

SENTENCIA DEL 15 DE JUNIO DE 2011, NÚM. 25

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 29 de abril de 2009.
Materia: Tierras.
Recurrente: Milvio Milcíades Núñez Pérez.
Abogado: Lic. Rafael Tilson Pérez Paulino.
Recurrido: Danilo Enmanuel Núñez Velásquez.
Abogados: Dres. Santiago Francisco José Marte y Francisco Isaías José García.

TERCERA SALA

Rechaza

Audiencia pública del 15 de junio de 2011.

Preside: Juan Luperón Vásquez.

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 Milvio Milcíades Núñez Pérez, dominicano, mayor de edad, con cédula de identidad y electoral núm. 049-0001647-0, domiciliado y residente en la calle Ramón A. Oviedo núm. 159, del municipio de Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste el 29 de abril 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 al Lic. Rafael Tilson Pérez Paulino, abogado del recurrente Milvio Milcíades Núñez Pérez;

Oído en la lectura de sus conclusiones a los Dres. Santiago Francisco José Marte y Francisco Isaías José García, abogados del recurrido Danilo Enmanuel Núñez Velásquez;

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 29 de junio de 2009, suscrito por el Lic. Rafael Tilson Pérez Paulino, con cédula de identidad y electoral núm. 001-0152665-5, 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 20 de septiembre de 2010, suscrito por los los Dres. Santiago Francisco José Marte y Francisco Isaías José García, con cédulas de identidad y electoral núms. 049-0004398-7 y 049-0004393-8, respectivamente, abogados del recurrido;

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 11 de mayo de 2011, estando presentes los Jueces: Juan Luperón Vásquez, Presidente; Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez, Darío O. Fernández Espinal y Pedro Romero Confesor, 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 terreno registrado en relación con el Solar núm. 13 de la Manzana núm. 36 del Distrito Catastral núm. 1 del municipio de Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado dictó en fecha 2 de septiembre de 2008, su Decisión núm. 2008-0072, cuyo dispositivo aparece transcrito en el de la sentencia impugnada; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra la misma por el señor Milvio Milcíades Núñez Pérez, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, con asiento en San Francisco de Macorís, dictó en fecha 29 de abril de 2009 la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente; Solar núm. 13 de la Manzana núm. 36 del Distrito Catastral núm. 1 del municipio de Cotuí, provincia Sánchez Ramírez. **Primero:** Acoger, como al efecto acoge, en cuanto a la forma el recurso de apelación contra la sentencia definitiva sobre incidente núm. 2008-0072, interpuesto por el Sr. Milvio Milcíades Núñez Pérez, por conducto de su abogado Lic. Rafael Tilson Pérez Paulino, por haber sido hecho en tiempo hábil y de conformidad con lo establecido en la Ley núm. 108-05; **Segundo:** En cuanto al fondo rechazarlo, como al efecto se rechaza, por los motivos expresados; **Tercero:** Rechazar, como al efecto rechaza, las conclusiones vertidas en la audiencia de fecha once (11) de marzo de 2009, por la parte recurrente, Sr. Milvio Milcíades Núñez Pérez, por conducto de su abogado Lic. Rafael Tilson Pérez Paulino, por los motivos expresados; **Cuarto:** Acoger, como al efecto acoge, las conclusiones vertidas en la audiencia de fecha once (11) de marzo de 2009 por la parte recurrida representada por el Dr. Francisco I. José García, por ser procedentes y bien fundadas; **Quinto:** Condenar al pago de las costas del procedimiento al Sr. Milcíades Núñez Pérez con distracción y en provecho del Dr. Francisco I. José García, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad; **Sexto:** Confirmar, como al efecto confirma, la sentencia núm. 2008-0072, de fecha dos (2) del mes de septiembre del año dos mil ocho (2008), dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original de Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, la cual copiada textualmente dice así: **Primero:** Acoger en cuanto a la forma la demanda reconventional interpuesta por el Sr. Danilo Enmanuel Núñez Velásquez, por ser hecha en tiempo hábil y acorde al derecho y rechazarla en cuanto al fondo por los motivos antes expuestos; **Segundo:** Rechazar las conclusiones presentadas por el Sr. Milvio Milcíades Núñez Pérez, por conducto de su abogado Rafael Tilson Pérez Paulino, por los motivos antes expuestos; **Segundo:** Rechazar, las conclusiones presentadas por el Sr. Milvio Milcíades Núñez Pérez, por conducto de su abogado Rafael Tilson Pérez Paulino, por los motivos antes expuestos; **Tercero:** Acoger, como al efecto acoge, los actos de desistimiento de fecha nueve (9) del mes de julio del año dos mil ocho (2008), intervenidos entre las partes; **Cuarto:** Acoger las conclusiones incidentales presentadas por el Sr. Enmanuel Núñez por conducto de su abogado Dr. Francisco I. José García, declara inadmisibles y prescripta la presente demanda en nulidad de acto de venta, incoada por el Sr. Milvio Milcíades Núñez Pérez, en relación al Solar en cuestión, por los motivos expuestos en esta sentencia; **Quinto:** Ordenar a la Registradora de Títulos de Cotuí, lo siguiente: c) Mantener con toda su fuerza y valor jurídico el Certificado de Título núm. 79-293 que ampara el derecho de propiedad del Solar núm. 13 del Distrito Catastral núm. 1 de Cotuí, con una extensión superficial de 643.19Mts², a favor del señor Danilo Enmanuel Núñez Velásquez; d) Levantar cualquier nota de preventiva inscrita en este inmueble en relación a la presente litis; **Sexto:** Condenar a la parte demandante señor Milvio Milcíades Núñez Pérez, al pago de las costas del procedimiento a favor y provecho del Dr. Francisco I. José García, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad”;

Considerando, que el recurrente propone como fundamento de su recurso, contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación al derecho de defensa. Violación al debido proceso (artículo 8, ordinal 2, letra J de la Constitución de la República; Art. 10 de la

Declaración Universal de los Derechos Humanos; Art. 8, numeral 1 de la Convención Americana de los Derechos Humanos; **Segundo Medio:** Falta de estatuir. Desnaturalización de los hechos de la causa. Fallo extra-petita. Exceso de poder y por vía de consecuencia, falta de base legal;

Considerando, que a su vez el recurrido invoca de manera principal, en su memorial de defensa, la inadmisión del presente recurso de casación, alegando que el recurrente al interponerlo no puso en causa a las señoras Nuris Auristela Núñez Pérez y Venecia Núñez Pérez las que, según él aduce, figuraron como partes en la demanda de que se trata, y en su calidad de continuadoras jurídicas del señor Francisco Antonio Núñez, lo que según alega también el recurrido, se puede verificar en la demanda introductiva de la que fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Cotuí, y las mismas no fueron puestas en causa por el recurrente a ningún título; pero,

Considerando, que el examen de la sentencia impugnada y también de la de Jurisdicción Original ponen de manifiesto que las partes en el presente proceso lo han venido siendo el actual recurrente Milvio Milcíades Núñez Pérez y el recurrido Danilo Núñez Velásquez; que si es cierto que en el tercer visto de la página 3 del fallo recurrido se hace constar la instancia en solicitud de intervención voluntaria de fecha 31 de marzo de 2009, suscrita por el Lic. Rafael Tilson Pérez Paulino en representación de las señoras Venecia Núñez Pérez y Nuris Pérez, también es verdad que, en relación con esa intervención, el tribunal a-quo decidió lo siguiente: “Que en fecha treinta y uno (31) del mes de marzo del año dos mil nueve (2009), las Sras. Venecia Núñez Pérez y Nuris Núñez Pérez, depositaron en la Secretaría General de este tribunal de alzada una solicitud de intervención voluntaria fundamentada en que el desistimiento que firmaron y depositaron al juez a-quo, fueron sorprendidos y desconocían lo que implicaba dicho desistimiento; que este órgano judicial celebró audiencia de alegatos y conclusiones al fondo el día once (11) del mes de marzo del año dos mil nueve (2009), en la cual las partes presentes presentaron sus respectivas conclusiones; que si bien es cierto, que estas señoras podrían intervenir no menos cierto es que no lo hicieron de conformidad a lo establecido en los artículos 339 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, sobre todo lo prescrito en el artículo 340 del Código, que establece que la intervención no podrá retardar el fallo de la causa principal cuando ésta se halle en estado, que al no cumplir con estos preceptos legales el tribunal no estatuirá sobre la misma”; que por consiguientes, esta decisión del tribunal, debió ser, si le interesaba, recurrida en casación por las señoras Núñez Pérez, ya mencionadas, perjudicadas con la misma, que al no hacerlo le han dado aquiescencia a dicha decisión y el recurrente no puede interponer recurso a nombres de ellas sin el poder correspondiente ni prevalerse de su figuración en el sentido expuesto en el objeto de la litis y proponer como lo pretende, la inadmisibilidad del recurso; que por consiguiente, el medio de inadmisión propuesto debe ser rechazado por carecer de fundamento;

Considerando, que en cuanto a los medios del recurso propuesto por el recurrente, los que por su íntima relación se reúnen para su examen y solución, éste alega en síntesis, que al rechazar el tribunal a-quo el experticio caligráfico solicitado por él en relación con la firma del finado Francisco Núñez Rodríguez, así como la comparecencia personal del notario, Lanfranco Otáñez, lo hace manifestando que no puede conocer ninguna otra cosa que no sea lo relativo a la existencia o no de la inadmisión, y que por tanto no procede aquella medida porque no se trata del fondo de la instancia; agrega que el fundamento de esa decisión lo es el artículo 2262 del Código Civil sobre la prescripción de 20 años y que el recurrente no sabe de donde saca el tribunal la inadmisión aludida a un tercer comprador de buena fe, que justamente toca el fondo del derecho, que al hacerlo sin que la parte contraria lo alegara, la sentencia violenta su derecho de defensa porque la misma fue dictada, en ese aspecto, sin la contradicción de las partes, a quienes no puso en condiciones de concluir al respecto; pero,

Considerando, que el artículo 44 de la Ley núm. 834 de 1978 dispone expresamente, “Constituye una

inadmisibilidad todo medio que tienda a hacer declarar al adversario inadmisibile en su demanda, sin examen al fondo, por falta de derecho para actuar, tal como la falta de calidad, la falta de interés, la prescripción, el plazo prefijado, la cosa juzgada”;

Considerando, que así mismo el artículo 47 de la misma ley establece lo siguiente: “Los medios de inadmisión deben ser invocados de oficio cuando tienen un carácter de orden público, especialmente cuando resulten de la inobservancia de los plazos en los cuales deben ser ejercidas las vías de recurso”;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en relación con el aspecto que se examina, se expresa, lo siguiente: “Que del estudio de la Certificación de fecha diecisiete (17) de junio del dos mil ocho (2008), emitida por la Registradora de Títulos del Departamento de Cotuí, en cuanto al inmueble de referencia, se advierte que el mismo fue adquirido por decisión de fecha dieciséis (16) del mes de septiembre del año 1958, la cual dio origen al Decreto de Registro núm. 59-197 de fecha veintisiete (27) del mes de enero del año 1959, a favor del Sr. Francisco Antonio Núñez y Rodríguez, transcrito con el número de Certificado de Título 121; que por Acto de Venta de fecha veintinueve (29) del mes de abril del año 1969, inscrito en el Registro de Títulos el día cuatro (4) del mes de junio del año 1975 el Sr. Francisco Antonio Núñez y Rodríguez, vendió el referido inmueble en su totalidad a la Sra. María Dolores Velásquez Vda. Deprat, quien a su vez, por acto de venta de fecha catorce (14) del mes de mayo del año 1977, inscrito en el Registro de Títulos el día ocho (8) del mes de agosto del año 1979, vendió en su totalidad el solar objeto de litis al Sr. Danilo Enmanuel Núñez, dando origen al Certificado de Título núm. 79-392, transcrito en el Libro de Originales núm. 44 folio 237; que de los hechos registrados enunciados precedentemente, esta corte arriba a la conclusión de que el señor Danielo Enmanuel Núñez Velásquez, al adquirir de la Sra. María Dolores Velásquez, quien a su vez había comprado al Sr. Francisco Antonio Núñez, adjudicatario original del inmueble, es un adquirente de buena fe, protegido por la ley y como consecuencia de los hechos relatados este tribunal no podría ponderar ni hurgar en los actos de venta de fechas veinticuatro (24) del mes de abril del año 1969 y catorce (14) del mes de mayo del año 1977, pues los mismos tienen más de treinta (30) años que fueron registrados y dieron origen a Certificados de Títulos ya cancelados, surgiendo como consecuencia de las operaciones traslativas enunciadas un Certificado de Título a nombre de un tercero, como es el Sr. Danilo Núñez, derecho que ha sido constituido y convalidado al registrarse, lo que al examinar éste solo aspecto hace devenir a los recurrentes en inadmisibles en su demanda por falta de calidad e interés, situación jurídica prevista en el artículo 44 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978, por lo que no procede examinar el fondo, pues dicho bien hace mucho tiempo que salió del haber del Sr. Francisco Antonio Núñez, en tal sentido la sentencia pronunciada no ha caído en desnaturalización de los textos legales en los cuales afianzo su dictamen, lo que da lugar a rechazar las pretensiones de los recurrentes y confirmar la misma en todos sus aspectos, al tenor del artículo 196 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria; que el artículo 44 de la Ley núm. 834 del 15 de julio del año 1978, unido al artículo 62 de la Ley núm. 108-05, establecen que los medios de inadmisión son medios de defensa para hacer declarar a una de las partes inadmisibles en su acción, sin examen al fondo, por falta de derecho para actuar en justicia, tales como la falta de calidad, la falta de interés, la prescripción, el plazo prefijado y la cosa juzgada. Los medios de inadmisión serán regidos por el derecho común”;

Considerando, que resulta evidente que al declarar el tribunal a-quo prescrita la acción ejercida por el recurrente no ha incurrido en las violaciones por él invocadas en los dos medios de su recurso, puesto que resulta incuestionable que la misma fue intentada después del plazo de 20 años a que se refiere el artículo 2262 del Código Civil;

Considerando, que finalmente, por todo lo anteriormente expuesto se comprueba que la sentencia impugnada contiene motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo y una exposición de

los hechos de la causa que permiten a esta corte verificar, como Corte de Casación, que los jueces del fondo hicieron en el caso una justa apreciación de los hechos y una correcta aplicación de la ley; que en consecuencia los medios invocados deben ser desestimados por carecer de fundamento y el recurso a que se contrae la presente decisión debe ser rechazado.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por el señor Milvio Milcíades Núñez Pérez, contra la sentencia de fecha 29 de abril de 2009, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, en relación con el Solar núm. 13 de la Manzana núm. 36 del Distrito Catastral núm. 1 del municipio de Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena al recurrente al pago de las costas y las distrae en provecho de los Dres. Santiago Francisco José Marte y Francisco Isaías José García, 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 15 de junio de 2011, años 168° de la Independencia y 148° de la Restauración.

Firmado: Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez, Darío O. Fernández Espinal y Pedro Romero Confesor. 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.