

### **SENTENCIA DEL 28 DE MARZO DE 2012, NÚM. 64**

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 25 de septiembre de 2008.  
Materia: Tierras.  
Recurrente: Ivelisse Rivera Pérez.  
Abogados: Dres. Ángel Pérez Ferreras y César Cornielle De los Santos.  
Recurridos: Edo Adeldo Molina Estévez y Francisca Rodríguez de Molina.  
Abogados: Lic. Raúl Ortiz Reyes y Dra. Elvira Victoria Peña Paulino.

#### **TERCERA SALA**

*Inadmisible*

Audiencia pública del 28 de marzo 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 Ivelisse Rivera Pérez, dominicana, mayor de edad, con Cédula de Identidad y Electoral núm. 00-0302082-2, con domicilio y residencia en esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 25 de septiembre de 2008, 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;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 6 de abril de 2009, suscrito por los Dres. Ángel Pérez Ferreras y César Cornielle De los Santos, con Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-1275938-6 y 001-0643120-8, respectivamente, abogados de la recurrente, mediante el cual propone el medio que se indica más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 28 de abril de 2009, suscrito por el Lic. Raul Ortiz Reyes y la Dra. Elvira Victoria Peña Paulino, con Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0247413-7 y 001-1305185-8, respectivamente, abogados de los recurridos Edo Adeldo Molina Estévez y Francisca Rodríguez de Molina;

Que en fecha 29 de febrero de 2012, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Alvarez y Edgar Hernández Mejía, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

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;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que en ocasión de una Litis Sobre Derechos Registrados, interpuestos por los señores Edo Adeldo Molina Estévez y Francisca Rodríguez de Molina, con relación a los Solares núms. 5-Refund.-B-1, 5-Refund.-B-2 y 5-Refund.-B-3, Manzana núm. 3587, Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original IV Sala dictó en fecha 04 de octubre de 2007, la decisión núm. 371, cuyo dispositivo figura copiado en la sentencia apelada; b) que sobre los recursos de apelación interpuestos contra esta decisión en fechas 2 y 19 de noviembre del año 2007 respectivamente, por la entidad Promotora Pelicano S.A. y Banco BHD (continuador jurídico del Banco Republic Bank), intervino la sentencia de fecha 25 de septiembre de 2008, objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: “1ero.: Se acogen, en cuanto a la forma los recursos de apelación interpuestos en fechas 2 de noviembre de 2007, por la razón social Pelicano, S. A., a través del Lic. José Rivas Díaz y 19 de noviembre de 2007, el Banco BHD a través del Lic. Daniel Albany Aquino Sánchez, contra la Decisión núm. 371 de fecha 4 de octubre de 2007, por haber sido interpuesto en el tiempo y plazo que establece la ley; 2do.: en cuanto al fondo, se rechazan ambos recursos por improcedentes y no estar sustentados en base legal; 3ro.: Se acogen las conclusiones formuladas por los Licdos. Raul Reyes Ortiz y Elvira Victoria Peña “Paulino a nombre de los señores Edo Adeldo Molina Estévez y Francisca Rodríguez de Molina, con relación a los Solares núms. 5-Refund.-B-1, 5-Refund.-B-2 y 5-Refund.-B-3, Manzana núm. 3587, del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional; 4to.: Se confirma la decisión recurrida núm. 371 de fecha 4 de octubre de 2007, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original Sala 4, del Distrito Nacional, con relación a la litis sobre Derechos Registrados en cuanto a los aspectos apelados, es decir, los ordinales a), b), c), d) e) para que su dispositivo se mantenga de la misma forma: **Primero:** Declara regular y válida en cuanto a la forma, la instancia de fecha 11 de mayo de 2007, suscrita por los Licdos. Raúl Ortiz y Elvira Victoria Peña Paulino, en representación de los señores Edo Adeldo Molina Estévez y Francisca Rodríguez de Molina, mediante la cual solicitan conocer de la litis sobre Terrenos Registrados, con relación a los Solares núms. 5-Refund.-B-1, 5-Refund.-B-2 y 5-Refund.-B-3, Manzana núm. 3587, Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional, por haber sido interpuesta de conformidad con las disposiciones legales vigentes; **Segundo:** En cuanto al fondo, acoge en parte, las conclusiones de los Licdos. Raul Ortiz y Elvira Victoria Peña Paulino, en representación de los señores Edo Adeldo Molina Estévez y Francisca Rodríguez de Molina, contenidas en la instancia introductiva de fecha 11 de mayo de 2007, las vertidas en audiencia pública de fecha 25 de julio de 2007, así como las contenidas en el escrito contentivo de conclusiones de fecha 6 de agosto de 2007, en cuanto a los demandados, Rafael Antonio Mena Tena, Arelis Lebrón Beltré, Ivelisse Rivera Pérez, Promotora Pelicano, S. A. y Banco Múltiple Republic Bank (DR) S. A., y por vía de consecuencia; a) Declara: Nulo y sin ningún valor jurídico el acto de compra venta de fecha 20 de abril de 2005, legalizadas las firmas por la Licda. Ivelisse Rivera Pérez, Abogado Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, a favor del señor Rafael Antonio Mena Tena, con relación a los inmuebles identificados como: Solares núms. 5-Refund.-B-1, Manzana núm. 3587 (Treinta y Cinco Mil Ochenta y Siete), del Distrito Catastral núm. 1 (uno), del Distrito Nacional; Solar núm. 5-Refund.-B-2, de la Manzana núm. 3587 (Treinta y Cinco Mil Ochenta y Siete), del Distrito Catastral núm. 1 (uno), del Distrito Nacional; Solar núm. 5-Refund.-B-3, de la Manzana núm. 3587 (Treinta y Cinco Mil Ochenta y Siete), del Distrito Catastral núm. 1 (uno), del Distrito Nacional, por las razones indicadas en el cuerpo de la presente sentencia”; b) Anula la transferencia intervenida entre los señores Rafael Antonio Mena Tena y Arelis Lebrón Beltré, en fecha 28 de abril de 2006, con relación a los inmuebles antes descritos, por las razones indicadas en el cuerpo

de la presente sentencia; c) Anula: la hipoteca inscrita a favor del Banco Múltiple República Bank (DR) S. A., por un monto de Dos Millones Quinientos Mil Pesos, sobre los inmuebles de la referencia, por las razones indicadas en el cuerpo de la presente sentencia; d) Ordena: la cancelación de los Certificados de Títulos núms. 2006-11076, 2006-11067 y 2006-11058, que amparan los derechos de propiedad sobre los inmuebles de la referencia, expedidos a favor de la señora Arelis Lebrón Beltré, por las razones indicadas en el cuerpo de la presente sentencia; e) Ordena: a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional que inscriba los contratos de compra venta intervenidos entre la Promotora Pelicano, S. A., en su calidad de vendedora, y los señores Edo Adeldo Molina Estévez y Francisca Rodríguez de Molina, de fecha 9 de marzo del dos mil cuatro (2004), legalizadas las firmas por la Dra. Bertha Guzmán Veloz, Abogado Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, con relación a los inmuebles objeto de la presente litis, y cuyos impuestos han sido debidamente pagados por los compradores, según se comprueba; f) Expedir: Los Certificados de Títulos correspondientes que amparen los derechos de propiedad sobre los inmuebles identificados como: Solar núm. 5-Refund.-B-1, Manzana núm. 3587 (Treinta y Cinco Mil Ochenta y Siete), del Distrito Catastral núm. 1 (uno), del Distrito Nacional, Provincia Santo Domingo, Distrito Nacional, lugar La Yuca, Solar que tiene una extensión superficial de Cuatrocientos Ochenta (480) metros cuadrados, Sesenta y Ocho (68), decímetros cuadrados, limitado: al Norte: P. núm. 23-Prov., Distrito Catastral núm. 4, del Distrito Nacional y Solar núm. 5-Refund.-B-2, al Este: Solar núm. 5-Refund.-B-19 y Solar núm. 5-Refund.-B-17; al Sur: Calle y Solar núm. 5-Refund.-B-A; y al Oeste: Solar núm. 5-Refund.-A; Solar núm. 5-Refund.-B-2, Manzana núm. 3587 (Treinta y Cinco Mil Ochenta y Siete), del Distrito Catastral núm. 1 (uno), del Distrito Nacional, provincia Santo Domingo, Distrito Nacional, lugar La Yuca, Solar que tiene una extensión superficial de Cuatrocientos Veintisiete (427) metros cuadrados, Cuarenta y Seis (46) decímetros cuadrados, limitado: al Norte: Parcela núm. 23-Prov., Distrito Catastral núm. 4, del Distrito Nacional; al Este: Solar núm. 5-Refund.-B-3 al Sur: Calle y al Oeste: Solar núm. 5-Refund.-1; Solar núm. 5-Refund.-B-3, Manzana núm. 3587 (Treinta y Cinco Mil Ochenta y Siete), del Distrito Catastral núm. 1 (uno), del Distrito Nacional, provincia Santo Domingo, Distrito Nacional, lugar La Yuca, Solar que tiene una extensión superficial de Trescientos Veintidós (322) metros cuadrados, Cincuenta y Seis (56) decímetros cuadrados, limitado: al Norte: P. núm. 23-Prov., Distrito Catastral núm. 4, del Distrito Nacional; al Este: Solar núm. 5-Refund.-B-4, al Sur: Calle y al Oeste: Solar núm. 5-Refund.-2, a favor de los señores Edo Adeldo Molina Estévez, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1553299-6, y pasaporte Norteamericano núm. 094108717 y Francisca Rodríguez de Molina, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1623618-3, y pasaporte Norteamericano núm. 213658366, domiciliados y residentes en la calle Nogar núm. 22, Residencial Almendra II, Alameda, Distrito Nacional, libre de cargas y gravámenes; **Tercero:** Rechaza las conclusiones de la parte demandante en cuanto a los aspectos de condenaciones penales y disciplinarias en contra de los demandados Licda. Ivelisse Rivera Pérez y Dr. Juan Manuel Mesa Pérez, por no ser competencia de este tribunal, tal y como ha sido expuesto en el cuerpo de la presente sentencia; **Cuarto:** Rechaza las conclusiones de la parte demandante en cuanto al Dr. Juan Manuel Mesa Pérez, por improcedentes y carentes de base legal, ordenando la exclusión del mismo del presente proceso; **Quinto:** Rechaza las conclusiones del Lic. Claudio Javier Brito, en representación del Banco BHD y República Bank, por improcedentes; **Sexto:** Rechaza las conclusiones de los Licdos. Víctor Suero Lebrón, Ángel Ferreras y Sofani Nicolás, en representación de la demandada Ivelisse Rivera Félix; **Séptimo:** Condena a los demandados Rafael Antonio Mena Tena, Arelis Lebrón Beltré, Ivelisse Rivera Pérez, Promotora Pelicano, S. A. y Banco Múltiple Republic Bank (DR), S. A., al pago de las costas a favor y provecho de los Licdos. Raul Ortiz Reyes y Elvira Victoria Peña Paulino, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte”; **Octavo:** En cuanto a la demanda reconventional interpuesta por el Dr. Juan Manuel Mesa

Pérez, mediante acto de alguacil instrumentado por el ministerial José Ramón Núñez García, Alguacil Ordinario de la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en contra de los señores Edo Adeldo Molina Estévez y Francisca Rodríguez de Molina, este tribunal rechaza la misma por improcedente; **Noveno:** en cuanto a las costas sobre la demanda reconvenicional, este tribunal tiene a bien compensar las mismas, por virtud de ambas partes han sucumbido recíprocamente en este proceso, es decir, los señores Edo Adeldo Molina Estévez y Francisca Rodríguez de Molina, en cuanto a sus conclusiones en contra del demandante reconvenicional, y el demandante reconvenicional en contra de éstos; comuníquese al Registro de Títulos del Distrito Nacional, para fines de cancelación de la inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales de Tierras y de Jurisdicción Original, y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, para los fines de lugar, una vez adquiriera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada”;

Considerando, que la recurrente propone en su recurso de casación contra la decisión recurrida como único medio de su recurso, el siguiente: “**Único:** Violación al artículo 66 de la Ley 108-05 Sobre Jurisdicción Inmobiliaria y violación del artículo 131 del Código de Procedimiento Civil”;

#### **En cuanto a la inadmisibilidad del Recurso:**

Considerando, que los recurridos señores Edo Adeldo Molina Estévez y Francisca Rodríguez de Molina, solicitan la inadmisibilidad del presente recurso de casación, alegando que la actual recurrente no puede recurrir en casación la Sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en razón de que no apeló la sentencia núm. 371, rendida en su contra, por el Juez de Jurisdicción Original;

Considerando, que, reposa en el expediente el acto núm. 1116/2007, de fecha 17 de octubre de 2007, instrumentado por el ministerial Virgilio Arnulfo Alvarado Abreu, alguacil ordinario de la Corte de Apelación de Santo Domingo, mediante el cual los actuales recurridos le notificaron a la hoy recurrente, la sentencia núm. 371, dictada por el Tribunal Tierras de Jurisdicción Original;

Considerando, que de conformidad con las disposiciones del artículo 82 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, dispone que el procedimiento para interponer el Recurso de Casación estará regido por la Ley sobre Procedimiento de Casación y los Reglamentos que se dicten al respecto; que, en ese sentido, de acuerdo con el artículo 4 de la Ley sobre Procedimiento de Casación: “Podrán pedir la casación: primero, las partes interesadas que hubieran figurado en el juicio”;

Considerando, que de lo ante transcrito se infiere que el recurso de casación procede cuando lo ejerce una parte que haya apelado la sentencia de Jurisdicción Original, y cuando lo ejerce una parte que sin haber apelado la decisión de jurisdicción original es afectada por los cambios introducidos por el Tribunal Superior de Tierras;

Considerando, que la recurrente no ha probado que interpusiera recurso de apelación contra la mencionada sentencia de Jurisdicción Original, ni tampoco, ha demostrado que la situación jurídica creada por ésta, haya sido modificada por la sentencia impugnada, caso en los cuales hubiera podido recurrir en casación;

Considerando, que en tales condiciones, la recurrente no tiene derecho a impugnar en casación la decisión del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central de fecha 25 de septiembre de 2008, dictada en relación con las parcelas ya mencionadas, por lo que su recurso debe ser declarado inadmisibile, lo que hace innecesario examinar el único medio del recurso, propuesto por la recurrente.

Por tales motivos, Primero, Declara inadmisibile el recurso de casación interpuesto por la señora

Ivelisse Rivera Pérez, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central en fecha 25 de septiembre de 2008; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas y la distrae en provecho del Lic. Raúl Ortiz Reyes y la Dra. Elvira Victoria Peña Paulino, quienes afirman haberlas avanzados 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 28 de marzo de 2012, años 169° de la Independencia y 149° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Robert C. Placencia Álvarez 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)