

---

Ordenanza impugnada: Presidencia de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación San Pedro de Macorís, del 24 de julio de 2001.

Materia: Referimiento.

Recurrente: Doña Olga, S. A.

Abogada: Licda. Altagracia Aristy Sánchez.

Recurrido: Víctor Manuel Valencio.

Abogados: Dres. Mario Carbucciona Ramírez y Ángel Mario Carbucciona A.

**SALA CIVIL Y COMERCIAL.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 29 de marzo 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 la sociedad comercial Doña Olga, S. A., entidad de comercio, debidamente constituida conforme a las leyes de la República, con su asiento social en la calle Sexta Este núm. 16, sector Buena Vista Norte, de la ciudad de La Romana, contra la ordenanza civil núm. 157-01, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, el 24 de julio de 2001, cuyo dispositivo se copia 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 el Recurso de Casación interpuesto contra Ordenanza Civil No. 157-01 de fecha 24 de Julio del año 2001, dictada 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 10 de agosto de 2001, suscrito por Licda. Altagracia Aristy Sánchez, abogada de la parte recurrente, Doña Olga, S. A., en el cual se invocan los medios de casación que se indicarán más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 15 de agosto de 2001, suscrito por los Dres. Mario Carbucciona Ramírez y Ángel Mario Carbucciona A., 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 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 29 de enero de 2003, estando presentes los magistrados Rafael Luciano Pichardo, presidente; Margarita Tavares, Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 7 de marzo 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 Martha Olga García Santamaría, 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 designación de secuestrario judicial promovida por el señor Víctor Manuel Valencio, contra los señores Teodoro Pujols Jiménez y Olga Morató de Pujols, el Juez de los Referimientos del Distrito Judicial de La Romana rindió al efecto, previa intervención voluntaria de las entidades de comercio Doña Olga, S. A. y Dr. Pujols & Asociados, S. A., dictó la ordenanza núm. 321/01, de fecha 25 de abril de 2001, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** Se rechazan en todas sus partes las conclusiones presentadas por el señor VÍCTOR MANUEL VALENCIO, y en consecuencia, la demanda de que se trata, por improcedente, mal fundada y carente de base legal; **SEGUNDO:** Se acogen como buenas y válidas las intervenciones voluntarias formuladas por las Sociedades DOÑA OLGA, S. A., Y DOCTOR PUJOLS & ASOCIADOS, S.A., tanto en su aspecto formal como de fondo; **TERCERO:** Se condena al señor VÍCTOR MANUEL VALENCIO al pago de las costas del procedimiento y se ordena la distracción de las mismas a favor y provecho de los abogados ALTAGRACIA ARISTY SÁNCHEZ Y DOMINGO ANTONIO DÍAZ ABREU, cada uno respecto de sus actuaciones”; b) no conforme con dicha decisión, el señor Víctor Manuel Valencio, interpuso formal recurso apelación contra la misma, mediante acto núm. 127-01, de fecha 8 de mayo de 2001, instrumentado por el ministerial Oscar R. del Giudice Knipping, alguacil ordinario de la Corte de Trabajo de San Pedro de Macorís, el cual fue resuelto por la ordenanza civil núm. 157-01, de fecha 24 de julio de 2001, 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:** ACOGER, como al efecto ACOGE, en la forma, el recurso de apelación a que se contrae el Acta No. 127-2001 del protocolo del alguacil OSCAR R. DEL GIUDICE KNIPPING, de fecha Ocho 8 de Mayo del 2001, en impugnación de la Ordenanza No. 321-01 pronunciada por el Juez de los Referimientos del Distrito Judicial de La Romana el día 25 de Abril del 2001, por habersele diligenciado en tiempo hábil y en sujeción a los dictados procedimentales de Ley; **SEGUNDO:** REVOCAR, como al efecto REVOCA, en cuanto al fondo, la Ordenanza recurrida, ACOGIENDOSE, actuando este plenario por propia autoridad y contrario imperio, íntegramente, las orientaciones y tendencias de la demanda inicial, y en consecuencia: a) Se ordena la puesta en secuestro de las parcelas individualizadas con los Nos. 27-M, 27-N, 27-SUBD-132 y 27-B del Distrito Catastral No. 2/4ta. Parte del Municipio de La Romana; b) Se designa al SR. LIC. ÁNGEL BRITO RODRÍGUEZ, Dominicano, mayor de edad, casado, contador, portador de la cédula de identificación personal No. 023-0074288-5, domiciliado y residente en el No. 10 de la Prol. Ave. Independencia de esta Ciudad de San Pedro de Macorís, para que asuma provisionalmente las funciones de administrador judicial de los señalados inmuebles, mientras persistan las desavenencias judiciales que los afectan, entre las partes en causa; c) Se declara la inadmisión de las pretendidas intervenciones voluntarias de las empresas “DOÑA OLGA, S. A.” Y “DOCTOR PUJOLS & ASOCIADOS, S. A.” en el proceso ocurrente, por los motivos expuestos ut supra; **TERCERO:** CONDENAR como al efecto CONDENA, a los intimados perdientes a sufragar las costas procedimentales, distrayéndolas, afectadas de privilegio, en provecho de los DRES. MARIO CARBUCCIA RAMÍREZ Y ÁNGEL MARIO CARBUCCIA ASTACIO, letrados que asertan haberlas avanzado motu proprio”;

Considerando, que la parte recurrente propone, contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Violación del art. 51 del Código de Comercio; **Segundo Medio:** Violación al derecho de defensa, Constitución de la República art. 8, ordinal 2, acápite J; **Tercer Medio:** Desconocimiento del derecho de propiedad. Constitución de la República art. 8 ordinal 13; **Cuarto Medio:** Desconocimiento de la libertad de empresa, comercio e industria. Constitución de la República art. 8 numeral 12”;

Considerando, que la parte recurrente en sus medios primero, segundo, tercero y cuarto, reunidos para su examen por su vinculación y por convenir a la solución del presente caso, alega, en resumen, que al tenor del artículo 51 del Código de Comercio, desde el momento del nacimiento de una compañía, los muebles o inmuebles

aportados a su capital accionario pasan desde ese instante a su patrimonio y los aportantes pasan a ser propietarios; que al haber cumplido con todos los requisitos de publicidad, la sociedad comercial Doña Olga, S. A., sí tiene calidad para reclamar y hacer cesar cualquier daño que se le quiera hacer en el devenir de sus actividades y muy particularmente cuando ese daño tiene que ver con su patrimonio social; que la corte *a qua* tenía que revisar los documentos de la sociedad comercial recurrente, desde el ángulo del Código de Comercio, para ver si ciertamente dicha corporación existía, y en caso de existir, indagar si las mencionadas parcelas eran de su propiedad como tal alegaba; que la recurrente depositó como elemento adicional una copia de la “denuncia de irregularidades en el Registro de Títulos del Departamento de San Pedro de Macorís”, que había elevado por ante la Suprema Corte de Justicia, el día 5 de junio del 2001, donde señalaba la negativa del Registrador de títulos a entregar a Doña Olga, S. A., los duplicados del dueño de los certificados de títulos correspondientes a las parcelas de su propiedad, transferencias que habían sido inscritas el día 17 de enero de 2001, pero además, se da cuenta en dicho documento, de que el Registrador de títulos también se había negado a otorgarle a la recurrente una certificación del estatus jurídico de dichas parcelas; que los jueces de la corte *a qua* no examinaron a fondo el documento de que se trata, ni indagaron los méritos de la denuncia sobre atropello al derecho de propiedad, lo cual impidió que nosotros no pudiéramos depositar los duplicados del dueño correspondientes a las referidas parcelas; que ante una situación tan grave, debieron los jueces haber instruido de oficio; que los derechos de propiedad de la sociedad comercial Doña Olga, S. A., sobre las parcelas 27-M y 27-N, ambas del D. C. 2/4, del Municipio de La Romana, figuran en el libro de inscripciones No. 46, Folio 219, bajo el No. 876, fecha de inscripción: Veintitrés (23) del mes de enero del año 2001, no obstante, no se le otorgan a la empresa Doña Olga, S. A., ni sus duplicados del dueño, ni una certificación sobre el status de dichas parcelas; que, continúa expresando la recurrente en su memorial, que en la especie existe violación a su derecho de defensa, al haberse descartado por falta de calidad la intervención voluntaria de la sociedad comercial Doña Olga, S. A., declarándola inadmisibles, sin estudiar a fondo los documentos aportados; que el ejercicio del derecho de propiedad, constitucionalmente protegido, implica dominio del bien, para el caso, la sentencia impugnada nombra un administrador secuestrario sobre las parcelas 27-M y 27-N, ambas del D. C. No. 2/4, del Municipio de La Romana, despojando a la Doña Olga, S. A., de su dominio sobre las mismas, sin que ella tenga nada que ver con el litigio que da lugar a la sentencia, que es un diferendo entre uno de sus accionistas y el señor Víctor Manuel Valencio; que la ordenanza impugnada al establecer un administrador secuestrario sobre las parcelas propiedad de la sociedad Doña Olga, S. A., sobre la base de un litigio entre uno de sus accionistas con el señor Víctor Manuel Valencio, que se dirige al margen de ella, atropella y conculca la libertad de empresa, comercio e industria, que le es un derecho constitucionalmente protegido a dicha empresa;

Considerando, que la especie versa sobre una demanda en designación de secuestrario judicial promovida por el señor Víctor Manuel Valencio en contra de los señores Teodoro Pujols Jiménez y Olga Morató de Pujols, en la que figuraron como partes intervinientes las entidades de comercio Doña Olga, S. A. y Doctor Pujols & Asociados, S. A., la cual si bien fue rechazada por el tribunal de primer grado, la corte *a qua* por medio de la ordenanza ahora impugnada, procedió a revocarla en todas sus partes, acogiendo la demanda introductiva y ordenando la puesta en secuestro de las Parcelas núms. 27-M, 27-N, 27-SUBD-132 y 27-B, del Distrito Catastral núm. 2/4ta. Parte, del Municipio de La Romana, designando al Lic. Ángel Brito Rodríguez, como administrador judicial provisional y declarando inadmisibles las intervenciones voluntarias de las empresas, Doña Olga, S. A. y Doctor Pujols & Asociados, S. A.;

Considerando, que la corte *a qua* para declarar inadmisibles por falta de calidad a la interviniente voluntaria Doña Olga, S. A., ahora recurrente en casación, entendió en sus motivaciones lo siguiente: “1. Que por el efecto devolutivo reconocido a la vía de la apelación, en tanto que recurso ordinario, asiste a los jueces infrascritos la obligación de reasumir la causa, para fines de instrucción y fallo, y como si fuese la primera vez que se la estuviera conociendo; que en obsecuencia al orden lógico de rigor, conviene examinar en un primer momento el pedimento de inadmisión formulado por el Sr. Víctor Valencio, con respecto a la intervención en el proceso de las entidades de comercio “Doña Olga, S. A., y Doctor Pujols & Asoc., S. A.; que así pues, es una circunstancia que hay que dar por establecida necesariamente, la de que ninguna de las propiedades inmobiliarias afectadas por la disensión en especie, está registrada a nombre de esas compañías; que al menos es eso lo que certifica la Oficina del Registro

de Títulos del Departamento de San Pedro de Macorís, corroborándolo en sus respectivos escritos justificativos, las empresas en cuestión, quienes al referirse al punto controvertido, denuncian contubernios, malas artes, etc., para explicar el fenómeno; que, sin embargo, es la propia Ley que traza la pauta de que en materia de derechos reales inmobiliarios registrados, el propietario no es aquel o aquella que figure en un documento privado de traspaso o enajenación, sino pura y simplemente quien aparezca indicado en la constancia de registro, máxime en la situación ocurrente en que un tercero, el Sr. Víctor Valencio, desconoce legitimidad a las negociaciones en que se-dicentemente Doña Olga, S. A., y Doctor Pujols & Asociados, S. A., devinieran en propietarios de las citadas heredades; que en el estado de cosas imperante, y por no reposar en la instancia constancia oficial de que las señaladas empresas sean las propietarias de los inmuebles afectados, se impone la declaratoria de su común inadmisión a título de intervinientes y por tanto de las que fueran sus respectivas conclusiones, en el proceso de referimiento que nos ocupa, por falta de calidad”; concluye la cita del fallo atacado;

Considerando, que respecto al argumento de la parte recurrente de que en la especie la corte *a qua* violó las disposiciones del artículo 51 del Código de Comercio, por alegadamente desconocer que los inmuebles objeto de la demanda en administración judicial eran propiedad de la recurrente, por haberlos recibido en aporte en naturaleza del socio Teodoro Antonio Pujols, puesto que al momento del nacimiento de una compañía, los muebles o inmuebles aportados a su capital accionario pasan desde ese instante a su patrimonio y los aportantes pasan a ser propietarios, la corte *a qua* entendió correctamente, que: “en materia de derechos reales inmobiliarios registrados, el propietario no es aquel o aquella que figure en un documento privado de traspaso o enajenación, sino pura y simplemente quien aparezca indicado en la constancia de registro”; que si bien el otrora artículo 51 del Código de Comercio rige el procedimiento a seguir a los fines de constituir una compañía en comandita por acciones, así como la forma en que son aportados fondos o ventajas a favor de la misma, no menos cierto es que tales cuestiones no son de la naturaleza de soslayar lo registrado en el sistema de publicidad inmobiliario, lo cual es de carácter *erga omnes*;

Considerando, que el artículo 173 de la otrora Ley núm. 1542, del 11 de octubre de 1947, sobre Registro de Tierras, aplicable al caso, dispone que: “El Certificado duplicado del Título o la constancia que se expida en virtud del art. 170, tendrán fuerza ejecutoria y se aceptarán en todos los Tribunales de la República como documentos probatorios de cuantos derechos, acciones y cargas aparezcan en ellos, salvo lo que se expresa en el art. 195 de esta Ley”;

Considerando, que, en este sentido, 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, es conforme a derecho, puesto que 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 y que se impone a lo establecido entre particulares; 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 a favor de la recurrente, sobre los mismos pesa la presunción de propiedad de carácter irrefragable, lo que es oponible a terceros; en tal virtud, los alegatos de la recurrente carecen de fundamento y deben ser desestimados;

Considerando, que, además, la ordenanza impugnada revela que contiene una completa relación de los hechos de la causa, a los cuales ha dado su verdadero sentido y alcance, así como una motivación suficiente y pertinente que justifica su dispositivo, lo que ha permitido a la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, verificar que en la especie, se ha hecho una correcta aplicación de la ley; que, por lo tanto, la sentencia impugnada no adolece de los vicios denunciados por la recurrente, por lo que procede desestimar los medios de casación

propuestos, y con ello el recurso de que se trata.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Doña Olga, S. A., contra la ordenanza civil núm. 157-01, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, el 24 de julio de 2001, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la recurrente, Doña Olga, S. A., al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de los Dres. Mario Carbuccia Ramírez y Ángel Mario Carbuccia A., 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 29 de marzo de 2017, años 174º de la Independencia y 154º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Martha Olga García Santamaría y José Alberto Cruceta Almánzar. 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.