
Sentencia impugnada: Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 27 de octubre de 2017.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Luis Melchor Fuentes Acosta y compartes.

Abogados: Licdos. José Francisco Mañón Lizardo y Daniel Charles Paulino.

Recurrida: Clara Mercedes De Lancer González.

Abogados: Dr. Arturo Domínguez y Lic. Félix Valoy Carvajal Herasme.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 30 de enero de 2019.

Preside: Manuel Ramón Herrera Carbuccia.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por los señores Luis Melchor Fuentes Acosta, Mary Carmen Fuentes Acosta y José Luis Fuentes Matos, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-1827596-5, 001-0719122-1 y 001-1081389-6, respectivamente, los dos primeros, domiciliados y residentes en la calle Tercera núm. 5 del residencial Arismar del sector Los Frailer 1º, Santo Domingo Este y el segundo en la calle Dr. Defillo, Edifi. J&M, núm. 55, apto. 3E, Distrito Nacional, contra la sentencia dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 27 de octubre del 2017;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Arturo Domínguez, por sí y por el Lic. Félix Valoy Carvajal Herasme, abogados de la recurrida, la señora Clara Mercedes De Lancer González;

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 30 de enero de 2018, suscrito por los Licdos. José Francisco Mañón Lizardo y Daniel Charles Paulino, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 026-0079788-6 y 026-0043139-5, respectivamente, abogados de los recurrentes, los señores Luis Melchor Fuentes Acosta, Mary Carmen Fuentes Acosta y José Luis Fuentes Matos;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 22 de febrero de 2018, suscrito por el Dr. Arturo Brito Méndez y Lic. Félix Valoy Carvajal Herasme, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 022-0002155-4 y 022-0006991-8 respectivamente, abogados de la recurrida, la señora Clara Mercedes De Lancer González;

Que en fecha 14 de noviembre de 2018, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Edgar Hernández Mejía en funciones de Presidente, Robert C. Placencia Álvarez y Moiséa A. Ferrer Landrón, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 23 de enero de 2019, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala, por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad, para integrarla 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. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley núm. 156 de 1997 y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: **a)** que con motivo de una litis sobre derechos registrados, en nulidad de transferencia y simulación de contrato de venta, en relación al Solar núm. 12, manzana D, Urbanización Alameda, denominada Parcela núm. 115-A-Ref.-112, del Distrito Catastral núm. 10, del Distrito Nacional, la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, dictó en fecha 6 de junio de 2014, una sentencia, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Declara en cuanto a la forma, buena y válida la instancia que inicia este proceso, depositada en la secretaría de este juzgado, en fecha 4 de octubre del 2010, por el Licdo. Santo Castillo Viloría, en representación del señor Luis Melchor Fuentes Félix, por sí y en representación de la entidad Repuestos Korja, S. A., en contra de la señora Clara Mercedes De Lancer González, interviniente forzosa, Piedad Marcelina Cocco De Lancer, por haber sido hecho conforme al derecho; **Segundo:** En cuanto al fondo, acoge, en parte las conclusiones presentadas en la audiencia del día 21 de junio del año 2011, por el Lic. Santo Castillo Viloría, en representación del señor Luis Melchor Fuentes Félix y la entidad Repuestos Korja, S. A., por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia; en consecuencia: **Tercero:** Declara la nulidad por simulación del Contrato de Venta de fecha 25 de mayo del año 2005, suscrito entre la entidad Felgre, C. por A., representada por el Ing. Félix A. Rodríguez Medina, a la señora Clara Mercedes De Lancer González, relativo al inmueble identificado como: Solar 12, de la Manzana D, Urbanización Alameda, denominada Parcela 115-A-Ref-112 del Distrito Catastral núm. 10, con una extensión superficial de 1,363.00 metros cuadrados; contrato cuyas firmas legalizó el mismo Lic. Ricardo Arvelo Jana, en consecuencia; **Cuarto:** Ordena la cancelación del Certificado de Título núm. 2006-2359, libro 2184, folio 48, de fecha 16 de febrero del año 2006, a nombre de la señora Clara Mercedes De Lancer González; y en su lugar: **Quinto:** Ordena la expedición del Certificado de Título por ejecución del Contrato de Venta de fecha 1º del mes de julio del año 2002, suscrito entre la entidad Felgre, C. por A., representada por el Ing. Félix A. Rodríguez Medina, en calidad de vendedora, con la entidad Repuestos Korjas, S. A., representada por el señor Luis Fuentes, sobre el siguiente: Solar 12, manzana D, Urbanización Alameda de esta ciudad, denominada Parcela 115-A-Ref-112 del Distrito Catastral núm. 10 del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 1,363.06 metros cuadrados; contrato cuyas firmas legalizó el Lic. Ricardo Ravelo Jana, Notario Público; **Sexto:** Respecto de la transferencia aprobada en el ordinal quinto de esta sentencia, deja en mano del Registro de Títulos verificar el cumplimiento de las normas impositivas; **Séptimo:** Rechaza las demás conclusiones de la parte demandante, señor Luis Melchor Fuentes Félix y la entidad Repuestos Korja, S. A., por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia; **Octavo:** Compensa las costas del presente proceso, por haber sucumbido ambas partes en puntos de derecho, ordena a la secretaría hacer los trámites correspondientes a fin de dar publicidad a la presente decisión, notificándola a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, a fin de que proceda a la cancelación de la inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en el artículo 135 y por cumplimiento del artículo 136, ambos del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original, así como al Registro de Títulos correspondiente, para la ejecución de la presente decisión una vez haya adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada”; **b)** que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Declara, regular en cuanto al plazo para su interposición, el recurso de apelación de fecha 12 de agosto del 2014, interpuesto por la señora Clara Mercedes De Lance González, por intermedio de sus abogados el Dr. Arturo Brito Méndez y el Lic. Félix Valoy Carvajal Herasme, contra los señores: 1) Repuestos Korja, S. A; 2) Luis Armando Fuentes Cocco; 3) Yaskara Claire Fuentes Cocco; 4) Clara Alejandra Fuentes Cocco, representada por su madre, Piedad Marcelina Cocco De Lancer; 5) Luis Melchor Fuentes Félix y José Luis Méndez Matos, representados por los Licenciados Gustavo Ortíz Malespín y Rubén Darío Rojas; 6) Cándida Dinorah fuentes Acosta; 7) Alfredo Fuentes Acosta y María del Carmen Fuentes Acosta, contra la sentencia núm. 20143469, de fecha 6 de junio del año 2014, emitida por la Tercera Sala del Tribunal de Jurisdicción Original, según los motivos dados; **Segundo:** Declara, la inadmisión parcial del recurso de apelación antes indicado, por falta de interés en la persona del recurrido, Luis Melchor Fuentes Félix, conforme los motivos dados; **Tercero:** Declara, la inadmisión parcial del recurso de apelación antes indicado, por falta de calidad e interés en las personas de los recurridos, Luis

*Armando Fuentes Cocco, Yaskara Claire Fuentes Cocco, Clara Alejandra Fuentes Cocco, menor de edad, representada por su madre Piedad Marcelina Cocco De Lancer, Luis Melchor Fuentes Félix, José Luis Méndez Matos, Cándida Dinorah Fuentes Acosta, Alfredo Fuentes Acosta y María del Carmen Fuentes Acosta, conforme los motivos dados; **Cuarto:** Acoge, en cuanto al fondo, el indicado recurso de apelación en contra de la compañía recurrida Repuestos Korja, S. A., por los motivos dados en esta sentencia, así como sus conclusiones de aquiescencia al recurso; **Quinto:** Revoca parcialmente, la sentencia núm. 20143469, de fecha 6 de junio del año 2014, emitida por la Tercera Sala del Tribunal de Jurisdicción Original en cuanto a sus ordinales Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto, Sexto y Octavo, conforme al alcance del recurso de nos ocupa; **Sexto:** Compensa, pura y simplemente las costas del procedimiento; **Séptimo:** Ordena, el desglose de documentos a las partes, conforme sus respectivos acuses de recibo, con excepción de aquellas documentaciones que forman parte integral del expediente, tales como, actos instrumentales, sentencias, autos, oficios, entre otros; **Octavo:** Ordena, a la secretaria general hacer los trámites correspondientes al fin de dar publicidad a la presente decisión; notificándola, a los Registros de Títulos competentes, para los fines de levantamiento de las notas de publicidad de la Litis sobre Derechos Registrados, una vez haya adquirido la autoridad de la costa irrevocablemente Juzgada”;*

En cuanto a la solicitud de inadmisibilidad del recurso

Considerando, que a la admisibilidad del recurso de casación se opone en su memorial de defensa la parte recurrida, la señora Clara Mercedes De Lancer González, fundado en lo siguiente: “que los recurrentes carecen de calidad para intervenir en la litis implementada por la sociedad Repuestos Korja, S. A., pues nunca habían sido accionistas ni administradores y ni gerentes de dicha sociedad, para recurrir en casación la sentencia del Tribunal a-quo”;

Considerando, que de conformidad con el artículo 5 de la Ley de Procedimiento de Casación, modificado por la Ley número 491-08, “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 y que deberá ser depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, dentro del plazo de los 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, 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”; que de conformidad con el artículo 82 de la Ley núm. 108-05, “la casación es la acción mediante la que se impugna una decisión dictada por un Tribunal Superior de Tierras. El procedimiento para interponer este recurso estará regido por la Ley sobre Procedimiento de Casación y los reglamentos que se dicten al respecto”;

Considerando, que de las precedentes alegaciones se infiere, que si bien la falta de calidad e interés constituyen causales de inadmisibilidad que tienden a hacer declarar al adversario inadmisibile en su demanda y que pueden ser propuestas en todo estado de causa, al amparo de los artículos 44 y 45 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978; pero, como la Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación, solo decide si la ley ha sido bien o mal aplicada en los fallos en última o única instancia pronunciados por los tribunales del orden judicial, sin conocer en ningún caso del fondo del asunto, resulta más que evidente, que con esa atribución no podría decidir sobre medios de inadmisión que impliquen cuestionamiento a la legitimidad procesal de la instancia que apoderó los jueces de fondo; como se advierte en la especie, la calidad de los actuales recurrentes fue un asunto debatido ante los jueces del fondo, sin embargo, no podrían presentarse como causales de inadmisibilidad del recurso de casación, sino como medios de defensa del fondo del presente recurso; por tanto, el óbice a la admisibilidad del recurso propuesto por la recurrida, ha de ser desestimado y por ende, procede conocer el presente recurso;

En cuanto al fondo del recurso de casación

Considerando, que los recurrentes no proponen en su recurso de casación medios alguno, pero en la exposición de hechos, indican: “que el Tribunal a-quo no ponderó los actos de notificación de las sentencias de

primer y segundo grado, marcadas con los núms. 3790/2017 y 312/2017, respectivamente, en el entendido de que dichas notificaciones debieron ser a la persona de los sucesores”; asimismo, en la exposición de derecho, transcribieron textualmente los artículos 877, 1134, 1674 y 1315 del Código Civil, así como los artículos 6, 51, 68 y 69 de la Constitución Dominicana, ordinal 2 del artículo 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos”;

Considerando, que de la lectura de la sentencia impugnada se infiere, que en la página 16, los recurridos en apelación, hoy recurrentes, en sus conclusiones solicitaron: “que fuera rechazado el recurso de apelación y confirmada la sentencia recurrida en apelación”, sin que se observara alegatos en cuanto a falta de ponderación de las notificación de las sentencias de primer y segundo grado, es decir, tal alegato no fue sometido al debate ante los jueces del fondo; pero tampoco se advierte, que estos hayan tenido imposibilidad de acceder al recurso de apelación, toda vez, que la sentencia recurrida en casación, versó sobre varios recursos entre éstos y el de los recurrentes, el cual les fue examinado y declarado inadmisibles, por falta de interés, contra esta sentencia, es decir, la de la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, objeto del presente recurso de casación, como se advierte, han podido también recurrir en tiempo hábil, por consiguiente, estos aspectos que se evalúan del recurso procede su rechazo;

Considerando, que en cuanto a la exposición de derecho del memorial de los recurrentes, que se limitan a transcribir los artículos del Código Civil, de la Constitución Dominicana y de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, sin desarrollo alguno en su exposición, cuando ha sido juzgado en varias decisiones de esta Tercera Sala, que la enunciación de los medios y el desarrollo de los mismos en el memorial de casación, son formalidades sustanciales requeridas para la admisión del recurso de casación en materia civil o comercial; que para cumplir el voto de la ley no basta indicar en el memorial de casación, la violación de un principio jurídico o de un texto legal, sino que es preciso que se indique en qué parte de la sentencia impugnada se ha desconocido esos principios o textos legales, articulando un razonamiento jurídico que permita determinar a la Suprema Corte de Justicia si en el caso ha habido o no violación a la ley, lo que evidentemente, no expusieron los recurrentes, por tanto su exposición resulta imponderable, que por los motivos expuestos en la presente decisión, procede rechazar el presente recurso;

Considerando, que toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas, de conformidad con el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos; **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por los señores Luis Melchor Fuentes Acosta, Mary Carmen Fuentes Acosta y José Luis Fuentes Matos, contra la sentencia dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 27 de octubre de 2017, en relación al Solar núm. 12, manzana D, Urbanización Alameda, denominada Parcela núm.115-A-Ref.-112, del Distrito Catastral núm. 10, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior de la presente sentencia; **Segundo:** Condena a los recurrentes al pago de las costas y las distrae a favor del Dr. Arturo Brito Méndez y del Lic. Félix V. Carvajal Herasme, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia y la sentencia pronunciada por la misma, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, en su audiencia pública del 30 de enero de 2019, años 17° de la Independencia y 155° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía y Robert C. Placencia Álvarez. Cristiana A. Rosario V., 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.