerando que aparece en la página 9 del fallo impugnado, tal como se ha transcrito anteriormente, expresa lo siguiente: “que debido a esta inadmisibilidad declarada no procede ponderar en cuanto al fondo el recurso de apelación de que se trata” y en el considerando de la Pág. 10 agrega: “que, no obstante, este tribunal ejerce sus facultadas de tribunal revisor, conforme a los artículos 124 y siguientes de la Ley de Registro de Tierras”;

Considerando, que por lo expuesto resulta evidente que el Tribunal a-quo procedió a la revisión de oficio u obligatoria de la decisión de jurisdicción original, actuando en virtud de lo que dispone el artículo 124 de la Ley de Registro de Tierras, que por tanto, no tomó en cuenta, ni podía examinar, ni ponderar, como correctamente da constancia de ello en la decisión impugnada el recurso de apelación que ya había considerado y declarado inadmisibile por extemporáneo; que en esas condiciones, al proceder el Tribunal a-quo a la revisión de oficio u obligatoria y a la aprobación de la decisión de jurisdicción original, en cumplimiento de la obligación que al respecto le impone la ley, y sin modificar los derechos, tal como el Juez de Primer Grado los había admitido y reconocido, resulta evidente que contra la sentencia así pronunciada no puede interponerse el recurso de casación, por lo que el mismo debe ser rechazado;

Considerando, que en la especie procede compensar las costas por acogerse un medio de

inadmisión suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Financiera Cofaci, S. A., contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 10 de octubre del 2002, en relación con la Parcela No. 37-K-3, del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Compensa las costas.

Así ha sido hecho y juzgado por las Cámaras Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en su audiencia pública del 5 de mayo del 2004, años 161<sup>E</sup> de la Independencia y 141<sup>E</sup> de la Restauración.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, Hugo Álvarez Valencia, Juan Luperón Vásquez, Margarita A. Tavares, Julio Ibarra Ríos, Enilda Reyes Pérez, Dulce Ma. Rodríguez de Goris, Julio Aníbal Suárez, Ana Rosa Bergés Dreyfous, Edgar Hernández Mejía, Darío O. Fernández Espinal, Pedro Romero Confesor y José E. Hernández Machado. Grimilda Acosta, 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 ella expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

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