

SENTENCIA DEL 28 DE OCTUBRE DE 2009, NÚM. 68

Sentencia impugnada: Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 8 de junio de 2006.

Materia: Civil.

Recurrente: Distribuidora Lagares, C. por A.

Abogados: Dres. Oscar M. Herasme M. y Ramón Iván Valdez Báez,

Recurridos: Gabino Castro Peña y Estado Dominicano.

Abogados: Dres. Miguel E. Duran, Cintia Alvarado, Pantaleón Montero de los Santos, Daniel Enrique Aponte R., Mirquella Solis, Julio Ángel Cuevas Carrasco y Julio César Martínez Reyes.

CAMARA CIVIL

Rechaza

Audiencia pública del 28 de octubre de 2009.

Preside: José E. Hernández Machado.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, dicta en audiencia pública la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Distribuidora Lagares, C. por A., sociedad comercial debidamente establecida de acuerdo a las leyes dominicanas, con domicilio social principal en la avenida México esquina Jacinto de la Concha de esta ciudad, representada por su Presidente el señor Víctor Lagares Lama, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral núm. 001-1015292-3, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el 8 de junio de 2006, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Antonio Paulino Languasco en representación de los Dres. Miguel E. Durán, Cintia Alvarado, Pantaleón Montero de los Santos, Daniel Enrique Aponte R., Mirquella Solis, Julio Ángel Cuevas Carrasco y Julio César Martínez Reyes, abogados de la parte recurrida, Estado Dominicano y comps.;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República, el cual termina así: “**Único:** Que procede rechazar el recurso de casación interpuesto contra la sentencia civil No. 352 de fecha 08 de junio del 2006, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 24 de julio de 2006, suscrito por los Dres. Oscar M. Herasme M., y Ramón Iván Valdez Báez, abogados de la parte recurrente, en el cual se invocan los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 18 de agosto de 2006, suscrito por los Dres. Miguel E. Duran, Cintia Alvarado, Pantaleón Montero de los Santos, Daniel Enrique Aponte R., Mirquella Solis, Julio Ángel Cuevas Carrasco y Julio César Martínez Reyes, abogados de la parte recurrida, Gabino Castro Peña y Estado Dominicano;

Vista 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 7 de octubre de 2009, por el magistrado Rafael Luciano Pichardo, Presidente de la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama al magistrado José E. Hernández Machado, juez de esta Cámara, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926 de 1935;

La CORTE, en audiencia pública del 18 de abril de 2007, estando presente los jueces Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares y Ana Rosa Bergés Dreyfous, asistidos de la secretario de esta Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que la sentencia impugnada y los documentos que forman el expediente de la causa, ponen de manifiesto: a) que con motivo de una demanda civil en rescisión de contrato condicional de venta de terreno y daños y perjuicios incoada por Distribuidora Lagares, C. por A., contra Gabino Castro Peña y la Administración General de Bienes Nacionales y/o Estado Dominicano, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Primera Sala, dictó el 10 de febrero de 2005, una sentencia cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Rechaza la presente demanda en rescisión de contrato condicional de venta de terreno y daños y perjuicios, interpuesta por Distribuidora Lagares, C. por A., contra del Estado Dominicano, representado por la Administración General de Bienes Nacionales, y el señor Gabino Castro Peña, por los motivos precedentemente indicados; **Segundo:** Condena a la parte demandante Distribuidora Lagares, C. por A., al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho de los Dres. Reynaldo Salvador de los Santos, Cintia Alvarado, Martha Romero, Pedro Pablo Severino, Mirquella Solis, Julio Ángel Cuevas Carrasco, Pantaleón Montero de los Santos y Victoriano Rosa del Orbe, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad”; b) que sobre el recurso de apelación intentado por Distribuidora Lagares contra ese fallo, la Segunda Sala, de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional dictó el 28 de octubre del año 2005 su sentencia con el dispositivo siguiente: **“Primero:** Declara bueno y válido en cuanto a la forma el presente recurso de apelación por haberse interpuesto al

tenor de las disposiciones, que rigen la materia, por los motivos út supra enunciados; **Segundo:** Rechaza, en cuanto al fondo el presente recurso de apelación, interpuesto conforme acto núm. 325-2005 de fecha 10 de marzo del 2005, en contra de la sentencia núm. 209 de fecha 10 de febrero del 2005, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en consecuencia confirma la sentencia impugnada, por los motivos precedentemente enunciados; **Tercero:** Condena a la parte recurrente, Distribuidora Lagares al pago de las costas, ordenando su distracción a favor del Dr. Pedro Leopoldo Languasco Martínez, abogado del señor Gabino Castro, y de los Licdos. Miguel E. Duran, Cintia Alvarado, Martha Romero, Mirquella Solis, Julio Ángel Cuevas, Pantaleón Montero y Flavia María Castillo, abogados de la Dirección General de Bienes Nacionales, quienes hicieron la afirmación de rigor”; c) que recurrida en revisión civil dicha sentencia, por ante dicha Corte de Apelación, la Corte a-qua, como tribunal de revisión, dictó el 8 de junio de 2006 la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo dice así: **“Primero:** Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de revisión civil, interpuesto por la entidad Distribuidora Lagares, C. por A., mediante acto núm. 2351/2005, de fecha veinte (20) de diciembre del año 2005, instrumentado por el ministerial Leonardo A. Santana, alguacil ordinario de la Cuarta Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; contra la sentencia núm. 527, relativa al expediente núm. 026-03-05-0027, de fecha veintiocho (28) de octubre del año 2005, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional; por haber sido interpuesto en tiempo hábil; **Segundo:** En cuanto al fondo, rechaza el presente recurso de apelación, en consecuencia confirma la sentencia impugnada; conforme motivos út supra enunciados; **Tercero:** Condena, a la parte recurrente, la entidad Distribuidora Lagares, C. por A., al pago de las costas del procedimiento y ordena la distracción de las mismas en provecho de la parte gananciosa los Dres. Miguel Durán, Cintia Alvarado, Pantaleón Montero de los Santos, Mirquella Solis, Julio Ángel Cuevas Carrasco y Martha Romero, y el Lic. Pedro Castillo Berroa, abogados, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad”;

Considerando, que la parte recurrente plantea en apoyo de su recurso los medios de casación siguientes: **“ Primer Medio:** Violación a los artículos 173, 185 y 186 y siguientes de la Ley de Registro de Tierras; **Segundo Medio:** Violación de los artículos 480 y 495 del Código Procesal Civil; **Tercer Medio:** Violación del artículo 12 de la Ley de Procedimiento de Casación; **Cuarto Medio:** Violación al artículo 3 de la Ley núm. 1486 de 1938, para la representación del Estado en los actos jurídicos y para la defensa en justicia de sus intereses; **Quinto Medio:** Violación de la Ley núm. 1832 de 1948 que instituye la Dirección General de Bienes Nacionales; **Sexto Medio:** Violación del artículo 1599 del Código Civil; **Séptimo Medio:** Violación del artículo 1167 del Código Civil”;

Considerando, que en el desarrollo de sus medios de casación, reunidos para su examen por su vinculación, la parte recurrente alega, en síntesis, que el contrato provisional de venta

de terrenos, suscrito el 17 de mayo de 2002 entre el Estado Dominicano representado por la Administración General de Bienes Nacionales y Gabino Castro Peña, establece “que el vendedor justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta en virtud de la decisión del Tribunal Superior de Tierras de fecha 11 de junio de 2001”, lo que significa que la operación tuvo como fundamento legal la precitada Resolución núm. 17 del 11 de junio de 2001, que resulta insuficiente porque no había sido practicado el registro de la misma por ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, ya que para que un acto cualquiera relativo a un inmueble registrado pueda ser oponible a tercera persona y surtir por tanto todos los efectos legales, es indispensable que ese documento sea registrado en la oficina del Registro de Título correspondiente; que Bienes Nacionales y Gabino Castro no advirtieron que existe en la Ley de Registro de Tierras una formalidad previa que debe cumplir el Registrador de Títulos antes de operar el registro de cualquier derecho, por lo que la recurrente es quien ostenta la calidad de tercero y a quien no le es oponible el contrato de venta provisional de terrenos del 17 de mayo de 2002; que Bienes Nacionales reconoce y admite el acto núm. 770-02 de fecha 17 de junio de 2002, y que mediante Resolución núm. 17 del 11 de junio de 2001 del tribunal Superior de Tierras, justifica su derecho de propiedad del inmueble objeto de la litis, que vendiera el 17 de mayo de 2002, estando suspendida la ejecución desde el 18 de agosto de 2001, por resolución de la Suprema Corte de justicia , unos tres meses antes de efectuarse la venta a Gabino Castro Peña; que el contrato provisional de venta de terrenos, antes indicado, que se procura su revocación, altera la verdad, por eso sostiene la demandante que está argüido de falsedad ya que el administrador de Bienes Nacionales firmó dicho contrato cuando aún no tenía la debida autorización núm. 241-04 del Poder Ejecutivo, el cual le es otorgado dos años después de firmado el contrato provisional de venta de terrenos antes indicado; que el administrador de Bienes Nacionales no remitió el contrato de venta al Secretario de Finanzas para su debido informe y opinión para que a la vez dicho secretario lo remitiera al Poder Ejecutivo para su decisión sino que, el administrador remitió algunos contratos directamente al Poder Ejecutivo; que la administración de Bienes Nacionales admite que vendió la cosa ajena cuando en el acto 770-02, sostiene que la resolución núm. 17 se encontraba suspendida en su ejecución cuando se realizó la venta, y también admite que no podía establecer físicamente donde se encontraba el inmueble vendido por falta de deslinde, y le ofrece al señor Gabino Castro la devolución de los valores pagados con el argumento de no poder localizar físicamente el inmueble vendido; que Bienes Nacionales vendió la cosa ajena y por eso el acto de venta de terrenos es nulo por fraudulento, ya que Bienes Nacionales se hizo entregar valores de Gabino Castro por la venta de un inmueble que no le pertenecía; que la Resolución 17 del Tribunal Superior de Tierras no era oponible a tercero, elemento legal en el que basó Bienes Nacionales su alegado derecho de propiedad sin molestarse en obtener registro de la misma por el Registro de Títulos; que tanto el ordinal quinto de la Resolución 17 y el acto 770-02 , consagran la falta de inscripción previa por ante el Registro de Títulos de la Resolución 17, y la imposibilidad de la ubicación física del inmueble vendido por Bienes Nacionales, por

ausencia en aquella oportunidad de un deslinde que permitiera determinar donde se encontraba lo que vendía;

Considerando, que no obstante haber articulado y desarrollado la recurrente sucintamente, como puede observarse, los medios que acaban de indicarse en su memorial, resulta que en lugar de señalar agravios contra la sentencia impugnada, como es de rigor, la misma relata cuestiones de hechos, acontecidos, antes y con motivo de la demanda de que se trata entre las partes involucradas en ella; que tales agravios resultan inoperante pues no están dirigidos en ningún momento contra la decisión impugnada en casación;

Considerando, que es indispensable, que en el desarrollo de los medios en que se funda el recurso, la parte recurrente explique en qué consisten las violaciones a la ley y los principios jurídicos invocados; que en el presente caso, la recurrente no ha motivado ni explicado en qué parte de la sentencia se ha incurrido en las violaciones que anuncia en la enumeración de los medios, limitándose a imputarles a las otras partes en la instancia faltas tales como que el administrador de Bienes Nacionales firmó el contrato provisional de venta de terrenos, suscrito entre éste y Gabino Castro Peña, cuando aún no tenía la debida autorización del Poder Ejecutivo; que dicho administrador no remitió el contrato de venta al Secretario de Finanzas para su debido informe y opinión para que a su vez dicho secretario lo remitiera al Poder Ejecutivo; que Bienes Nacionales vendió la cosa ajena y por eso el acto de venta de terrenos es nulo por fraudulento, ya que Bienes Nacionales se hizo entregar valores de Gabino Castro por la venta de un inmueble que no le pertenecía; que como la recurrente no expone ningún agravio, ni violación a la ley en que haya incurrido la sentencia que es objeto del presente recurso, ni alega contra ésta ningún vicio específico que pudiera conducir a su anulación, los medios propuestos carecen de pertinencia y deben por tanto ser desestimados y con ellos, el presente recurso.

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Distribuidora Lagares, C. por A, contra la sentencia dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional el 8 de junio de 2006, cuyo dispositivo figura en parte anterior de este fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en favor de los Dres. Miguel E. Duran, Cintia Alvarado, Pantaleón Montero de los Santos, Daniel Enrique Aponte R., Mirquella Solis, Julio Ángel Cuevas Carrasco y Julio César Martínez Reyes, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 28 de octubre de 2009, años 166° de la Independencia y 147° de la Restauración.

Firmado: José E. Hernández Machado, Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares y Ana Rosa Bergés Dreyfous. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada, firmada y pronunciada 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