

HONORABLE TRIBUNAL DE APELACIONES DE MASAYA,
CIRCUNSCRIPCION ORIENTAL, SALA PARA LO CIVIL Y
LABORAL:

NOSOTROS: JUSTIN JOHN ROYSTON WARDE DOBSON y
CLAUDIA CONCEPCION PACHECO IRIAS, ambos de calidades
conocidas, a vos con todo respeto comparecemos y le

exponemos:

Nos referimos al recurso de apelación que interpusieron los señores José Ulises Carballo Nicaragua, como apoderado general Judicial de la Municipalidad de Catarina y Julio Cesar González Henríquez, como Procurador Auxiliar Regional del Sur, de la Procuraduría General de la República, en contra de la 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 por medio de la cual declaro sin lugar la demanda con acción de cancelación de asiento que promovió en contra nuestra el Lic. José Ulises Carballo Nicaragua, como apoderado general Judicial de la Municipalidad de Catarina, y en la que actuó e incidió en dicho juicio como tercer opositor excluyente, el Lic. Julio Cesar González Henríquez, como Procurador Auxiliar Regional del Sur, de la Procuraduría General de la República, y la que fundamento en la ley 17 del Agosto de 1945.

Vuestra autoridad dicto sentencia, a las diez y treinta minutos de la mañana del dieciocho de noviembre del dos mil once, la que nos fue notificada el día lunes cinco de Diciembre del año dos mil once, en donde por medio de la cual, declararéis con lugar el recurso de apelación que interpusieron José Ulises Carballo Nicaragua y Julio Cesar González Henríquez, en el carácter antes referido, y como consecuencia declararéis con lugar la demanda y ordenando a su vez la cancelación del asiento Registral Numero tres de la cuenta No 49,309, Folios 295/6, del Tomo 253 del Libro de Propiedades del Registro Público del Departamento de Masaya.

Como no estamos conforme con la sentencia que dicto vuestra autoridad, a las diez y treinta minutos de la mañana, del dieciocho de noviembre del año dos mil once, por este medio venimos a interponer formal recurso de casación, tanto en la Forma como en el Fondo, y con fundamento en las siguientes causales del arto 2058 Pr. y 2057 Pr.

CASACIÓN EN LA FORMA

1o) Interponemos recurso de casación en la forma, en base a las siguientes causales del arto 2058 Pr.

A) Fundamentamos nuestro recurso de casación en la forma, en base a la causal una del arto 2058 Pr., ya que la sentencia que vos dictasteis, es nula y sin valor legal, puesto que vos ya no tenia competencia ni jurisdicción para conocer del recurso de apelación, en vista de 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, vos ya no tenia 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, razón por la cual violasteis también, por su no aplicación, lo preceptuado en el inciso 3 del arto. 190 de la ley No. 698 Ley General del Registro Público y Aranceles Registrales, el que literalmente dice: La presente Ley deroga las siguientes normas legales y reglamentarias: El Reglamento del Registro Público anexo al Código Civil promulgado por Decreto del primero de febrero de 1904, publicado en el Diario Oficial No. 2148 del cinco del mismo mes y año y sus reformas.

B) Así mismo, vos con la sentencia que dictasteis, violasteis lo preceptuado en el inciso 9 del arto V del Titulo preliminar del código Civil que dice: Si una nueva ley amplía o restringe las condiciones necesarias para ejecutar ciertos actos o adquirir determinados derechos, dicha ley debe aplicarse inmediatamente a todas las personas que comprende.

Como veis, al entrar en vigencia la ley numero 698, Ley General del Registro Público y Aranceles Registrales, vos ya no tenias competencia para conocer de dicha acción o juicio, dado que la nueva ley de registro

derogo la acción de cancelación, y por ende ya no se puede ejercer ninguna acción en base a la ley referida, por lo que vos debisteis de aplicar de manera inmediata dicha ley y no aplicar una ley que había sido derogada.

2o) Así mismo, basamos nuestro recurso de casación en la forma y con fundamento en la causal 10 del arto 2058 Pr.

A) Porque vos dictasteis sentencia, a pesar de la falta de personalidad legítima de la parte actora, en este caso el Lic. José Ulises Carballo Nicaragua, quien actuaba como apoderado general Judicial de la Municipalidad de Catarina, no obstante de que el Lic. José Ulises Carballo Nicaragua, no tenía poder para hacerlo, puesto que este no tiene capacidad para representar a la Alcaldía de Catarina, ya que el Alcalde de Catarina señor José Ismael Sánchez Pupiro y quien fue la persona que le otorgo el poder, no estaba facultado para ello.

Consta en autos, que mediante escritura Publica que autorizo en la ciudad de Managua la notario Helen Teresa Gutiérrez Tapia, a las once y treinta minutos de la mañana del veinticinco de Enero del año dos mil nueve, el señor José Ismael Sánchez Pupiro otorgo poder general Judicial al Lic. José Ulises Carballo Nicaragua.

Ahora bien, si de conformidad con el inciso dos del arto 34 de la ley de Municipios es atribución de la Alcalde representar legalmente al Municipio, tal representación lo es de carácter personalísimo e insustituible, por la sencilla razón de que la ley referida no le confirió al Alcalde la facultad de sustituir tal representación o mandato en otra persona, y si la ley lo hubiera querido lo hubiera dicho expresamente, ya que la facultad de sustituir es una facultad especial y esto basta para su comprensión la sola lectura de la ley de Municipio, razón por la cual vos con la sentencia que dictasteis violasteis el arto 3313 del código Civil que dice: El mandatario podrá sustituir el encargo, si en el poder se le faculta expresamente para ello, por lo que no existiendo dentro de la ley de Municipales que se le haya otorgado al alcalde la facultad de sustituir la representación no puede hacerlo esta en otra persona, de ahí que la representación del Lic. José Ulises Carballo es nulo y sin valor legal. La Constitución Política es clara y taxativa en cuanto tutela el principio de legalidad, principio este que no puede ser vulnerado, pues a nadie le es dable tener mas facultad que la ley le confiere, tal a como lo preceptúa la constitución.

B) Expresáis vos en la sentencia lo siguientes: En tal sentido y respondiendo a la ilegitimidad de personería opuesta por los demandados en contra de la Alcaldía de Catarina, esta Sala, estima que la intervención de la Procuraduría General de la República subsume la Ilegitimidad de Personería de la Alcaldía de Catarina y obviamente el Estado se convierte en un sujeto procesal legalmente representado.-

Que tal declaración viola los mas elementales principios de derecho, puesto que la Procuraduría General de justicia no puede subsumir la representación de la Alcaldía de Catarina ni ninguna otra Municipalidad, por la sencilla razón de que los municipios gozan de autonomía política, administrativa y financiera y, si fuera cierto lo manifestado por vos en dicha sentencia, las alcaldías estarían representadas no por el Consejo Municipal sino por la Procuraduría, razón por la cual vos con la sentencia referida has violado el art. 177 de la constitución que dice: Los Municipios gozan de autonomía política administrativa y financiera. La administración y gobiernos de los mismos corresponde a las autoridades municipales, violando también el inciso tres del arto. 1 de la Ley No 40 (Ley de Municipios) que dice:

Los Municipios son Personas Jurídicas de Derecho Público, con plena capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones.

Por lo que es insólito e inexplicable tal declaración, la que de por si atenta el principio de legalidad estatuido en la misma constitución

Al tener vos al Lic. José Ulises Carballo Nicaragua, como apoderado general Judicial de la Municipalidad de Catarina violasteis lo preceptuado en el arto 66 Pr que dice: Todo procurador está obligado a acompañar precisamente el poder que acredite su representación. Sin este requisito no se dará curso al juicio, aunque contenga la protesta de presentarlo.

Así mismo, al tener vos, tanto al Lic. José Ulises Carballo Nicaragua, como apoderado general Judicial de la Municipalidad de Catarina, y al Lic Julio Cesar González Henríquez, como Procurador General de Justicia, subsumiendo este la representación de la Alcaldía, violasteis con ello

el inciso uno del arto 1029 Pr. que dice: Todo el que se presente en juicio como actor o demandado, por un derecho que no sea propio, aunque le corresponda ejercerlo por razón de su oficio o de investidura que le venga de la ley, como el apoderado, el guardador por su pupilo, el Síndico por la comunidad u otro que esté en igual caso, acompañará con su primer escrito o gestión los documentos que acrediten su personalidad, en lo cual no será admitida su representación.

C) Así mismo, vos con la sentencia que dictasteis, al tener como parte en este juicio y en dicha sentencia al Lic. Julio Cesar González Henríquez, como Procurador Auxiliar Regional del Sur, de la Procuraduría General, violasteis lo preceptuado en el inciso dos del arto 459 Pr que dice. 459. Los autos no son apelables salvo cuando alteren la sustanciación o recaigan sobre trámites que no están expresamente ordenados por la Ley, o que se dé indebida intervención a una o más personas extrañas al juicio o incidente, pues al declarar con lugar el recurso de apelación que también interpuso el Lic. Julio Cesar González Henríquez, como Procurador Auxiliar Regional del Sur, de la Procuraduría General de la República, has admitido con ella la intervención de una persona extraña al proceso, pues en estos juicio no cabe el tercer opositor pues en ellos no se discuten ni se deciden acciones que puedan afectar derechos de terceros, razón por la cual también aplicasteis de manera indebida el arto 949 Pr que dice: Los terceros opositores pueden tener lugar en toda clase de juicios, pero en los juicios ejecutivos únicamente tendrán cabida las tercerías de dominio, de prelación y de pago, de las cuales se tratará en el lugar correspondiente.

CASACIÓN EN EL FONDO

3o) Así mismo interponemos recurso de casación en el fondo, en base a las siguientes causales del arto 2057 Pr

A) En la causal una del arto. 2057 Pr., porque vos con la sentencia que dictasteis violasteis el art. 38 de la Constitución que dice: La ley no tiene efecto retroactivo, excepto en materia penal cuando favorezca al reo.

Al fundamentar vos la sentencia en la ley de cancelación de títulos, ley del 17 de agosto de 1945, la que a su vez fue una reforma del arto. 19 del reglamento del Registro Publico, lo hicisteis contrariando la nueva Ley de Registro Publico, violando con ello lo preceptuado en el inciso tres del arto. 190 de la nueva ley de Registro que dice: La presente Ley deroga las siguientes normas legales y reglamentarias: El Reglamento del Registro Público anexo al Código Civil promulgado por Decreto del primero de febrero de 1904, publicado en el Diario Oficial No. 2148 del cinco del mismo mes y año y sus reformas.

B) En la causal dos del arto 2057 Pr., porque vos con la sentencia que dictasteis, has aplicado de manera indebida, el arto 19 del Reglamento del Registro Publico, reformado por el Decreto 434 del 17 de Agosto de 1945, puesto que en ninguna parte de dicho articulo se 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.

Así vemos, que el arto. 2 de la ley del Decreto 434 del 17 de Agosto de 1945, que adiciona el arto 19 del Reglamento del Registro Publico dice: Al Arto. 19 del Reglamento del Registro Público se le agrega lo que sigue: "El Juez con sólo el pedimento del Estado o con el pedimento y la escritura de dominio inscrita, si se tratare de un particular, mandará oír por el término de quince días a todos los que tengan inscrito en el inmueble algún derecho real, previniéndoles que en ese término improrrogable presenten legítimos títulos anteriores de dominio o supletorios o bien títulos de propiedades inscritos o válidamente inscribibles que demuestren que el inmueble no es del dominio del solicitante. Si el demandado no presentare título alguno de los requeridos, se mandará cancelar su inscripción y también cuando su primer título de dominio fuere el de venta forzada o que procediere de éste, sin existir los correspondientes títulos anteriores o supletorios inscritos o no.

De lo anterior fácilmente se deduce que la cancelación de la inscripción solo cabe: a) Si el demandado no presentare título alguno de los

requeridos, se mandará cancelar su inscripción y b) también cuando su primer título de dominio fuere el de venta forzada o que procediere de éste, sin existir los correspondientes títulos anteriores o supletorios inscritos o no.

Consta en juicio que presentamos la oposición dentro del termino de ley, acompañando además el título, como causa de nuestro dominio, razón por la cual al ordenar vos la cancelación. De ahí, que vos has aplicado de manera indebida el arto 2 de la Ley referida

C) Así mismo, al ordenar vos en la sentencia la cancelación del Asiento tres de la sección de Derechos reales, de la cuenta No 49,309, folios 295/6, del Tomo 253 del Libro de Propiedades, del Registro Público del Departamento de Masava, has violado el arto. 3968 del Código Civil que dice: PODRÁ PEDIRSE Y DEBERÁ ORDENARSE CANCELACIÓN TOTAL EN LOS CASOS SIGUIENTES:

1° CUANDO SE EXTINGA EL INMUEBLE, OBJETO DE LA INSCRIPCIÓN O EL DERECHO REAL INSCRITO.

2° CUANDO SE DECLARE NULO EL TÍTULO, EN VIRTUD DEL CUAL SE HA HECHO LA INSCRIPCIÓN.

En el presente caso, de la única manera que se podía haber ordenado la cancelación del asiento registral en donde constaba nuestro dominio, lo era mediante la declaración de nulidad del título que dio origen a la inscripción, y en el presente caso, no ha habido en la resolución que dictasteis, declaratoria de nulidad de la escritura de adquisición, ni el juicio de cancelación es el indicado para ello, por ser un juicio de naturaleza especial, de ahí que la acción de cancelación de inscripción, solo podía ser subsidiaria de la acción de nulidad, pero nunca jamás podía haberse promovido como una acción autónoma o independiente, a como vos erradamente lo declarasteis en tu sentencia, razón por la cual has violado lo preceptuado en el arto. 3968 C. referido.

D) Así mismo, con la sentencia que dictasteis, has violado el artículo 1 de la ley Orgánica de Tribunales que dice: LA PRESENTE LEY ASEGURA EL PLENO RESPETO DE LAS GARANTÍAS CONSTITUCIONALES, LOS PRINCIPIOS DE LA APLICACIÓN DE LAS LEYES EN LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA Y LA ACTIVIDAD, ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL PODER JUDICIAL, pues es evidente que no estaba dentro del ámbito del juicio referido, la cancelación de un asiento registral, a como lo hicisteis vos en la sentencia que dictasteis a favor de la parte actora, violando también con ello el arto. 7 Pr que dice: QUE LOS PROCEDIMIENTOS NO ESTÁN AL ARBITRIO DE LOS JUECES, razón por la cual has desnaturalizado el procedimiento contenido en ley 434 del 17 de Agosto de 1945, que adiciona el arto. 19 del Reglamento del Registro Publico.

E) Así mismo, al ordenar vos mediante la sentencia que dictasteis, la cancelación del asiento tres, adolecía también el actor de una absoluta y total falta de acción, pues siendo los linderos del título que presento el actor muy diferentes a los linderos del título que acompañamos, no cabía por esa otra razón, el ejercicio de la acción que señala el arto 2 del Decreto 434 del 17 de Agosto de 1945, que adiciona el arto. 19 del Reglamento del Registro Publico, razón por la cual vos has aplicado de manera indebida el arto 2. del Decreto 434 referido, ya que la identidad de los inmuebles únicamente deben de estar comprobadas con los títulos mismos y no con pruebas foráneas y extrañas al título, en base a la acción que ejerció el demandante, por lo que has violado con ello el arto 2205 C. que dice: LA NULIDAD RELATIVA NO PUEDE DECLARARSE DE OFICIO NI ALEGARSE MÁS QUE POR LA PERSONA O PERSONAS EN CUYO FAVOR LA HAN ESTABLECIDO LAS LEYES O POR SUS HEREDEROS, CESIONARIOS O REPRESENTANTES; Y PUEDE SUBSANARSE POR LA CONFIRMACIÓN O RATIFICACIÓN DEL INTERESADO O INTERESADOS, Y POR UN LAPSO QUE NO SEA MENOR DE CUATRO AÑOS

F) Al no haber sido parte el actor en la escritura donde adquirimos el dominio, no podía este ejercer acción alguna en contra de nosotros, pues los terceros que no han sido parte en un acto o contrato no pueden demandar la nulidad del mismo, mucho menos demandar la cancelación de la inscripción de dicho contrato, razón por la cual has violado con ello el arto. 2205 C., al otorgarle acción a un tercero que no fue parte en el contrato.

G) Así mismo, al manifestar vos en la sentencia: Esta Sala no le queda más que resolver, que teniendo en consideración la Ley Agraria de 1917 Vigente que declarar con lugar el recurso de Apelación, revocar la sentencia apelada y declarar con lugar las pretensiones del Estado de Nicaragua, representado en autos por el Doctor Julio César González

Henríquez, en su calidad de Procurador Auxiliar Regional del Sur de la Procuraduría General de la República y del Doctor José Ulises Carballo Nicaragua, en su calidad de Apoderado General Judicial de la Alcaldía de Catarina, y por haber obras construidas por la comuna de Catarina se deben salvaguardar los derechos que obstante la misma, has aplicado de manera indebida la Ley Agraria de 1917, pues esta no tiene en el presente caso o juicio aplicación alguna.

3o) Así mismo fundamentamos el recurso de casación en la causal sexta del arto 2057 Pr., ya que la sentencia que vos dictasteis es contraria a la cosa Juzgada, pues en base al título de dominio que tenemos ejercimos acciones y hemos adquiridos derechos que no se pueden retroceder o anular a través de este juicio a como vos lo hacéis con dicha sentencia.

Así vemos, que mediante sentencia que dicto el juzgado Civil del Distrito de la ciudad de Masaya a las ocho y treinta minutos de la mañana del diez de Enero del año dos mil ocho, se declaro con lugar la demanda de desahucio que ante dicho juzgado promovió en contra de los señores Juan Pablo Díaz y Guillermo Díaz, sentencia que quedo firme y pasada en autoridad de cosa Juzgada, juicio en el cual el estado promovió tercería de dominio como tercer opositor y la que fue declarada sin lugar. Que mediante sentencia dictada por el Honorable Tribunal de Apelaciones de la ciudad de Masaya Sala para lo Civil y Laboral de las cuatro y veinte minutos de la tarde del veintidós de junio del año dos mil cuatro se mando a cancelar la cuenta Registral Numero 63447 folio 202 del Tomo 446 asiento 1 que de mala fe y de manera dolosa se creo la alcaldía para afectar nuestros derecho de propiedad, de tal manera que el dominio que tenemos sobre dicha finca objeto de la demanda ha quedado plenamente definido a favor nuestra, por lo que no puede la alcaldía ni vos desconocer todas estas actuaciones judiciales sino es en violación al principio constitucional contenido en el arto 167 que dice: Los fallos y resoluciones de los Tribunales y Jueces son de ineludible cumplimiento para las autoridades del Estado, las organizaciones y las personas naturales y jurídicas afectadas, por lo que en base a lo anterior has violado el arto. 2358 C que dice. La cosa juzgada hace legalmente cierta la existencia o la no existencia de la relación jurídica que ella declara., violando también el arto. 1120 Pr que dice: Corresponde la acción de cosa juzgada a aquel a cuyo favor se ha declarado un derecho en el juicio, para el cumplimiento de lo resuelto o para la ejecución del fallo en la forma prevenida por este Código.

4o) Así mismo fundamento el recurso de casación en el fondo en la causal séptima del arto 2057 Pr., ya que vos con la sentencia que dictasteis, cometisteis error de derecho en la apreciación de la prueba documental que aporte el actor a la demanda, como lo es la prueba documental a que haces alusión, al decir vos que fueron presentados por la entidad interesada, en segunda instancia, las pruebas documentales que se tuvieron a favor de la Alcaldía de Catarina y las cuales no fueron impugnadas por los demandados, encontramos el título de reforma Agraria que el Estado de Nicaragua otorgó a la Cooperativa "FÉLIX CRUZ HERNÁNDEZ" de la finca rústica denominada TERRANICA así como también se demostró que dicha propiedad, tuvo varias desmembraciones una de las cuales fue donada a la Alcaldía de Catarina, al igual se demostró la cesación de comunidad que sobre un remanente tuvo la cooperativa y conforme certificación literal de la Finca No. 49,309, Asiento 3o Folios 295 y 296 Tomo CCLIII inscrita en el Libro de Propiedades y Sección de Derechos Reales del Registro Publico de Masaya, se demostró que el resto vendido en el asiento 3o es de 6,755.73 metros cuadrados que es el remanente de las desmembraciones que ha sufrido la finca No. 49,309. Con tales antecedentes registrales, es imposible desconocer el tracto sucesivo y por tal razón es evidente que no pueden considerarse como a los compradores, terceros de buena de buena fe, y más aún el hecho de que un solo socio de la cooperativa haya vendido un remanente que ya no le pertenecía a dicha cooperativa, por tal razón es atribuible que la presente demanda haya sido fundada en base al párrafo tercero del arto 19 del R.R.P. que literalmente dice: Las inscripciones hechas contra título anteriormente inscrito o contradiciendo el Dominio del Estado en los terrenos baldíos son de ningún valor y su cancelación podrá pedirse en cualquier tiempo ante el Juez de lo Civil del Distrito Respectivo, y como tampoco los demandados presentaron ningún título anterior al que

ostenta la Alcaldía de Catarina y menos aún demostraron que el bien inmueble objeto de este juicio no le pertenece a la comuna de Catarina.

Con lo referido anteriormente violáis la misma ley, en la que te fundamentáis para declarar con lugar la demanda, pues no existe en esta disposición alguna

que exprese de que la parte actora puede aportar como prueba a su favor documento alguno, contrariando de esta manera lo expresado por la Corte Suprema de Justicia en CONSULTA 22 DE AGOSTO DE 1952 PAG. 16312 expuso: LA CANCELACIÓN A QUE SE REFIERE LA LEY MENCIONADA PROCEDE CUANDO NO EXISTE DUDA ALGUN EN CUANTO A LA IDENTIDAD DE LOS PREDIOS DE QUE SE TRATA SEGÚN LOS DOCUMENTOS QUE SE ACOMPAÑAN, PERO DESDE EL MOMENTO EN ESA DUDA SURGE NO CABE LA APERTURA A PRUEBAS NI PARA MEJOR PROVEER Y EL JUEZ ENTONCES DEBE DE ABSTENERSE DE ORDENAR LA CANCELACIÓN DEJANDO A LAS PARTES SUS DERECHO A SALVO PARA QUE LOS VENTILES EN EL JUICIO DECLARATIVO QUE CORRESPONDE. TAL ES LA OPINION DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Que la única manera que se puede demostrar la identidad del inmueble, en base a la acción que establece el arto 2 de la ley del 17 de Agosto de 1945, lo es únicamente cuando los linderos que rolan en la escritura son los mismo que los linderos del titulo que se acompaño a la demanda, cosa que en el presente caso son distintos, de ahí que vos no podía ni siquiera hacer uso del documento que acompaño el actor, puesto que en esta clase de juicio no cabe tal actuación judicial, de ahí que vos has cometido error de derecho en la apreciación de la prueba documental que aporte el actor, por lo que aplicasteis también de manera indebida el arto 2 de la ley del 17 de Agosto de 1945.

La Corte Suprema de Justicia a este respecto ha sido clara y explícita al exponer en sentencia de las 10 a. m. del 29 de mayo de 1969. Pag. 109 lo siguiente: ESTA CORTE SUPREMA HA EXPRESADO ANTE SUS OPINIÓN EN EL SENTIDO DE QUE LA CANCELACIÓN A QUE SE REFIEREN LOS ARTOS 1 Y 2 DE DICHA LEY DE 17 DE AGOSTO DE 1945 PROCEDE CUANDO NO EXISTE DUDA ALGUNO EN CUANTO A LA IDENTIDAD DE LOS PREDIOS DE QUE SE TRATA SEGÚN LOS DOCUMENTOS QUE SE ACOMPAÑAN, PERO DESDE EL MOMENTO EN QUE ESA DUDA SURGE NO CABE LA APERTURA A PRUEBAS NI PARA MEJOR PROVEER Y EL JUEZ ENTONCES DEBE DE ABSTENERSE DE ORDENAR LA CANCELACIÓN DEJANDO A LAS PARTES SUS DERECHOS A SALVO PARA QUE LOS VENTILEN EN EL JUICIO DECLARATIVO QUE CORRESPONDE (VEASE B.J. PAG. 16312 AÑO 1952)

4o) Fundamentamos también el recurso de casación en la causal nueve del arto 2057 Pr., pues con la sentencia que dictasteis ha habido abuso o exceso en el ejercicio de la jurisdicción, pues conocisteis de un asunto que por la ley no era ya de tu competencia judicial, ni tenias jurisdicción para conocer del recurso de apelación, en vista de 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, publicado en el Diario Oficial No. 2148 del cinco del mismo mes y año y sus reformas, de tal manera que como consecuencia de dicha derogación dejo de existir el derecho y las 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, vos ya no tenia competencia para conocer de dicho recurso de apelación ni resolver sobre un derecho y una acción que había dejado de existir, al haber sido derogado el derecho sustantivo que le daba vida a dicho juicio, razón por la cual violasteis también, por su no aplicación, lo preceptuado en el inciso 3 del arto 190 de la ley No. 698 Ley General del Registro Público y Aranceles Registrales el que literalmente dice: La presente Ley deroga las siguientes normas legales y reglamentarias: El Reglamento del Registro Público anexo al Código Civil promulgado por Decreto del primero de febrero de 1904 y sus reformas.

ADMISION DEL RECURSO:

Que la sentencia objeto del recurso admite recurso de casación por las siguientes razones:

a) Porque 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, y

b) Porque se hizo uso y aplicación de manera indebida dicha ley, para el ejercicio de una acción que no era viable, al tenor de la misma ley, 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 manifestado la Excelentísima Corte Suprema de Justicia en las siguientes sentencias:

a) En sentencia d las 10:30 A.M. del 28 de Marzo de 1952 expuso: 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 expuso: 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. expuso: 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 expuso: EN LA ACCIÓN DE LIMPIEZA REGISTRAL NO PROCEDE LA CASACIÓN CUANDO SE DESNATURALIZA EL PROCEDIMIENTO.

e) En sentencia dictada por la Corte Suprema de Justicia 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 expuso; 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.-

Por lo antes expuesto le pedimos a vuestra autoridad que admitáis el recurso de casación que por este medio interponemos.

A ruego de Claudia Concepcion Pacheco Irias y por impedimento temporal firma Roberto Lopez Gomez, el que se identifica con cedula de identidad numero 201-070471-0008K

Para notificaciones señalo la oficina de conocida por secretaria

Acomapañamos original y tres copias del presente recurso

Masaya nueve de Diciembre del ano dos mil once

