

SENTENCIA DEL 19 DE ENERO DE 2011, NÚM. 27

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 26 de marzo de 2009.
Materia: Tierras.
Recurrente: Dapesa, S. A.
Abogadas: Licdas. Orietta Miniño Simó y Denis M. Delgado Restituyo.
Recurrido: Manuel Antonio Quiroz Miranda.
Abogados: Licda. María Antonia Olivero y Dr. Manuel Ferreras Pérez.

TERCERA SALA

Inadmisible

Audiencia pública del 19 de enero de 2011.

Preside: Pedro Romero Confesor.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Dapesa, S. A., sociedad comercial, organizada de conformidad con las leyes dominicanas, con domicilio social en la calle Rafael Augusto Sánchez, Edif. Saint Michell, ensanche Naco, de esta ciudad, representada por su presidente Daniel Perdomo Ortiz, dominicano, mayor de edad, con cédula de identidad y electoral núm. 001-0154151-4, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 26 de marzo de 2009, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. María Antonia Olivero, en representación del Dr. Manuel Ferreras Pérez, abogados del recurrido Manuel Antonio Quiroz Miranda;

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 1º de diciembre de 2009, suscrito por las Licdas. Orietta Miniño Simó y Denis M. Delgado Restituyo, con cédulas de identidad y electoral núms. 001-0095681-2 y 048-0083200-0, respectivamente, abogadas de la recurrente, 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 9 de diciembre de 2009, suscrito por el Dr. Manuel Ferreras Pérez y el Lic. Manuel Emilio Ferreras Suberví, con cédulas de identidad y electoral núms. 001-0161166-3 y 001-1206961-2, respectivamente, abogados del recurrido;

Visto el auto dictado el 11 de enero del 2011, por el Magistrado Pedro Romero Confesor, en funciones de Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama, en su indicada calidad, a los magistrados Julio Aníbal Suárez y Enilda Reyes Pérez, Jueces 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;

La CORTE, en audiencia pública del 24 de noviembre de 2010, estando presentes los Jueces: Pedro Romero Confesor, en funciones de Presidente; Darío O. Fernández Espinal y Víctor José Castellanos Estrella, asistidos de la Secretaria General 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 derechos registrados en relación con la Parcela núm. 1-F-2-A-I-3- Resto, del Distrito Catastral núm. 3 del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, dictó el 18 de agosto de 2008, su Decisión núm. 2591, cuyo dispositivo aparece copiado en las páginas 12 y 13 de la sentencia impugnada y que dice así: **Primero:** Rechazar las conclusiones incidentales y de fondo de la parte demandada, señor Manuel Antonio Quiroz Miranda, en representación de su hija Francesca Lorena Quiroz Santana, por conducto de su abogado apoderado Lic. Manuel Ferreras, por los motivos precedentemente considerados; **Segundo:** En cuanto a la forma, declara buena y válida la instancia introductiva del presente proceso depositada por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en fecha primero (1°) del mes de abril del año dos mil cinco (2005), por la entidad Dapesa, S. A., debidamente representada por su presidente el señor Daniel Perdomo Ortiz, representado por la Licda. Evelyn Chávez Bonetti, por haber sido hecha conforme las normas procesales y b) en cuanto al fondo de las pretensiones del demandante; **Tercero:** Acoge las conclusiones formuladas en audiencia del día dieciséis (16) del mes de febrero del año dos mil seis (2006), por la parte demandante, entidad Dapesa, S. A., representada por su presidente Daniel Perdomo Ortiz, por órgano de su abogada la Licda. Evelyn Chávez Bonetti, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión, en tal virtud: Declara la nulidad de los contratos de ventas registrados con posterioridad a la inscripción de embargo y denuncia, inscritos por Dapesa, S. A., en fecha dos (2) del mes de abril de 1996, es decir: a) de fecha dos (2) del mes de octubre del año 1996, intervenido entre el señor José Iglesia Núñez, en calidad de vendedor y la señora Fidelina Elisane Cerda Salcé, en calidad de compradora; y b) de fecha cinco (5) del mes de agosto del año 2003, intervenido entre la señora Fidelina Elisane Cerda Salcé, y la menor Franchesca Lorena Quiroz Santana, representada por su padre Manuel Antonio Quiroz, por lo que: **Cuarto:** Rechaza, por los motivos expuestos, la solicitud de declaración a la menor Franchesca Lorena Quiroz Santana, como tercer adquiriente de buena fe del inmueble supra señalado; **Quinto:** Ordena, la cancelación del duplicado del dueño de la constancia de venta del apartamento anotado en el Certificado de Título núm. 64-5231, que ampara al apartamento núm. 6-A, para ser destinado a los fines de residencia o vivienda familiar en el sexto nivel del condominio Residencial Londy II, con acceso a la calle Víctor Garrido Puello, con un área de construcción de 220 metros cuadrados, edificado dentro del ámbito de la Parcela núm. 1-F-2-A-2-I-3-Resto, del Distrito Catastral núm. 3 del Distrito Nacional, a nombre de Franchesca Lorena Quiroz Santana; **Sexto:** Ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, levantar la oposición inscrita en fecha treinta (30) del mes de octubre del año 1997 a requerimiento de la señora Fifelina Elisana Cerda Salcé, sobre el inmueble objeto de este proceso, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra la misma por el señor Manuel Antonio Quiroz Miranda, en representación de su hija menor Franchesca Lorena Quiroz Santana, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, dictó en fecha 26 de marzo de 2009, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Declara regular en cuanto a la forma y acoge en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto en fecha 16 de septiembre de 2008 por el Dr. Manuel Ferreras Pérez y el Lic. Manuel Emilio Ferreras Suberví, actuando a nombre y representación

del señor Manuel Antonio Quiroz Miranda, quien a su vez representa a su hija menor Franchesca Lorena Quiroz Santana; **Segundo:** Rechaza por improcedentes, infundadas y carentes de base legal las conclusiones, pedimentos y reclamaciones de la parte recurrida, Lic. Rafael Herasme, en representación de la sociedad comercial Dapesa, S. A.; **Tercero:** Revoca en todas sus partes la Decisión núm. 2591 dictada en fecha 18 de agosto de 2008, por la segunda juez liquidadora del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación a la litis sobre terreno registrado, relativa al apartamento 6-A, Sexto Nivel, condominio Residencial Londy II, y la Parcela núm. 1-F-2-A-2-I-3-Resto, del Distrito Catastral núm. 3 del Distrito Nacional; **Cuarto:** Ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, mantener con todo su valor y efectos legales el Certificado de Título núm. 64-5231, expedido a favor de la menor Franchesca Lorena Quiroz Santana, y que ampara los derechos de propiedad de la misma al apartamento 6-A, Sexto Nivel, condominio Residencial Londy II, y la Parcela núm. 1-F-2-A-2-I-3-Resto, del Distrito Catastral núm. 3 del Distrito Nacional; **Quinto:** Condena a la parte recurrida sociedad comercial Dapesa, S. A., al pago de las costas con distracción de las mismas en provecho del abogado de la parte recurrente”;

Considerando, que la recurrente fundamenta su recurso en los siguientes medios: **Primer Medio:** Falta de motivos; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos y documentos de la causa; **Tercer Medio:** Violación al derecho de defensa; **Cuarto Medio:** Falta de base legal;

Considerando, que la recurrente también ha sometido en fecha 23 de febrero de 2010, una instancia mediante la cual solicita autorización a los fines de inscribirse en falsedad contra el acto núm. 641-09 de fecha 30 de julio de 2009, instrumentado por el ministerial Arcadio Antonio Corporán Almonte, alguacil ordinario de la Cámara Penal, Tercera Sala del Distrito Nacional, alegando que dicho acto nunca fue notificado; pero,

Considerando, en cuanto a la instancia en inscripción en falsedad, la cual se examina en primer término por tratarse de un asunto perentorio; que de acuerdo al artículo 47 de la Ley Sobre Procedimiento de Casación, los documentos contra los cuales una de las partes quiera inscribirse en falsedad son aquellos que notificados, comunicados o producidos en el recurso de casación;

Considerando, que de conformidad con lo que establece el artículo 48 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, la Suprema Corte de Justicia está facultada para conceder o negar la autorización por medio de una sentencia;

Considerando, que asimismo, de conformidad con los términos del artículo 214 del Código de Procedimiento Civil, la inscripción en falsedad puede ser admitida, si ha lugar, y los jueces que conocen de una demanda de esa naturaleza gozan de un poder discrecional para admitirla o rechazarla, según las circunstancias, las cuales se apreciarán soberanamente; que en consecuencia, si éstos se encuentran en los documentos producidos y en los hechos de la causa los elementos suficientes para formar su convicción, no están obligados a agotar todos los medios o procedimientos de la instrucción, previstos por la ley en el procedimiento relativo a la falsedad como incidente civil;

Considerando, que frente al alegato del recurrente en casación de que el acto núm. 641-09 de fecha 30 de julio de 2009, mediante el cual se notificó la sentencia impugnada, instrumentado por el ministerial Arcadio Corporán Almonte, alguacil ordinario de la Cámara Penal, Tercera Sala del Distrito Nacional, es falso, porque nunca fue notificado y que luego de examinar el referido acto, esta Corte ha podido apreciar que en él se han cumplido todas las formalidades y que por tanto no procede autorizar a la recurrente a inscribirse en falsedad contra el mismo;

Considerando, que asimismo, de acuerdo con el artículo 5 de la Ley núm. 3726 del 29 de diciembre de 1953 Sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08 de 2008: “En las materias Civil, Comercial, Inmobiliaria, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario, el recurso de casación se interpondrá mediante un memorial suscrito por abogado, que contendrá todos los medios en que se funda, que deberá ser depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, dentro del plazo de treinta (30) días a partir de la notificación de la sentencia. El memorial deberá ir acompañado de una copia certificada de la sentencia que se impugna, ésto a pena de inadmisibilidad, y de todos los documentos en que se apoya la casación solicitada. Con relación a las sentencias en defecto, el plazo es de treinta (30) días, contados desde el día en que la oposición no fuere admisible”;

Considerando, que el estudio del presente expediente revela que la sentencia impugnada fue notificada al recurrente mediante el Acto núm. 641-09 de fecha 30 de julio de 2009, instrumentado por el ministerial Antonio Corporán Almonte, alguacil ordinario de la Cámara Penal, Tercera Sala del Distrito Nacional, fecha a partir de la cual corre el plazo de 30 días para interponer el recurso de casación, que de conformidad con el artículo 66 de la referida Ley Sobre Procedimiento de Casación, todos los plazos son francos en esta materia; que por tanto, el plazo para el recurrente interponer su recurso venció el día 1º del mes de septiembre de 2009; que por tanto, habiéndose interpuesto dicho recurso el día 1º de diciembre de 2009, lo ha sido cuando ya estaba ventajosamente vencido dicho plazo, por lo cual el presente recurso debe ser declarado inadmisibile.

Por tales motivos, **Primero:** Niega a la razón social Dapesa, S. A., la autorización por ella solicitada para inscribirse en falsedad contra el acto núm. 641-09, notificado el 30 de junio de 2009, instrumentado por el ministerial Arcadio Antonio Corporán Almonte, alguacil ordinario de la Cámara Penal, Tercera Sala, del Distrito Nacional; **Segundo:** Declara inadmisibile el recurso de casación interpuesto por Dapesa, S. A., contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 26 de marzo de 2009, en relación con la Parcela núm. 1-F-2-A-I-3- Resto, del Distrito Catastral núm. 3 del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Tercero:** Condena a la recurrente al pago de las costas y las distrae a favor del Dr. Manuel Ferreras Pérez y del Lic. Manuel Emilio Ferreras Suberví, abogados del recurrido, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala 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 19 de enero de 2011, años 167º de la Independencia y 148º de la Restauración.

Firmado: Pedro Romero Confesor, Julio Aníbal Suárez y Enilda Reyes Pérez. 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.

www.suprema.gov.do