

---

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, del 7 de mayo de 2002.

Materia: Civil.

Recurrente: Doña Olga, S. A.

Abogada: Licda. Altagracia Aristy Sánchez.

Recurrido: Víctor Manuel Valencio.

Abogados: Dres. Mario Carbucciona Ramírez, Ángel Mario Carbucciona Astacio y Federico Oscar Basilio Jiménez.

**SALA CIVIL Y COMERCIAL.**

*Inadmisibile/Rechaza.*

Audiencia pública del 28 de febrero de 2017.

Preside: Francisco Antonio Jerez Mena.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Sala Civil y Comercial 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 Doña Olga, S. A., entidad de comercio debidamente constituida conforme a las leyes de la República, con su asiento social en el Km. 6 ½ de la Carretera La Romana a San Pedro de Macorís de la ciudad de La Romana, contra la sentencia civil núm. 185-2002, de fecha 12 de septiembre de 2002 y la sentencia sobre incidente núm 195-2002, de fecha 7 de mayo de 2002, ambas dictadas por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyos dispositivos se copian más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen del magistrado procurador general de la República, el cual termina: “Que procede RECHAZAR los recursos de casación interpuestos por la Sociedad Comercial DOÑA OLGA, S. A., contra la sentencia civil sobre incidente No. 195-2002, y la sentencia civil No. 185-2002 de fechas 7 de mayo y 12 de septiembre del año 2002, respectivamente, dictadas por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 12 de noviembre de 2002, suscrito por la Licda. Altagracia Aristy Sánchez, abogada de la parte recurrente, Doña Olga, S. A., 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 3 de diciembre de 2002, suscrito por los Dres. Mario Carbucciona Ramírez, Ángel Mario Carbucciona Astacio y Federico Oscar Basilio Jiménez, abogados de la parte recurrida, Víctor Manuel Valencio;

Vistos, la Constitución de la República, los Tratados Internacionales de Derechos Humanos de los cuales la República Dominicana es signataria, las decisiones dictadas en materia constitucional; la Ley núm. 25, del 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156, de fecha 10 de julio de 1997, y los artículos 1, 5 y 65 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491/08, de fecha 19 de diciembre de 2008;

La CORTE, en audiencia pública del 17 de septiembre de 2003, estando presentes los magistrados, Rafael

Luciano Pichardo, presidente; Margarita A. Tavares, Ana Rosa Berges Dreyfous, Eglys Margarita Esmurdoc y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 13 de febrero de 2017, por el magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, en funciones de presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad, y a los magistrados Dulce María Rodríguez de Goris y José Alberto Cruceta Almánzar, jueces de esta sala, para integrarse a esta en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926, del 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley 294, de fecha 20 de mayo de 1940, 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: a) que con motivo de una demanda en cobro de dinero, validación de inscripciones hipotecarias provisionales y en reclamo de indemnizaciones por alegados daños y perjuicios incoada por Víctor Ml. Valencio, contra los señores Teodoro Pujols y Olga Pujols, instancia en la cual intervinieron voluntariamente las denominaciones comerciales Dr. Pujols & Asociados, S. A., Doña Olga, S. A. e Inversiones Hermanos Pujols, S. A., la Cámara Civil y Comercial del Tribunal de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana, dictó la sentencia núm. 85-02, de fecha 11 de febrero de 2002, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: "**PRIMERO:** Se admiten como buenas y válidas, en cuanto la forma, las intervenciones voluntarias formadas por las sociedades comerciales INVERSIONES HERMANOS PUJOLS, S. A., DOCTOR PUJOLS & ASOCIADOS, S. A. y DOÑA OLGA, S. A. por haber sido hechas, en cuanto a este aspecto, conforme a la ley y, en cuanto al fondo, se declaran inadmisibles todas las conclusiones presentadas por las referidas intervinientes voluntarias, por falta de calidad e interés jurídicamente protegido de las mismas; **SEGUNDO:** Se rechazan, en todas sus partes las conclusiones presentadas por el DR. TEODORO A. PUJOLS JIMÉNEZ, en cuanto a la demanda contenida en el acto No. 402-2001 de fecha 5 de abril del 2001, instrumentado por el Ministerial Francisco Ant. Cabral Picel, ordinario de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, y en consecuencia se rechaza en todas sus partes la demanda contenida en el referido acto, por improcedente, mal fundada y carente de base legal; **TERCERO:** Se declara buena y válida, en cuanto a la forma, la demanda interpuesta por el señor VÍCTOR MANUEL VALENCIO, mediante acto No. 59-2001, de fecha 2 de marzo del año 2001, del Ministerial ÓSCAR R. DEL GIUDICE K., ordinario de la Corte de Trabajo del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, así como la demanda incidental adicional a la misma sometida a este Tribunal mediante instancia depositada en Secretaría de fecha 23 de mayo del año 2001, notificada a los demandados, mediante acto No. 142-2001 de la misma fecha instrumentado por el Ministerial ÓSCAR R. DEL GIUDICE K., y, en cuanto al fondo, se acogen como buenas y válidas en lo referente al pago de la suma de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CIENTO DIECISIETE PESOS CON 22/100 (RD\$451,117.22) que le adeuda el DR. TEODORO PUJOLS JIMÉNEZ y OLGA MORATO DE PUJOLS, por concepto de comisiones no pagadas por terreno vendido; **CUARTO:** Se condena a los señores TEODORO A. PUJOLS JIMÉNEZ y OLGA MORATO DE PUJOLS, a pagar, conjunta y solidariamente, a favor del señor VÍCTOR MANUEL VALENCIO la suma de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CIENTO DIECISIETE PESOS CON 22/100 (RD\$451,117.22), más los intereses legales de dicha suma contados a partir de la fecha de la demanda; **QUINTO:** Se declaran buenas y válidas las inscripciones provisionales de hipoteca judicial trabadas por el señor VÍCTOR MANUEL VALENCIO en perjuicio del DR. TEODORO ANTONIO PUJOLS JIMÉNEZ, sobre los bienes inmuebles siguientes: a) Una extensión de terreno con una extensión superficial de 27,937.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela No. 26-subd.132 y sus mejoras y anexidades y dependencias, del Distrito Catastral 2/4, del Municipio y Provincia de La Romana, República Dominicana, la cual tiene una extensión superficial de 06 hectáreas, 74 áreas y 37 centiáreas, con los siguientes linderos: Al norte, parcela No. 27-M; al Este, la parcela No. 27 resto; Al Sur, carretera La Romana-San Pedro de Macorís; y al Oeste, la Parcela No. 27-M; amparada por medio del Certificado de Título No. 93-382, expedido a favor del señor TEODORO PUJOL JIMÉNEZ, mi co-requerido, por el Registrador de Títulos del Departamento de San Pedro de Macorís, en fecha 9 de diciembre del 1993; b) Una porción de terreno con una extensión superficial de 150,000.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela No. 27-N, y sus mejoras y anexidades y dependencias, del Distrito Catastral No. 2/4, del Municipio y Provincia de La Romana, República Dominicana, la cual tiene una extensión superficial de 29 hectáreas, 11 áreas, 18 centiáreas y 50 decímetros cuadrados; con los siguientes linderos: Al Norte, parcela No. 27 (resto); al Este, Parcela No. 27 resto; al Sur,

carretera La Romana-San Pedro de Macorís; y al Oeste, la Parcela No. 27-resto; amparada por el Certificado de Título No. 90-16, expedido a favor del señor TEODORO PUJOL JIMÉNEZ, por el Registrador de Títulos de San Pedro de Macorís, en fecha 22 de febrero del 1990; c) Una porción de terreno con una extensión superficial de 1,044,000.00 metros cuadrados dentro del ámbito de la Parcela No. 27-M, y sus mejoras y anexidades y dependencias, del Distrito Catastral No. 2/4 del Municipio y Provincia de La Romana, República Dominicana, amparada por medio del Certificado de Título No. 90-15, expedido a favor del señor TEODORO PUJOLS JIMÉNEZ por el Registrador de Títulos del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, en fecha 22 de febrero del 1990; d) Una porción de terreno con una extensión superficial de 135,159.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela No. 27-B y sus mejoras y anexidades y dependencias, del Distrito Catastral No. 2/4 del Municipio y Provincia de La Romana, República Dominicana, amparada por medio del Certificado de Título No. 90-63, expedido a favor del señor TEODORO PUJOLS JIMÉNEZ por el Registrador de Títulos del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís; e) La totalidad de la porción de terreno que corresponde a la Parcela 27-B, y sus mejoras y anexidades y dependencias, del Distrito Catastral No. 2/4, del Municipio y Provincia de La Romana, amparada por el Certificado de Título No. 90-63, expedido a favor del DR. TEODORO PUJOLS JIMÉNEZ por Registrador de Títulos del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, independientemente de la cantidad de 135,159 mts.2 sobre los cuales fue inscrita hipoteca mediante factura hipotecaria del 28 de febrero del 2001; f) La Totalidad de la porción de terreno que corresponde a la Parcela No. 27-Subd-132, y sus mejoras anexidades y dependencias, del Distrito Catastral No. 2/4 del Municipio de La Romana, amparada por el Certificado de Título No. 93-382, expedido a favor del señor TEODORO ANTONIO PUJOLS JIMÉNEZ; independientemente de la Cantidad de 27,937 Mts.2 gravados por factura hipotecaria del 28 de febrero del año 2001; g) El solar No. 3 con sus dependencias, de la manzana No. 67, del Distrito Catastral No. 1 del Municipio y Provincia de La Romana, amparado con el Certificado de Título No. 95-108, expedido por el Registrador de Títulos del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís; h) La parcela No. 84-ref.-130-G del Distrito Catastral 2/5 del Municipio de La Romana, amparada por el Certificado de Título 93-212 expedido por el Registrador de Títulos del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís; i) el solar No. 12 de la manzana No. 67, con sus anexidades y dependencias, amparado por el Certificado de título No. 95-61, expedido por el Registrador de Títulos del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís; j) La parcela No. 27-C-Porción-13 del Distrito Catastral 2/4 del Municipio de La Romana, con sus anexidades y dependencias, amparada por el Certificado de Título No. 91-133, el Registrador de Títulos del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís; k) La parcela No. 27-C-posesión-14 del Distrito Catastral No. 2/4, amparada por el Certificado de Título No. 91-134, expedido por el Registrador de Títulos del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, y así mismo, se las declara convertidas en hipoteca judicial definitiva por la suma de CUATROCIENTOS CINCUENTIUN MIL CIENTO DIECISIETE PESOS CON 22/100 (RD\$451,117.22), más los intereses legales de dicha suma contados a partir de la fecha de la demanda, que es el monto del crédito adeudado por los SRES. TEODORO ANT. PUJOLS J. y OLGA MORATO DE PUJOLS al SR. VÍCTOR ML. VALENCIO; **SEXTO:** Se rechazan todas las demás conclusiones del señor VÍCTOR MANUEL VALENCIO, en lo atinente a los demás créditos y reparación de daños y perjuicios, por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal; **SÉPTIMO:** se compensan las costas entre las partes, por haber sucumbido respectivamente en varios puntos de sus conclusiones"; b) que, no conformes con dicha decisión, interpusieron formales recursos de apelación, de manera principal, el señor Víctor Valencio, mediante acto núm. 38-02, de fecha 18 de febrero de 2002, instrumentado por el ministerial Oscar R. del Giudice Knipping, alguacil ordinario de la Corte de Trabajo de San Pedro de Macorís, y de manera incidental, el señor Teodoro Antonio Pujols Jiménez y las entidades comerciales Doña Olga, S. A., Dr. Pujols & Asociados, S. A., e Inversiones Hermanos Pujols, S. A., mediante los actos núms. 98/2002, 99/2002, y 101/2002, todos de fecha 14 de marzo de 2002, instrumentados por el ministerial Andrés Guerrero, alguacil de estrados del Tribunal Especial de Tránsito del municipio de San Pedro de Macorís; que en el curso de la instrucción de los referidos recursos de apelación, los apelantes Teodoro A. Pujols y Olga Morató de Pujols, así como las empresas Inversiones Hermanos Pujols, S. A., Dr. Pujols & Asociados, S. A. y Doña Olga, S. A., concluyeron incidentalmente, solicitando los primeros, la inadmisibilidad del ordinal 4to. de la sentencia apelada, por haber adquirido la autoridad de la cosa juzgada, y los demás, solicitando el sobreseimiento del recurso de apelación de que se trata, incidentes que fueron resueltos por la sentencia civil núm. 195-2002, de fecha 7 de mayo de 2002, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte

de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** RECHAZANDO los incidentes propuestos tanto por los consortes Pujols-Morató como por las sociedades de comercio “Doña Olga, S. A.”, “Dr. Pujols & Asociados, S. A.” e “Inversiones Hermanos Pujols, S. A.”, por las razones expuestas precedentemente, y ORDENÁNDOSE, en consecuencia, la continuación de la vista del proceso; **SEGUNDO:** RESERVANDO las costas procedimentales, para que sigan la suerte de lo principal...”; c) que, luego de concluida la instrucción del proceso, la corte a qua conoció los recursos de apelación interpuestos, de manera principal, por el señor Víctor Valencio, y de manera incidental, por el señor Teodoro Antonio Pujols Jiménez y las entidades comerciales Doña Olga, S. A., Dr. Pujols & Asociados, S. A., e Inversiones Hermanos Pujols, S. A., según se describe más arriba, los cuales fueron resueltos por la sentencia civil núm. 185-2002, de fecha 12 de septiembre de 2002, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** ACOGIENDO como regulares y válidas en la forma las apelaciones principal e incidentales de que versa el presente caso, por habérselas interpuesto en tiempo hábil y en sujeción a las pautas procedimentales que manda la ley; **SEGUNDO:** RECHAZANDO, por infundadas e improcedentes, las apelaciones incidentales deducidas por las sociedades de comercio “DR. PUJOLS & ASOCIADOS, S. A.”, “DOÑA OLGA, S. A.” e “INVERSIONES HNOS. PUJOLS, S. A.”, reivindicando esta Corte la inadmisibilidad, por falta de calidad, de la intervención voluntaria que éstas promovieran en primer grado, y que fuese pronunciara en el Ordinal 1ero. del dispositivo de la sentencia impugnada; **TERCERO:** DESESTIMANDO en todas sus partes la apelación incidental interpuesta por el señor SR. TEODORO PUJOLS JIMÉNEZ, según acto 100/2002 de fecha 14 de Marzo de 2002 del alguacil Andrés Guerrero A., ordenándose por consiguiente la confirmación del Ordinal 2do. del dispositivo del fallo de primer grado; **CUARTO:** ACOGIENDO las tendencias y orientaciones fundamentales del recurso interpuesto por el SR. VÍCTOR VALENCIO (apelación principal), salvo las restricciones que se dirán más adelante, y en esa virtud: 1.- Se condena en responsabilidad civil a los demandados originarios, imponiéndoseles una indemnización solidaria descompuesta del siguiente modo: a) UN MILLÓN DE PESOS (RD\$1,000,000.00) apreciados soberanamente por la Corte, en atención al perjuicio moral; b) Los valores que habrán de ser posteriormente liquidados por estado, en lo relativo al perjuicio material, los cuales incluyen daños emergentes y asimismo todos los demás beneficios no percibidos por el SR. VÍCTOR VALENCIO, relacionados con los trabajos de urbanización y de campo realizados por éste en las parcelas Nos. 27-M, 27-N y 27-SUBD-132 del Distrito Catastral No. 2/4ta. parte del Municipio de La Romana, conforme a los contratos de mandato suscritos en fechas 7 de octubre de 1999, 11 de Noviembre de 1999 y 2 de Marzo del 2000; 2.- Se condena a los esposos TEODORO y OLGA PUJOLS a pagar a favor del SR. VÍCTOR VALENCIO, la suma de RD\$451,117,22 por comisiones no percibidas respecto de unidades o porciones de terreno ya vendidas dentro de las parcelas urbanizadas, al día 30 de Noviembre de 2000, sin perjuicio de las que se hayan generado a contar con dicha fecha, aspecto este último no discutido entre los justiciables y al que ha dado aquiescencia la parte demandada durante su comparecencia personal ante esta jurisdicción; 3. Se condena a los SRES. TEODORO y OLGA PUJOLS al pago de los intereses legales correspondientes, en provecho del demandante, a contar de la fecha de la demanda inicial; 4.- Se declaran buenas y válidas, en todos sus pormenores, las inscripciones de hipoteca judicial provisional adoptadas por el intimante sobre las denominaciones catastrales siguientes: a) Una extensión de terreno de 27,937.00 Mts.2, en la parcela No. 27-SUBD-132 y sus mejoras, del D.C. NO. 27/4ta. parte del Municipio de La Romana; b) Una porción de 150,000 Mts.2 en la parcela No. 27-N y sus mejoras, del D.C. 2/4ta. parte del Municipio de La Romana; c) Una extensión de 1,044,000 Mts.2 dentro del ámbito de la parcela No. 27-M y sus anexidades, mejoras y dependencias, del D.C. 2/4ta. parte del Municipio de La Romana; ch) Una porción de 135,159.00 Mts. 2 en la parcela No. 27-B y sus mejoras, del D. C. 2/4ta. parte del Municipio de La Romana; d) La totalidad de la parcela No. 27-B y sus mejoras, anexidades del D. C. 2/4ta. parte del Municipio de La Romana, según certificado de título No. 90-63; e) La totalidad del terreno incluido en la parcela No. 27-SUBD-132 del D. C. 2/4ta. Parte del Municipio de La Romana; f) Solar No. 3 de la Manzana No. 67 del D. C. No. 1 del Municipio de La Romana; g) La parcela No. 84-REF-130-G del D. C. 2/5ta. parte de La Romana, amparada por el certificado de propiedad No. 93-212; h) Solar No. 12 de la Manzana 67, Cert. de Tít. No. 95-61; i) Parcela No. 27-C-POSESIÓN-13 del D. C. 2/4 del Municipio de La Romana; j) Parcela No. 27-C-POSESIÓN-14 del D. C. 2/4ta. parte del Municipio de La Romana, Certificado de Propiedad No. 91-134, con la necesaria salvedad de que únicamente se las podrá

ejecutar, por razones obvias, después de fijado el monto de las parcelas pendientes; **QUINTO:** CONFIRMANDO la sentencia No. 85-02 del 11 de Febrero del año 2002 de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de La Romana, en todos los ordinales de su dispositivo que no hayan sido objeto de apelación, por ser de Ley; **SEXTO:** Condenando a los co-recurridos principales y co-apelantes incidentales, en la medida de sus respectivas actuaciones e intervenciones, al pago de las costas del procedimiento de ambas instancias, distrayéndolas, afectadas de privilegio, en favor de los doctores Federico Basilio, Mario Carbuccia Ramírez y Ángel Mario Carbuccia A., quienes aseguran haberlas avanzado de su peculio”;

Considerando, que el examen del presente expediente pone de relieve que la parte recurrente, propone en un mismo memorial de casación, dos (2) medios contra la Sentencia Incidenta1 número. 195-02, de fecha 7 de mayo del 2002 y tres medios contra la Sentencia de fondo número. 185-2002, de fecha 12 de septiembre de 2002, los cuales por su vinculación, por estar involucradas iguales partes litigantes, a propósito de los mismos procesos dirimidos por la propia corte a qua, con medios de casación coincidentes, esta alzada entiende que procede decidirlos mediante una sola sentencia, aunque por disposiciones distintas, conservando los mismos su propia autonomía;

En cuanto al recurso de casación contra la Sentencia Incidenta1 número. 195-02, de fecha 7 de mayo del 2002.

Considerando, que la parte recurrente, propone en su memorial de casación los siguientes medios: “**Primer Medio:** Cuestión Prejudicial. Violación al Art. 7 de la Ley de Registro de Tierras; **Segundo Medio:** Violación al Derecho de Defensa, Art. 8, Ord. 2, Acápita j), de la Constitución de la República”;

Considerando, que en su memorial de defensa la parte recurrida, Víctor Manuel Valencio, solicita que se declare inadmisibile el recurso de casación interpuesto contra la Sentencia número. 195-2002, de fecha 7 de mayo de 2002, dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, en razón de que la referida sentencia había sido notificada al ahora recurrente en fecha 13 de mayo de 2002, mediante Acto número. 120-02, del Ministerial Oscar Robertino del Giudice, Ordinario de la Corte de Trabajo del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, por lo que al ser interpuesto el presente recurso de casación en fecha 12 de noviembre de 2002, han transcurrido más de dos (2) meses a partir de la notificación de la sentencia, para recurrir en casación, de conformidad con el artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que, como el anterior pedimento constituye por su naturaleza un medio de inadmisibilidad contra el recurso interpuesto contra la sentencia número. 195-2000, citada, procede, atendiendo a un correcto orden procesal, su examen en primer término;

Considerando, que esta Corte de Casación ha verificado que, efectivamente, la Sentencia Incidenta1 número. 195-2000, citada, fue notificada en fecha 13 de mayo de 2002, mediante Acto número. 120-02, del Ministerial Oscar Robertino del Giudice, Ordinario de la Corte de Trabajo del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís y fue recurrida conjuntamente con la Sentencia de fondo marcada con el número. 185-2002, de fecha 12 de septiembre de 2002;

Considerando, que si bien es cierto que tanto la sentencia incidental que ahora ocupa nuestra atención, como la de fondo, también impugnada en casación en la forma que se desarrolla más adelante, fueron recurridas mediante un mismo memorial, no menos cierto es que la primera, dictada en el curso de la instrucción del proceso, fue notificada en fecha 7 de mayo de 2002, por lo que al decidir rechazando de manera explícita un medio de inadmisión y solicitud de sobreseimiento, la misma es de carácter interlocutorio y susceptible de ser impugnada en casación;

Considerando, que es de principio que toda sentencia por la cual un tribunal, después de descartar explícita o implícitamente, un medio de defensa, una excepción o un medio inadmisión de la demanda, ordena a la vez una medida de instrucción, es de carácter interlocutorio; que es obvio pues que la sentencia impugnada, al rechazar los incidentes planteados, tendentes a declarar la inadmisibilidad del recurso de apelación respecto del ordinal 4to. de la sentencia de primer grado, por haber adquirido la misma la autoridad de la cosa juzgada, así como el rechazo de la solicitud de sobreseimiento planteada, tiene el referido fallo, carácter definitivo sobre los incidentes por ella juzgados y por tanto, es interlocutoria susceptible del recurso de casación de manera independiente, en el plazo establecido por la ley para la interposición de este recurso y no junto a la sentencia sobre el fondo, lo que solo es

posible si tuviese la condición de preparatoria;

Considerando, que según el otrora artículo 5 de la Ley 3726, sobre Procedimiento de Casación, el plazo para recurrir es de dos meses a partir de la notificación de la sentencia; que habiéndose en la especie notificado a la parte recurrente la sentencia que decidió sobre el rechazo de los incidentes planteados el 13 de mayo del 2002, el plazo para el depósito del memorial de casación vencía el 15 de junio del 2002, por lo que al interponer su recurso de casación contra la indicada sentencia interlocutoria el 12 noviembre del 2002, conjuntamente con la decisión de fondo, había transcurrido más de seis meses a partir de su notificación, resulta evidente que dicho recurso fue interpuesto tardíamente y debe, en consecuencia, ser declarado inadmisibile.

En cuanto al recurso de casación contra la Sentencia núm. 185-02, de fecha 12 de septiembre del 2002.

Considerando, que la parte recurrente, propone en su memorial de casación los siguientes medios: “**Primer Medio:** Violación al Derecho de Defensa, Art. 8, Ord. 2, Acápite j), de la Constitución de la República; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos; **Tercer Medio:** Violación del Derecho de Propiedad. Art. 8, Ord. 13, Constitución de la República; **Cuarto Medio:** Violación de la ley. a) Código de Comercio, Art. 51, b) Código Civil, Art. 1328; c) Código de Procedimiento Civil, Art. 57, d) Ley de Registro de Tierras, Art. 185 y siguientes”;

Considerando, que en el primer medio de casación propuesto, la parte recurrente expone textualmente, que, “el desenvolvimiento de este medio es idéntico al del Segundo Medio de la impugnación de la Sentencia Civil sobre Incidente, No. 195-2002, que se encuentra ut supra a partir de la Página 26. Rogamos a los Honorables magistrados referirse al mismo”;

Considerando, que habiendo sido juzgado como inadmisibile el recurso de casación interpuesto contra la Sentencia Interlocutoria núm. 195-2002, en la forma descrita ut supra, es evidente que la ponderación en tales condiciones, del segundo medio propuesto en contra de la referida sentencia y presentado nueva vez en el recurso de casación contra la decisión de fondo ahora examinada, resulta también el mismo inadmisibile, por lo que no ha lugar al análisis de éste primer medio;

Considerando, que la parte recurrente, en su segundo medio de casación, alega, en resumen, que la simple lectura del “considerando” de la Sentencia 185-2002 y su confrontación con el “relato cronológico de los acontecimientos” que hemos desarrollado en la primera parte de este memorial, dejan claro que la corte a qua incurrió en “desnaturalización de los hechos” con relación Doña Olga, S.A., lo que la llevó a sacar conclusiones erróneas que la indujeron a un fallo fuera de contexto, que violenta derechos tan fundamentales como el derecho de defensa y el derecho de propiedad, ambos constitucionalmente protegidos;

Considerando, que respecto del medio analizado, la parte recurrente alega, que la corte a qua desnaturalizó los hechos al entender en las motivaciones de su fallo, lo siguiente: “Que la instrucción de la causa arroja sin mayores dificultades, que entre las propiedades inmobiliarias afectadas por las hipotecas que se hiciera inscribir el Sr. Víctor Valencio y que hoy día las sociedades intervinientes exigen como suyas, ninguna está registrada a nombre de una o algunas de tales compañías; que muy por el contrario el Registro de Títulos del Departamento de San Pedro de Macorís, da fe de que éstas aparecen inscritas en los asientos catastrales única y exclusivamente en provecho de la persona física del Sr. Teodoro Pujols; que por aplicación del Art. 185 de la L. 1542 de 1947, después de practicado el primer registro de un derecho inmobiliario, ningún acto de disposición o enajenación que pueda afectarlo, tendrá efecto sino hasta tanto se haga el registro relativo a esa segunda operación, menos todavía en este caso en que la circunstancia que impide hacerlo, son un conjunto de oposiciones practicadas, con anterioridad al momento en que las entidades demandantes en intervención quedaran constituidas, y por consiguiente también anteriores a la fecha en que el Sr. Pujols aportará los terrenos al patrimonio social de aquellas; que así comprobada la falta de calidad de “Doña Olga, S. A.”, “Inversiones Hermanos Pujols, S. A.” y “Dr. Pujols & Asociados, S. A.”, para tomar partido en el proceso que nos convida, procede reivindicar la inadmisión pronunciada en su contra en la primera instancia del proceso, confirmar el ordinario 1ero. del dispositivo de la decisión y por vía de consecuencia rechazar, por infundadas e improcedentes, las apelaciones incidentales a que se contraen los actos Nos. 9872002, 9972002 y 10172002 del 14 de marzo del 2002, del ministerial Andrés Guerrero”; concluye la cita del fallo atacado;

Considerando, que respecto al argumento esgrimido por la parte recurrente de que en el caso, la corte a qua ha

“desnaturalizado los hechos”, lo que la llevó a “sacar conclusiones erróneas” y la “indujeron a un fallo fuera de contexto”, esta Corte de Casación ha verificado que, en las motivaciones transcritas precedentemente, no se observan las violaciones denunciadas, toda vez que al juzgar la corte a qua que en la especie, las razones sociales “Doña Olga, S. A.”, “Inversiones Hermanos Pujols, S. A.” y “Dr. Pujols & Asociados, S. A.” no tienen calidad para intervenir voluntariamente en la demanda en cobro de dinero, validación de inscripciones hipotecarias provisionales y en reclamo de indemnizaciones por daños y perjuicios incoada por Víctor Ml. Valencio, contra los señores Teodoro Pujols y Olga Pujols, por no tener dichas partes intervinientes, derechos registrados sobre las propiedades inmobiliarias afectadas por las hipotecas judiciales provisionales que se hiciera inscribir el demandante original Víctor Ml. Valencio en perjuicio de los señores Teodoro Pujols y Olga Pujols, de lo que resulta evidente que dicha alzada ha actuado dentro del poder soberano de apreciación de los hechos del cual está investida;

Considerando, que efectivamente, tal y como consta en la sentencia impugnada, por aplicación del entonces vigente artículo 185 de la Ley 1542 de 1947, sobre Registro de Tierras, aplicable al caso, después de practicado el primer registro de un derecho inmobiliario, ningún acto de disposición que pueda afectarlo, tendrá efecto sino hasta tanto se realice por ante el Registro de Títulos correspondiente la consabida inscripción, máxime cuando las oposiciones inscritas en los inmuebles de que se trata, son anteriores a la constitución de las compañías intervinientes, tal y como consta en la sentencia impugnada; que habiendo juzgado de esta manera, la corte a qua no ha incurrido en el vicio de desnaturalización de los hechos, violación al derecho de defensa y al derecho de propiedad de la recurrente denunciados, sino que por el contrario, ha cumplido con el voto de la ley, razón por la cual el medio analizado carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que en su tercer, cuarto y quinto medios de casación propuestos, reunidos para su examen por su vinculación, la parte recurrente alega, en síntesis, que los inmuebles de que se trata fueron legítimamente adquiridos por Doña Olga, S. A., por aporte en naturaleza a su capital y si sobre los mismos pesaba, alguna supuesta oposición en el Registro de Títulos, la misma tiene que ser resuelta por el Tribunal de Tierras con prioridad sobre cualquier otro tribunal; que, en cuanto a las hipotecas judiciales provisionales, hay que examinarlas a fondo para determinar si las mismas afectan inmuebles propiedad del demandado, Dr. Teodoro Antonio Pujols o inmuebles propiedad de la Sociedad Comercial, Doña Olga, S. A.; que no se le dio oportunidad a la parte ahora recurrente de que puedan ser juzgados sus reclamos, respecto de si las llamadas “oposiciones” que pesan sobre algunos de sus inmuebles, cumplen las condiciones de fondo y forma que las hagan jurídicamente aceptables; que tampoco examinó la corte a qua la situación de los inmuebles propiedad de Doña Olga, S. A., a la luz del artículo 51 del Código de Comercio, del artículo 1328 del Código Civil y del 57 del Código de Procedimiento Civil; que al actuar como lo hizo, la corte a qua, dio lugar a una sentencia que valida hipotecas judiciales provisionales que no son propiedad de su presunto deudor, lo cual despoja del derecho de propiedad de su legítima propietaria, Doña Olga, S. A.; que la corte a qua prefirió declarar a Doña Olga, S. A. inadmisibles en su demanda, sin examinar los hechos de la causa, a los fines de determinar desde qué fechas la recurrente era propietaria de los precitados inmuebles y si las transferencias de los derechos de propiedad tenían fecha cierta con anterioridad al momento en que se inscribieron las hipotecas judiciales provisionales; que la corte a qua prefirió darle mérito a las certificaciones del Registrador de Títulos del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, violando el artículo 185 y siguientes de la Ley de Registro de Tierras; que el documento que sirve para la transferencia de los aportes en naturaleza, es la Certificación registrada del Acta de la Segunda Asamblea que acepta dichos aportes y desde la fecha de la misma, el aportante se ha desprendido de los muebles o inmuebles aportados, haciéndose propietario de acciones, por lo que, dada la publicidad que rodea dicha operación, la misma se reputa conocida de todos, independientemente de que la operación haya sido o no registrada en el Registro de Títulos; que, continúa expresando la recurrente en su memorial, la corte a qua basa el dispositivo de su sentencia en una motivación errónea e insuficiente, pues no tomó en cuenta ni los hechos de la causa tenidos como constantes, que le fueron reseñados por escrito depositado, ni los documentos que le fueron presentados; que erróneamente le fue otorgado valor absoluto a las cuestionadas “certificaciones” emanadas del Registrador de Títulos, depositadas en el expediente, sin embargo, no se tuvieron en cuenta, los documentos constitutivos de dicha sociedad comercial, donde se realizaban los aportes en naturaleza, ni el registro de dichos documentos; que

tampoco fue tomada en cuenta la instancia recibida depositada por ante Registro de Títulos, solicitando la transferencia de los inmuebles de referencia; concluyen los argumentos expresados por la recurrente en los medios analizados;

Considerando, que en cuanto al alegato de la recurrente de que si sobre los inmuebles de que se trata existía “alguna supuesta oposición en el registro de títulos, la misma tiene que ser resuelta por el Tribunal de Tierras con prioridad sobre cualquier otro tribunal”, tal pedimento fue el fundamento de la solicitud de sobreseimiento por cuestión prejudicial planteado por Doña Olga, S. A., durante la instrucción del proceso seguido por ante la corte a qua, y que fue rechazado por sentencia incidental de fecha 7 de mayo de 2002, por lo que la misma al ser definitiva en cuanto a lo resuelto en el incidente y no haber sido recurrida en apelación oportunamente, según se ha visto, la ponderación del referido argumento resulta inadmisibles, por haber adquirido la cuestión así decidida, la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada;

Considerando, que en cuanto a los argumentos expuestos por la parte recurrente, respecto de que los inmuebles objeto de hipoteca judicial provisional de que se trata, habían sido aportados por el propietario Teodoro Pujols a favor de Doña Olga, S. A., y que desde la fecha de la Asamblea por medio de la cual se realizaron los aportes en naturaleza referidos, el aportante se ha desprendido de los inmuebles aportados, dada la publicidad que rodea dicha operación, lo cual se impone al Registro de Títulos, de lo que, según alega el recurrente, se infiere la violación de los artículos 51 del Código de Comercio, 1328 del Código Civil y 57 del Código de Procedimiento Civil, esta Corte de Casación, es del entendido que el análisis de los referidos argumentos constituyen las pretensiones de fondo de la demandante en intervención, por lo que habiendo sido declarada la inadmisibilidad de su demanda en intervención voluntaria por falta de calidad, al no tener derechos registrados oponibles al demandante original, sobre los inmuebles propiedad del deudor, mal podría esta Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia, examinar dichos aspectos de fondo, que no fueron juzgados por la corte a qua, dado que le dio preeminencia a lo que constaba en las certificaciones expedidas por el Registro de Títulos, las cuales tienen fe pública hasta inscripción en falsedad, respecto a la titularidad de los derechos inmobiliarios registrados que informan, por lo que actuando así, dicha alzada ha actuado dentro del poder soberano de apreciación de los hechos y de la prueba del cual está investida, sin incurrir en la desnaturalización y violación a la ley denunciadas;

Considerando, que a mayor abundamiento, respecto de la inadmisibilidad de la demanda en intervención voluntaria de que se trata, decretada por la corte a qua por no tener la razón social Doña Olga, S. A., calidad para intervenir en el presente proceso, al no figurar en los órganos de la jurisdicción inmobiliaria derecho alguno registrado a su favor sobre los inmuebles objeto de hipoteca judicial, según se ha señalado, ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia, que el régimen de la propiedad inmobiliaria regido por la otrora Ley de Registro de Tierras núm. 1542 de 1947, y que aún se mantiene, establece un sistema de publicidad real, que otorga al propietario un título inatacable y definitivo que consagra y prueba erga omnes su derecho de propiedad sobre un inmueble, sistema que sustituyó el llamado régimen de publicidad personal, regido por el Código Civil; que por aplicación de estos principios, el artículo 185 de dicha ley establece que después del primer registro, ningún acto de disposición o enajenación tendrá efecto, sino hasta tanto se haga el registro de esa operación; que encontrándose el derecho de propiedad del deudor Teodoro Pujols, amparado por el registro a su favor de los inmuebles de que se trata, no figurando en los órganos de publicidad inmobiliaria que el inmueble haya sido objeto de transferencia alguna, sobre los mismos pesa la presunción de propiedad de carácter irrefragable, lo que es oponible a terceros;

Considerando, que además, el estudio de la sentencia impugnada revela, que ella contiene una completa relación de los hechos de la causa a los que ha dado su verdadero sentido y alcance, así como una motivación suficiente y pertinente que justifican su dispositivo, lo que ha permitido a esta Suprema Corte de Justicia, verificar, como Corte de Casación, que en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley; que, por tanto, la sentencia impugnada no adolece de los vicios denunciados por los recurrentes, por lo que los mismos deben ser rechazados, y con ello, el presente recurso de casación.

Por tales motivos, **Primero:** Declara inadmisibles el recurso de casación interpuesto por Doña Olga, S. A., contra la sentencia núm. 195-2002, de fecha 7 de mayo de 2002, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de



Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Doña Olga, S. A., contra la sentencia civil núm. 185-2002, de fecha 12 de septiembre de 2002, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Tercero:** Condena a la parte recurrente, al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas a favor los Dres. Mario Carbucciona Ramírez, Ángel Mario Carbucciona Astacio y Federico Oscar Basilio Jiménez, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 28 de febrero de 2017, años 174º de la Independencia y 154º de la Restauración.

Firmado: José Alberto Cruceta Almánzar, Francisco Antonio Jerez Mena y Dulce María de Goris. Cristiana A. Rosario, 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.