

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 26 de agosto de 2014.

Materia: Tierras.

Recurrente: Silvio Forlani.

Abogado: Lic. Amado Alcequiez Hernández.

Recurridos: Rino Constante Mocettini y compartes.

Abogados: Licdos. J. Alberto Reynoso Rivera y Ricardo Reynoso Rivera.

### **TERCERA SALA .**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 16 de diciembre de 2015.

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 Silvio Forlani, de nacionalidad Italiana, mayor de edad, Cédula de Identidad núm. 001-1218164-9, domiciliado y residente en la calle Las Carreras núm. 56, Ciudad Nueva, de esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 26 de agosto de 2014, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Amado Alcequiez Hernández, abogado del recurrente;

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 26 de febrero de 2015, suscrito por el Lic. Amado Alcequiez Hernández, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0078821-5, abogado del 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 6 de abril de 2015, suscrito por los Licdos. J. Alberto Reynoso Rivera y Ricardo Reynoso Rivera, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0311320-5 y 001-0304686-8, respectivamente, abogados de los recurridos Rino Constante Mocettini, Ferrari Luca Giovanni Pietro y Pedretti Giulietto;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 5 de mayo de 2015, suscrito por el Lic. Gilberto Objío Subero, Cédula de Identidad y Electoral núm. 225-0036933-9, abogado de la recurrida Co. Pro. Ge. Group, C. por A.;

Que en fecha 18 de noviembre de 2015, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín y Francisco Antonio Ortega Polanco, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 14 de diciembre de 2015, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama, en su indicada calidad, al

magistrados Robert C. Placencia Alvarez, 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;

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;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: **a)** que en ocasión de una Litis Sobre Terreno Registrados, en relación al Solar núm. 27-A-Refundido-1, Manzana núm. 301, Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de la Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó en fecha 16 de diciembre de 2011, la sentencia núm. 20115346, cuyo dispositivo es el siguiente: *“En cuanto al medio de inadmisión por falta de calidad. **Primero:** Rechazar el medio de inadmisión por falta de calidad planteado por la Licda. Gissel De León Burgos, quien actúa en nombre y representación de los Sres. Madeline Villanueva, Rino Constante, Mocettini, Pedretti Giulietto, Giovanni Petro Ferrari Luca, por improcedente, mal fundado y carente de base legal; En cuanto al sobreseimiento. **Segundo:** Rechaza la petición de sobreseimiento del presente caso planteada por el Lic. Amado Alcequiez Hernández, quien actúa en representación del Sr. Silvio Forlani, parte demandante, por falta de pruebas; En cuanto al fondo de la demanda principal. **Tercero:** Declara en cuanto a la forma, buena y válida la demanda incoada en fecha 13 de septiembre del 2009, por el Lic. Amado Alcequiez Hernández, quien actúa en representación del Sr. Silvio Forlani, parte demandante; **Cuarto:** Rechaza, en cuanto al fondo, las conclusiones presentadas en la audiencia de fecha 22 de febrero del año 2010 y las vertidas en el acto introductorio de la demanda, por el Lic. Amado Alcequiez Hernández, quien actúa en representación del Sr. Silvio Forlani, referente a la inscripción de oposición a transferencia del Solar 27-A-Ref.-1, Manzana 301 del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, por los motivos expuestos; **Quinto:** Acoge, en su totalidad las conclusiones al fondo, presentadas por la Licda. Gissel De León Burgos, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad; **Sexto:** Condena en costas del proceso al Sr. Silvio Forlani, a favor y provecho de la Licda. Gissel De León Burgos, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad; **Séptimo:** Ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, cancelar la inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales de Jurisdicción Inmobiliaria;”* **b)** que sobre el Recurso de Apelación interpuesto contra esta decisión en fecha 8 de marzo de 2012, intervino en fecha 26 de agosto de 2014, la sentencia objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: *“**Primero:** Declara, regular en cuanto a la forma el recurso de apelación de fecha 8 del mes de marzo del año 2012, interpuesto por el señor Silvio Forlani, debidamente representado por su abogado constituido y apoderado especial al Lic. Amado Alcequiez Hernández, contra la sentencia núm. 20115346 emitida en fecha 16 del mes de diciembre del año 2011, por la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional y los señores Madeleine del Carmen Villanueva, Rino Constante Mocettini, Silvio Coglio, Ferrari Luca Giovanni Pietro y Pedretti Giulietto, debidamente representados por los Dres. Boris de León y Yissel Josefina De León Burgos, en relación al Solar 27-A-Ref.-1, Manzana 301 del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional; **Segundo:** Por virtud del efecto devolutivo del recurso de apelación declara la inadmisibilidad por falta de calidad, de la demanda intentada en fecha 13 del mes de noviembre del año 2009, mediante una instancia depositada por ante la secretaria de Jurisdicción Original a los fines de esa apoderada sala para conocer de una “Solicitud de Inscripción de Medida Cautelar (Oposición)...” suscrita por el señor Silvio Forlani, debidamente representado por su abogado apoderado especial Lic. Amado Alcequiez Hernández, acogiendo de este modo las conclusiones vertidas en la audiencia de fecha 19 de octubre del año 2012, por el Dr. Boris de León Burgos, en representación de la Dra. Giselle Josefina De León Burgos, quienes a su vez representan la parte recurrida, por vías de consecuencia: Revoca la Sentencia núm. 20115346 emitida en fecha 16 del mes de diciembre del año 2011, por la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, por los motivos dados en grado de apelación; **Tercero:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, conforme se ha indicado en los motivos de esta sentencia, ordenando su distracción a favor y provecho de los Dres. Boris de León y Yissel Josefina De León Burgos, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad; **Cuarto:** Ordena la el levantamiento de litis que haya sido inscrita por ante el Registro de Títulos con motivo de la instancia que nos ocupa”;*

Considerando, que el recurrente propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación:

**“Primer Medio:** Falta de estatuir y violación al derecho de defensa; **Segundo:** Violación a los artículos 8, 51, numeral 1, 68 y 69 de la Constitución y 1134 y 1885 del Código Civil Dominicano”;

Considerando, que en el desarrollo de sus medios, los cuales se reúnen para su estudio, por su escaso contenido ponderable y convenir a la solución del recurso, el recurrente aduce en síntesis, lo siguiente: “que la Corte a-qua solo se avocó a conocer los medios de inadmisión planteados y descartar la calidad que tiene un socio de una sociedad de reclamar cuando su derecho le ha sido vulnerado como es el caso de la especie; que el Tribunal a-quo cometió un error al declarar la inadmisibilidad de la demanda, bajo el argumento de que la sociedad tienen personalidad jurídica propia y que los activos no pertenecen a los accionistas, lo que no sucede en la especie, dado que cuando un accionista está siendo afectado por la negociación realizada por la sociedad puede impugnar tal decisión, por haberse vulnerado sus intereses en la negociación de la sociedad; que el Tribunal a-quo no hizo ni el más mínimo esfuerzo en determinar los hechos y el derecho reclamado por él, como socio de la compañía Co. Pro. Ge. Group, C. por A., conforme a los estatutos sociales de la misma”;

Considerando, que en relación a los agravios indicados anteriormente, consta en la sentencia impugnada lo siguiente: “que de conformidad con la Ley núm. 479-08, modificada por la Ley núm. 31-11 publicada en fecha 10 de febrero del año 2011, las sociedades comerciales gozarán de plena personalidad jurídica a partir de su matriculación en el Registro Mercantil, la cual realiza actividades de comercio por intermedio de su representante legal, conforme dispongan los estatutos sociales o el contrato de sociedad; que en ese tenor, el patrimonio de la persona jurídica también es independiente del patrimonio de los socios, salvando los derechos y acciones que la ley que rige la materia expresamente le contempla; que en el caso que nos ocupa, el recurrente pretende la afectación del derecho de propiedad de una persona jurídica de la cual el no es ni nunca ha sido socio o accionista, vinculando su pretendida calidad con la que ostenta en la compañía recurrida Co. Pro. Ge. Group, C. por A.; ya que sus intereses societarios en la indicada compañía no le aporta calidad jurídica para pretender la afectación de la propiedad que nos ocupa. Que la parte recurrida desde el primer grado propuso el fin de inadmisión por falta de calidad, reiterado en grado de apelación, para limitar o afectar de algún modo los derechos inscritos a favor de la compradora, independientemente de las acciones que se encuentren en curso entre él y la compañía de la cual es socio por ante el Tribunal de derecho común, consecuentemente, el Tribunal a-quo debió declarar la inadmisibilidad de la demanda por falta de calidad y no avocar el análisis del fondo de la demanda”;

Considerando, que en relación a la falta de estatuir aducida por el recurrente en parte de sus medios reunidos, es válido establecer, que uno de los efectos que tiene la acogencia de un presupuesto de inadmisión, en especial el de falta de calidad, es sustraer el conocimiento del fondo del asunto, que fue lo que en buen derecho hizo la Corte a-qua, al acoger por el efecto devolutivo del recurso de apelación, la inadmisibilidad propuesta por los recurridos, promovida desde el primer grado; que lo así decido por el Tribunal a-quo, no implica en modo alguno falta de estatuir, como erróneamente lo entiende el recurrente sino más bien, la aplicación del artículo 62 de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, concerniente a los medios de inadmisión y las reglas que rigen al respecto el derecho común, aplicable a la Jurisdicción Inmobiliaria; por lo que la decisión recurrida, solo estatuyó al medio de inadmisión, lo que constituye el ámbito de lo decidido, sin valorar otras razones que implicaran el fondo de la contestación, que así las cosas, procede desestimar dicho agravio, por improcedente;

Considerando, que por último sostiene el recurrente, violación a su derecho de defensa, bajo el argumento de que contrario a lo estatuido por la Corte a-qua, él posee calidad para accionar en justicia, dado que con la venta de la compañía recurrida Co. Pro. Ge. Group, C. por A.; de la cual es accionista, sus intereses han sido vulnerados;

Considerando, que conforme a los motivos externados por la Corte a-qua y que se transcriben anteriormente, no se advierte transgresión alguna al derecho de defensa de dicho apelante, dado que el Tribunal a-quo se encontraba impedido de acoger sus pretensiones, en razón de que dicho apelante pretendía afectar el derecho de propiedad de una compañía de la cual no era accionista, dado que como bien lo sostiene en el presente recurso, las acciones que dice ostentar están inscrita en la compañía recurrida Co. Pro. Ge. Group, C. por A.; no en la compañía R.M.Ticinoca, C. por A., independientemente de que esta última haya comprado la primera; en todo caso, se estaría frente de un conflicto entre accionista en cuanto a la entidad recurrida Co. Pro. Ge. Group, C. por A.; lo que es de la competencia de los Tribunales comerciales; pero en el ámbito de la jurisdicción inmobiliaria esto

no da calidad para cuestionar las operaciones de ventas, suscritas entre dos personas morales en la que se transmitió derecho de propiedad inmobiliaria en beneficio de otra empresa;

Considerando, que los razonamientos expuestos por el Tribunal a-quo en la sentencia impugnada, son valederos para justificar su dispositivo, por tanto, se impone rechazar igualmente este último aspecto de su recurso, y en consecuencia, el recurso de casación por no encontrarse presente en la sentencia impugnada ninguno de los agravios invocados por los recurrentes;

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 Silvio Forlani, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 26 de agosto de 2014, en relación al Solar No. 27-A-Refundido-1, Manzana No.301, Distrito Catastral No.1, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo fue copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena al recurrente al pago de las costas y la distrae en provecho de los Licdos. Gilberto Objio Subero, J. Alberto Reynoso Rivera y Ricardo Reynoso Rivera, abogados quienes afirman 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 16 de diciembre de 2015, años 172° de la Independencia y 153° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccion, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Alvarez. 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 él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.