

EXCELENTISIMA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA PARA LO CIVIL
NOSOTROS: JUSTIN JOHN ROYSTON WARDE DOBSON, Ingeniero en Computación, de nacionalidad Británica, con pasaporte Británico numero cero noventa y cuatro trescientos veintiuno cuatrocientos sesenta y ocho (094321468), y CLAUDIA CONCEPCION PACHECO IRIAS, ama de casa, con cedula de identidad numero 001-071281-0074B, ambos mayores de edad, casados y del domicilio de la ciudad de Managua, a vos con todo respeto comparecemos y le exponemos:

Que ante el Juzgado Civil del Distrito de la ciudad de Masaya, el Lic. José Ulises Caballo Nicaragua, actuando como apoderado general Judicial de la Municipalidad de Catarina, introdujo demanda en contra nuestra, en base a la ley del 19 de Agosto de 1945, a fin de que se cancelara el asiento registral Numero tres de la finca de nuestra propiedad, inscrita en el Registro Publico de Masaya con el numero 49,309, Tomo 253, Folios 295/6, en donde consta el dominio que tenemos sobre el inmueble referido; juicio en el que incidió, como tercer opositor excluyente, el Lic. Julio Cesar González Henríquez, como Procurador Auxiliar Regional del Sur, de la Procuraduría General de la República .

Que luego de tramitado dicho juicio, el Juzgado Civil del Distrito de la ciudad de Masaya dicto sentencia, a las diez y cuarenta minutos de la mañana del doce de julio del año dos mil diez, en donde por medio de la cual declaro sin lugar la demanda referida, por lo que no conforme con dicha sentencia, los señores Lic. José Ulises Caballo Nicaragua, actuando como apoderado general Judicial de la Municipalidad de Cabalina y el Lic. Julio Cesar González Henríquez, como Procurador Auxiliar Regional del Sur, de la Procuraduría General de la República, interpusieron recurso de apelación, el que les fue admitido en ambos efectos y, luego de tramitado dicho recurso, la Sala para lo Civil del Tribunal de Apelaciones de la ciudad de Masaya dicto sentencia, a las diez y treinta minutos de la mañana dieciocho de noviembre del dos mil once, en donde por medio de la cual declaro con lugar el recurso de apelación, revocando de esa manera la sentencia que se había dictado en primera instancia, por lo que no conforme con dicha sentencia, interpusimos recurso de casación, tanto en la forma como en el fondo, recurso de casación que nos fue denegado por la Sala Civil referida, mediante providencia que dicto, a las once y treinta y cinco minutos de la mañana del veintisiete de Enero del corriente año, por lo que de conformidad con el arto. 477 Pr. le solicitamos a dicha Sala, que nos librara testimonio de las siguientes

piezas del juicio referido: Escrito de demanda de cancelación de asiento registral, presentado a las nueve y veinte minutos de la mañana del treinta de Abril del año dos mil nueve, ante el Juzgado Civil del Distrito de esta ciudad de Masaya, por el Lic. José Ulises Caballo Nicaragua, como apoderado general Judicial de la Alcaldía de Cabalina, en contra nuestra con su razón de presentación, así como poder y documentos que acompaño con dicha demanda; escrito de oposición que presentamos a las diez de la mañana del veintitrés de Junio del año dos mil nueve con su razón de presentación, junto con los documentos o títulos que acompañamos; proveído dictado por dicho juzgado en donde convoca a las partes a mediación, con sus respectivas notificaciones; proveído dictado a las nueve de la mañana del catorce de Junio del año dos mil diez, donde se nos confiere el plazo de quince días para que contestemos la demanda con sus respectivas notificaciones; escritos de contestación u oposición que fue presentada a las once y treinta minutos de la mañana del veintidós de Junio del año dos mil diez, con su razón de presentación; escrito presentado por la Procuraduría de Justicia, en donde se opone a dicho juicio como tercer opositor excluyente, así como los documentos que acompaño con dicha oposición con su razón de presentación; sentencia que dicto el Juzgado Civil del Distrito de la ciudad de Masaya, a las diez y cuarenta minutos de la mañana del doce de Julio del año dos mil diez, en donde declara sin lugar dicha demanda, con sus respectivas notificaciones; escrito de apelación que interpuso el Lic. José Ulises Caballo Nicaragua como apoderado General Judicial de la Alcaldía de Cabalina, así como escrito de apelación que interpuso el Procurador de Justicia con su razón de presentación; auto dictado por el Juzgado Civil del Distrito de Masaya, en donde se les admite el recurso de apelación con sus respectivas notificaciones; escritos de personamientos que presentamos ante la Sala para lo Civil del Tribunal de Apelaciones de Masaya, tanto las parte recurrente como las partes recurridas con su razón de presentación; escrito de expresión de agravios que presentaron los recurrentes con su razón de presentación; proveído dictado a las once y dos minutos de la mañana del veintiséis de Agosto del año dos mil diez, en donde se nos manda a oír para que contestemos los agravios con sus respectivas notificaciones;

escrito de contestación de agravios que presentamos ante dicho Tribunal con su razón de presentación; sentencia que dicto la Sala para lo civil del Tribunal de Apelaciones de

Masaya, a las diez y treinta minutos de la mañana del dieciocho de Noviembre del año dos mil once, con sus respectivas notificaciones; escrito de interposición del recurso de casación tanto en la forma como en el fondo que fue presentado ante dicho Tribunal con su razón de presentación; auto dictado por la Sala referida a las once y treinta y cinco minutos de la mañana del veintisiete de Enero del corriente año, en donde nos deniega el recurso de casación que interpusimos con sus respectivas notificaciones, así como el escrito en donde solicitamos el testimonio con su respectiva razón de presentación, certificación que solicitamos para recurrir de hecho ante vuestra autoridad, como superior respectivo, habiendo acompañado para tal efecto el papel sellado de ley.

No obstante lo anterior, la Sala en mención, de manera inexplicable, mediante providencia que dicto, a las nueve y treinta minutos de la mañana del dieciséis de Marzo del corriente año, la que nos fue notificada a las doce y treinta minutos de la mañana del viernes trece de Abril del corriente año, se negó a librarnos el testimonio, aduciendo que lo hacia de conformidad con el arto. 90 de la ley 278 Ley sobre la propiedades reformada urbana y agraria.

En vista de lo anterior, recurrimos al Notario Publico Jaime Mejía Zamora, para que presentara a la secretaria de la Sala para lo Civil del Tribunal de Apelaciones de la ciudad de Masaya, el escrito que prescribe el arto 484 Pr, para que a continuación de la copia que también presentamos de dicho escrito, se hiciera constar en este ultimo, la razón de haberle entregado en mano de aquella autoridad el referido escrito, especificando en la copia el día y hora que fue presentado, y para los efectos de ley.

Por lo que agotado el procedimiento de ley, y dada la situación anterior, por este medio nos personamos ante vuestra autoridad, mejorando de esta manera el recurso de hecho, a fin de que nos admitáis el recurso de casación, que por la vía de hecho interpusimos en tiempo y forma, y el que de manera indebida nos fue denegado por el Honorable Tribunal de Apelaciones Sala para lo Civil de la ciudad de Masaya, en vista de que la sentencia dictada por dicho Tribunal admite recurso de casación en base a las siguientes razones legales:

1o) Porque en la sentencia objeto del recurso, se resolvieron cuestiones de fondo, que no podían debatirse en el juicio especial de cancelación contenido en Decreto numero 434 del 17 de Agosto del año 1945, como lo es el hecho, de que en base a dicho juicio se demando la

cancelación de un asiento registral que no provenía de título supletorio ni de venta forzada, casos únicos en que cabía la aplicación de la ley de 1945, y siendo que las cuestiones de procedimiento responden a una cuestión de orden publico, es admisible para estos casos el recurso de casación, tal a como lo has manifestado vos en las siguientes sentencias:

a) En sentencia de las 10:30 a.m. del 28 de Marzo de 1952 expusisteis: SE REITERA LA DOCTRINA DE REGISTRO PÚBLICO NO. 60 RESPECTO A LA IMPROCEDENCIA DEL RECURSO DE CASACIÓN CONTRA LAS RESOLUCIONES QUE SE DICTEN EN EL JUICIO DE LIMPIEZA DEL REGISTRO SALVO QUE AFECTEN DERECHOS CON CARÁCTER DEFINITIVO.

b) En sentencia de las 11:40 a.m. del 19 de Febrero de 1976. Pag. 25 y 26 expusisteis: DE ACUERDO CON EL ART. 2 DE LA LEY DEL 17 DE AGOSTO DE 1945, DE LAS RESOLUCIONES DICTADAS EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CANCELACIÓN DE INSCRIPCIONES DE TÍTULOS SIN ANTECEDENTES REGISTRALES, SOLAMENTE HABRÁ APELACIÓN PARA ANTE LA CORTE RESPECTIVA. EL RECURSO DE CASACIÓN SÓLO PODRÍA TENER LUGAR EN LOS CASOS EN QUE EL FALLO DICTADO EN SEGUNDA INSTANCIA PUEDA AFECTAR CON CARÁCTER DEFINITIVO DERECHOS INDIVIDUALES.

c) En sentencia de las 12 m del 14 de Octubre de 1977. Pag. 312 y 213. expusisteis: LA TESIS GENERAL SENTADA POR EL TRIBUNAL SUPREMO EN ABUNDANTE JURISPRUDENCIA ES QUE EN LAS SENTENCIAS DEFINITIVAS QUE SE DICTEN EN LOS JUICIOS DE «LIMPIEZA REGISTRAL», SOLAMENTE HABRÁ APELACIÓN PARA ANTE LA CORTE RESPECTIVA, ES DECIR, NO HAY CASACIÓN; SIN EMBARGO TAMBIÉN LA CORTE SUPREMA HA SENTADO EL PRECEDENTE, COMO EXCEPCIÓN A LA REGLA GENERAL, LA DOCTRINA QUE CUANDO LA SENTENCIA NO SE HA CONCRETADO A RESOLVER SÓLO SOBRE LA CANCELACIÓN DEMANDADA SINO QUE EN EL JUICIO SE HA ENTRADO A CONOCER DE EXCEPCIONES Y EN SU FALLO SE HA RESUELTO DESECHANDO LOS PRETENDIDOS DERECHOS DEL DEMANDADO, ESE FALLO AFECTA CON CARÁCTER DEFINITIVO DERECHOS INDIVIDUALES DEL RECURRENTE, Y POR TANTO ESA RESOLUCIÓN ADMITE CASACIÓN.

d) En sentencia de las 11 A.M. del 13 de Marzo de 1990 Pag. 67 expusisteis: EN LA

ACCIÓN DE LIMPIEZA REGISTRAL NO PROCEDE LA CASACIÓN CUANDO SE DESNATURALIZA EL PROCEDIMIENTO.

e) En sentencia dictada por vuestra autoridad a las diez y cuarenta y cinco minutos de la mañana del veintiséis de abril del dos mil dos, en la parte resolutive de la misma expusisteis: En base de lo considerado y apoyo de los Artos. 413, 424, 477 y Sgts., 2077, 2078, 2079 y 2084 Pr., los suscritos Magistrados de la Sala Civil dijeron: I.- HA

SIDO DENEGADO INDEBIDAMENTE EL RECURSO DE CASACIÓN de que se ha hecho mérito. II.- En consecuencia admítase por el de Hecho el Recurso de Casación que en la Forma y en el Fondo, interpusieron los señores Roque Jacinto López Palacios Y Marling Talavera Rocha, en contra de la Sentencia de la Sala Civil del Tribunal de Apelaciones de la Circunscripción Sur, de las nueve y quince minutos de la mañana del cuatro de diciembre del año dos mil de que se ha hecho mérito. Líbrese provisión al expresado Tribunal para que dentro de tercero día remita los autos originales a este Tribunal Supremo.-

2o) Porque la sentencia dictada por la Sala para lo Civil del Tribunal de Apelaciones de la ciudad de Masaya, a las a las diez y treinta minutos de la mañana del dieciocho de noviembre del dos mil once, admitía recurso de casación, en vista de que dicha Sala no tenía competencia ni jurisdicción para conocer del recurso de apelación, ya que la nueva Ley General del Registro Público y Aranceles Registrales, ley No. 698, del quince de Diciembre del año dos mil nueve, derogo el Reglamento del Registro Público anexo al Código Civil promulgado por Decreto del primero de febrero de 1904 y sus reformas, de tal manera que como consecuencia de dicha derogación dejo de existir tanto el derecho como la acción de cancelación de títulos que regulaba el arto 19 del Reglamento del Registro Publico derogado, y en el cual se fundamento o baso el demandante para ejercer su acción, por lo que estando derogado el Reglamento del Registro Publico, la Sala referida, no tenía competencia para conocer de dicho recurso de apelación, ni resolver sobre un derecho y una acción que habían dejado de existir, al haber sido derogado el derecho sustantivo que le daba vida a dicho juicio, y por lo tanto la Sala referida carecía de competencia para dictar sentencia.

3o) Que la sentencia dictada por la Sala aquo, objeto del recurso, admitía recurso de casación, pues en ninguna parte del arto, 19 del Reglamento del Registro Publico, reformado por el Decreto 434 del 17 de Agosto de 1945, dice que se puede demandar la cancelación de un asiento registral, que tenga por origen un titulo de reforma agraria. Que la única acción que autoriza dicha ley, lo es en todo caso, cuando el primer asiento nace como consecuencia de un titulo supletorio, venta forzada o prenda pretoria, pero nunca jamas se puede demandar la cancelación de un asiento registral, nacido como consecuencia de una venta que tiene por origen un titulo de reforma agraria.

De acuerdo con dicha ley, la Sala aquo solo estaba facultada, en todo caso, para cancelar el titulo

supletorio, pero no resolver sobre cuestiones de otra índole como era la nulidad del titulo donde adquirimos el inmueble, por lo que en este caso, la sentencia dictada por la Sala contiene resoluciones que son propias y atributivas de un juicio de lato conocimiento

Vos en numerosas sentencias entre ella la visible en sentencia de las 12 meridiano del 1 de Julio del ano 1936 pag. 9342 expusisteis: ES PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN CONTRA LA SENTENCIA QUE DENIEGA UNA SOLICITUD DE TITULO SUPLETORIO CON BASE NO EN RAZONES QUE ATANEN AL DOMINIO DE LOS BIENES SINO EN CONSIDERACIÓN DE UN ORDEN JURÍDICO QUE AFECTA LA SOLICITUD MISMA YA QUE NO QUEDARÍA EVENTO PARA PODER VENTILAR SUS PRETENSIONES EN UN NUEVO JUICIO.

4o) La sentencia objeto del recurso de casación, aun cuando fue dictada en base al procedimiento que señala el decreto 434 del 17 de Agosto del ano 1945, contiene decisiones que solo pueden ser propias y atributivas de un juicio ordinario, ya que dicha sentencia declara la nulidad de una escritura que sirvió de fundamento para la inscripción del asiento, y no consta en ninguna parte del articulado de la ley del 17 de Agosto del año 1945 que los tribunales estén facultados o pueden declarar la nulidad del titulo, ya que esto solo corresponde su ventilación en juicio ordinario, de ahí que en consideración al orden jurídico establecido se nos afecta nuestros derechos, y no nos queda otra acción para poder ventilar nuestras pretensiones en un nuevo juicio, por lo que la sentencia que dicto la Sala referida, admite recurso de casación al tenor del arto 2055 Pr. ya que dicha sentencia, nos causa un gravamen irreparable, puesto que decidió derechos de fondo que solo podían ventilarse en un juicio ordinario y no mediante

un procedimiento especial a como lo señala el decreto 434 de la ley del 17 de Agosto del año 1945 en donde ni siquiera se abre a prueba dicho juicio.

5o) Porque la Sala Civil del Tribunal de Apelaciones de la ciudad de Masaya, fundamento el rechazo del recurso de casación, en base a la ley 278 (Ley de la propiedad Urbana y Agraria), lo cual es un absurdo y una aberración jurídica, cuando consta en autos, que el juicio no se inicio, ni se tramito, en base a dicha ley, sino en base a la ley del 19 de Agosto de 1945, por lo que no podía rechazar el recurso en base a una ley que no sirvió de fundamento al juicio.

Que habiendo actuado de manera indebida y al margen de la ley, la Honorable Sala para lo Civil de la ciudad de Masaya, al denegar el recurso de casación, por este medio

le pedimos a vuestra autoridad que admitáis el recurso de casación, que por la vía de hecho interpusimos en tiempo y forma, recurso de casación, que de manera indebida fue denegado, y como consecuencia, vuestra autoridad admita el recurso de casación, y que la Sala para lo Civil del Tribunal de Apelaciones de la ciudad de Masaya, remita a vuestra autoridad el juicio antes referido, y se nos confiera en su oportunidad el traslado respectivo para expresar los agravios que nos causa la resolución objeto del recurso de casación, y que en su oportunidad interpusimos.-

Acompañamos diez hojas de papel sellado, así como copia del escrito que se presento ante la Sala para lo Civil de la ciudad de Masaya el notario Jaime Mejía Zamora, a las doce y treinta minutos de la tarde del dieciséis de Abril del año dos mil doce.

Acompaño copia de la sentencia que dicto la Sala y de la providencia donde rechazo el recurso de hecho

Para notificaciones señalamos la oficina del Doctor Cesar Castrillo situada en esta ciudad en las oficina de SELECTO ubicada de los Semáforos Montoya dos cuadras abajo veinte metros al norte Colonia Mantica casa No 255

A ruego de Claudia Concepcion Pacheco Irias, firma por impedimento temporal Roberto López Gómez

Managua veinte de Abril del año dos mil doce