

**SENTENCIA DEL 22 DE FEBRERO DE 2012, NÚM. 51**

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 24 de julio de 2009.  
Materia: Tierras.  
Recurrentes: Lurdes Fernelis Mercedes Pérez y Alba Lidia Mercedes.  
Abogados: Dres. Sucre Eugenio Alcántara Pérez y Juan Pérez del Rosario.  
Recurrido: Ramón Antonio Mercedes Vólquez.  
Abogados: Licdos. Frandys García Vólquez, Prandy Pérez Trinidad y Licda. Ana Hilda Novas Rivas.

**TERCERA SALA**

*Rechaza*

Audiencia pública del 22 de febrero de 2012.

Presidente: 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 Lurdes Fernelis Mercedes Pérez y Alba Lidia Mercedes, dominicanas, mayores de edad, con Cédulas de Identidad y Electoral núm. 001-1169988-0 y 001-0730370-3, en su condición de herederas del señor Virgilio Mercedes Pérez, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 24 de julio 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. Frandy García Vólquez, por sí y por los Licdos. Prandy Pérez Trinidad y Ana Hilda Novas Rivas, abogado del recurrido Ramón Antonio Mercedes Vólquez;

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 2 de septiembre de 2009, suscrito por el Dr. Sucre Eugenio Alcántara Pérez y Juan Pérez del Rosario, con Cédulas de Identidad y Electoral núms. 018-0015971-5 y 011-0023517-3, respectivamente, abogados de las recurrentes, mediante el cual proponen los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 5 de octubre de 2009, suscrito por los Licdos. Frandys García Vólquez, Prandy Pérez Trinidad y Ana Hilda Novas Rivas, con Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-1170865-7, 077-000806-8 y 077-0000243-4, respectivamente, abogados del recurrido;

Visto el auto dictado el 20 de febrero de 2012, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, conjuntamente con los magistrados Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Alvarez y Edgar Hernández Mejía, Jueces de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 de 1934;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley

sobre Procedimiento de Casación; La CORTE, en audiencia pública del 16 de febrero de 2010, estando presentes los Jueces: Pedro Romero Confesor, en funciones de Presidente; Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez y Darío O. Fernández Espinal, 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 en ocasión de una demanda en Nulidad de Acto de Venta con motivo de una litis sobre derecho registrado, en relación al solar núm. 4, manzana 23, del Distrito Catastral núm. 1, municipio Duvergé, interpuesta por las actuales recurrentes señoras Lurdes Fernelis Mercedes Pérez y Alba Lidia Mercedes, en su condición de herederas del señor Virgilio Mercedes Pérez, contra el señor Ramón Antonio Mercedes Vólquez, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Barahona, dictó en fecha 22 de diciembre de 2008 una sentencia con el siguiente dispositivo: “**Primero:** Acoger, como al efecto acoge, en todas sus partes, la instancia dirigida al Tribunal de la Jurisdicción Inmobiliaria, en fecha 18 de agosto del año 2008, y recibida el 20 de agosto de 2008, suscrita por los Dres. Sucre Eugenio Alcántara Pérez y Juan Pérez del Rosario, quienes actúan en nombre y representación de los Sres. Lurdes Fernelis Mercedes Pérez y Alba Lidia Mercedes (Sucesores de Virgilio Mercedes Pérez), los cuales apoderan este Tribunal para conocer de la litis sobre Derechos Registrados, en contra del Sr. Ramón Antonio Mercedes Vólquez, o sea nulidad de acto de venta en relación con el Solar núm. 4 Manzana núm. 23, del Distrito Catastral núm. 1, de Duvergé, en cuanto a la forma, y rechaza en cuanto al fondo la demanda y sus conclusiones, por no tener la parte demandante ningún derecho registrado en el referido Solar núm. 4, Manzana núm. 23, del Distrito Catastral núm. 1, del municipio de Duvergé, como lo establece el artículo 27 de la referida ley y los demás motivos señalados; **Segundo:** Se acogen las conclusiones presentadas por el abogado de la parte demandada Lic. José Hipólito Martínez Pérez, quien actúa en representación del Sr. Ramón Antonio Mercedes Vólquez, por reunir las condiciones establecidas en la Ley núm. 108-05, en su artículo 27 y por los demás motivos precedentemente señalados; **Tercero:** Como al efecto ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Barahona, levantar cualquier oposición que existente referente a la presente litis en relación Solar núm. 4, Manzana núm. 23, del Distrito Catastral núm. 1, del municipio de Duvergé; **Cuarto:** Condenar, como al efecto condena, a los Sres. Lurdes Fernelis Mercedes Pérez y Alba Lidia Mercedes, al pago de las costas del procedimiento con distracción de las mismas a favor del Lic. José Hipólito Martínez Pérez; **Quinto:** Ordenar, como al efecto ordena, que la presente sentencia se comisione al ministerial Carlos Manuel Pérez Florentino, Alguacil de Estrados del Juzgado de Paz del municipio de Duvergé, para que notifique a las partes dichas sentencias, en cumplimiento a la resolución dictada por la Honorable Suprema Corte de Justicia, donde dichos ministeriales deben dar apoyo a la Jurisdicción Inmobiliaria hasta tanto se nombren dichos ministeriales”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión en fecha 12 de febrero de 2009 intervino la sentencia de fecha 24 de julio de 2009 objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: “**Primero:** Se acoge el medio de inadmisión por falta de interés y calidad por los motivos que constan en el cuerpo de esta sentencia, por el Lic. Frandy García Vólquez, en representación del Sr. Ramón Antonio Mercedes Vólquez, contra la parte recurrente, Sras. Lurdes Fernelis Mercedes Pérez y Alba Lidia Mercedes Vólquez, representados por el Dr. Sucre Eugenio Alcántara Pérez, con relación al recurso de apelación de fecha 12 de febrero de 2009, interpuesto contra la sentencia núm. 2008-0265, de fecha 22 de diciembre de 2008, dictada con motivo de la litis sobre derechos registrados que se sigue en el Solar núm. 4, Manzana núm. 23, del Distrito Catastral núm. 1, del municipio de Duvergé; **Segundo:** Se ordena el archivo del presente expediente; comuníquese al Secretario del Tribunal de Tierras de este Departamento para que cumpla con el mandato de ley”;

Considerando, que las recurrentes proponen en su recurso de casación contra la decisión recurrida los

siguientes medios: “**Primer Medio:** Violación al derecho de defensa; **Segundo Medio:** Violación de los artículos 1322 y 1328 del Código Civil Dominicano; **Tercer Medio:** La no valoración de las pruebas aportadas”;

Considerando, que en el desarrollo del primer medio de casación propuesto, las recurrentes alegan en síntesis, lo siguiente: “que el Tribunal a-quo no incurre en su sentencia en la violación al derecho de defensa consagrado en los artículos 8, numeral 2, letra J de la Constitución de los artículos y 8.2 de la Convención Americana de los Derechos Humanos y 14 del Pacto Internacional de los Derechos Civiles y Políticos, al no ponernos en mora de concluir sobre los pedimentos incidentales y de concluir sobre los medios de inadmisión que fueron planteados por la recurrida”;

Considerando, que del análisis de la sentencia impugnada, se revela que ciertamente por ante la Tribunal de alzada fue articulado el referido medio de inadmisión, específicamente en la audiencia de fecha 22 de mayo de 2009, a la cual comparecieron los actuales recurrentes, debidamente representados por su abogado constituido y apoderado especial; que habiéndose celebrado la referida audiencia de forma contradictoria podían perfectamente los recurrentes defenderse al respecto, sin necesidad de ser conminado, por parte de los jueces a-quo a concluir respecto al incidente suscitado, que al no hacerlo, la Corte A-qua no incurrió en el vicio denunciado, pues se trata de un proceso impulsado por las partes, por lo que procede desestimar el medio examinado, por carecer de fundamento;

Considerando, que el examen de la sentencia evidencia que el medio de inadmisión propuesto por la recurrida era dirigido para aniquilar el recurso de apelación por extemporáneo, incidente que fue en todo caso rechazado por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central en grado de apelación, lo que en cierta forma benefició a las recurrentes porque sencillamente, para pronunciar la inadmisión por falta de interés, el Tribunal de Tierras ponderó la instancia en litis, lo que conllevó la revocación de la sentencia, pues esa es la viabilidad procesal para producir la inadmisibilidad de la litis de oficio por falta de interés y calidad conforme los motivos que constan externados en el cuerpo de la decisión recurrida;

Considerando, que, en cuanto al segundo medio planteado por los recurrentes, relativo a la alegada violación de los artículos 1322 y 1328 del Código Civil Dominicano, los recurrentes no han motivado, ni explicado en qué consiste las violaciones de dichos artículos, ni tampoco han explicado en que parte de sus motivaciones la sentencia impugnada ha desconocido esos artículos, limitándose a transcribir disposiciones legales e invocar violación a las mismas, sin precisar cuales son las violaciones que ha su entender le son atribuibles a la sentencia impugnada, lo que constituye una motivación insuficiente que no satisface las exigencias de la ley, lo que no permite a esta Suprema Corte de Justicia apreciar si en el caso de la especie, la ley ha sido bien o mal aplicada; que es evidente que el medio que ahora se examina carece de contenido ponderable y debe ser declarado inadmisibile;

Considerando, que en el tercer medio propuesto, los recurrentes sostienen en síntesis, lo siguiente: “que el contrato intervenido entre Baldomero Novas y Ramón Antonio Vólquez, fue elaborado después de haberse muerto Baldomero Novas; que hubo práctica dolosa y el dolo lo corrompe todo, por eso no se puede proteger el derecho de propiedad que establece el considerando séptimo de la sentencia núm. 2241 del Tribunal Superior del Departamento Central que dice lo siguiente: “con esta Sentencia se Protege el Derecho de Propiedad, como garantía fundamental, consagrado en los artículos 8, Numeral 13 de la Constitución; 17 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos y 21 de la Convención Interamericana de los Derechos Humanos, y el Derecho de Defensa, como garantía fundamental, Consagrado en el artículo núm.8 numeral 2, letra J de la Constitución, art. 8.2 de la constitución Americana de los Derechos Humanos”;

Considerando, que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central para motivar su decisión

expresa en síntesis lo siguiente: “Que del estudio del expediente, se ha comprobado que la parte recurrente, Sres. Lurdes Fernelis Mercedes Pérez y Alba Lidia Mercedes, representadas por los Dres. Sucre Eugenio Alcántara Pérez y Juan Pérez del Rosario, no tienen derechos registrados en el inmueble en litis, porque el mismo está registrado como propiedad exclusiva del Sr. Ramón Antonio Mercedes Vólquez, parte recurrida, conforme a la certificación del Registrador de Títulos del Departamento de Barahona, de fecha 25 de abril de 2008, que reposa en el expediente que esa parte recurrente pretende hacer derechos presuntamente adquiridos en virtud del acto de fecha 6 de febrero de 1972, por medio del cual aparece Baldomero Nova estampando huellas digitales como vendedor, el cual falleció el día 2 de enero 1991, conforme al acta de defunción de fecha 16 de junio de 2008, expedida por la Oficialía del Estado Civil de la Primera Circunscripción de Duvergé, que reposa en el expediente, y Virgilio Mercedes Pérez, como comprador, quien falleció el día 28 de noviembre de 2007, conforme al acta de defunción de fecha 30 de noviembre de 2007, expedida por la Oficialía del Estado Civil de Duvergé, municipio de la provincia Independencia, que reposa en el expediente, siendo Virgilio Mercedes Pérez el presunto ascendiente de la parte recurrente; que ese acto no fue suscrito ante Notario y por tanto las huellas estampadas ni las firmas que aparecen en él, incluyendo la de los testigos, fueron legalizadas; que ese acto no fue sometido ni a las formalidades de la legalización notarial correspondiente, ni al registro de rigor, que tampoco cuenta ese documento con la descripción adecuada del inmueble a que se refiere, porque ni dice el número del solar ni establece el área superficial que ha sido objeto de la pretendida venta; que conforme a las normas y principios que rigen el Sistema Torrens y todo nuestro ordenamiento del régimen legal de la tenencia de las tierras e inmuebles, ese documento no puede servir de base legal para transferir derechos en el solar en litis; que tanto el referido documento en que la parte recurrente pretende avalar derechos sucesorales no reúne las condiciones legales necesarias para eventualmente producir derechos en el inmueble de que se trata; que por todos esos motivos, se declara la inadmisibilidad por falta de interés y calidad contra la parte recurrente, con todas las consecuencias legales de los arts. 62 de la Ley de Registro Inmobiliario y 44 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978, lo que hace innecesario cualquier otra ponderación en el presente expediente”;

Considerando, que a los fines de valorar este último medio, esta Corte advierte del fallo impugnado, que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central declaró inadmisibile la demanda, por falta de interés y calidad de los recurrentes, bajo el fundamento de que el causante del señor Virgilio Mercedes Pérez no tenía derecho registrado en solar núm. 4, manzana 23, del Distrito Catastral núm. 1, municipio Duvergé, provincia Independencia, pero que tampoco, el acto denominado por ellos contrato de venta no reunía las características para llegar a tener vocación de registro; que al obrar así, lejos de cometer la violación alegada, la Corte a-qua hizo una correcta aplicación de las pruebas por ante ella depositada dando un fallo sustentado en base legal sobre el punto de que se trata, por lo que no incurrió en el vicio denunciado; que, en consecuencia, el medio de que se trata, carece de fundamento y debe ser desestimado.

Considerando, que finalmente, el fallo criticado contiene una exposición completa de los hechos del proceso, que le han permitido a esta Suprema Corte de Justicia, verificar que la ley y el derecho han sido correctamente aplicados en el presente caso, por lo que, y en adición a las demás razones expresadas anteriormente, procede rechazar el recurso de casación de que se trata.

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por las señoras Lurdes Fernelis Mercedes Pérez y Alba Lidia Mercedes, en su condición de herederas del señor Virgilio Mercedes Pérez, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central de fecha 24 de julio de 2009, cuyo dispositivo fue copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a las recurrentes al pago de las costas y la distrae en provecho de los Licdos. Frandys

García Volquez, Prandy Pérez Trinidad y Ana Hilda Novas Rivas, 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 22 de febrero de 2012, años 168° de la Independencia y 149° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Sara I. Henriquez Marin, Robert C. Placencia Alvarez y Edgar Hernández Mejía. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran al pie, en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

[www.suprema.gov.do](http://www.suprema.gov.do)