



SENTENCIA DEL 8 DE FEBRERO DE 2017, NÚM. 31

Sentencia impugnada:Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 24 de enero de 2013.

Materia:Tierras.

Recurrentes:Sucesores de Tomás Cedeño y Rosa Rincón.

Abogados:Dres. Pablo Leonel Pérez Medrano, Miguel Gómez, Dra. Matilde Ogando y Lic. Rubén Darío Pión Puello.

Recurrida:Sociedad Inmobiliaria, C. por A.

Abogados:Dras. María de Lourdes Sánchez Mota, Cesarina De la Cruz Torres y Lic. Irving José Cruz Crespo.

TERCERA SALA.

Casa.

Audiencia pública del 8 de febrero de 2017.

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 Sucesores de Tomás Cedeño y Rosa Rincón, constituidos en Sucesión Cedeño: señores Donato Cedeño Castro, Emilia Cedeño Ozuna, Martina Cedeño, Pedro Cedeño Castro, Pedro Lora, Roberto García y Juan Cedeño, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y

Electoral núms. 001-0573220-, 001-1198324-3, 001-0578269-2, 001-0551161-2, 001-1583249-5 y 001-0022337-9, respectivamente, domiciliados y residentes en el municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 24 de enero de 2013, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a los Dres. Pablo Leonel Pérez Medrano, Matilde Ogando y Miguel Gómez, abogados de los recurrentes los Sucesores de Tomás Cedeño y Rosa Rincón, constituidos en Sucesión Cedeño: señores Donato Cedeño Castro, Emilia Cedeño Ozuna, Martina Cedeño, Pedro Cedeño Castro, Pedro Lora, Roberto García y Juan Cedeño;

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 19 de febrero de 2013, suscrito por el Dr. Pablo Leonel Pérez Medrano y el Lic. Rubén Darío Pión Puello, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0047516-9 y 001-0735359-1, respectivamente, abogados de los recurrentes, mediante el cual proponen el medio de casación que se indica más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 14 de marzo de 2013, suscrito por el Lic. Irving José Cruz Crespo y las Dras. María de Lourdes Sánchez Mota y Cesarina De la Cruz Torres, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0052316-6, 001-0728362-4 y 001-0221337-8, respectivamente, abogados de la compañía recurrida la Sociedad Inmobiliaria, C. por A.;

Que en fecha 8 de octubre de 2013, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Alvarez, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 6 de febrero de 2017, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama, en su indicada calidad, a los magistrados Edgar Hernández Mejía y Francisco Antonio Ortega Polanco, 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;

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 relación con las Parcelas núms. 214-Ref.-B, C, D, E, F, G-1, G-2 y H y las Parcelas núms. 779-A; b, C, D, E, F y G, del Distrito Catastral núm. 6 del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, V Sala Liquidadora de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, dictó su decisión núm. 20114522 de fecha 26 de octubre de 2011, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: En cuanto a la forma, declara buena y válida la litis sobre derechos registrados interpuesta por Donato Cedeño Castro, Emilia Cedeño Ozuna, Pedro Cedeño Castro, Roberto García, Pedro Lora, Martina Cedeño

Castro contra Sociedad Inmobiliaria, C. por A., por haber sido interpuesta conforme al derecho; Segundo: Declara a los señores Donato Cedeño Castro, Emilia Cedeño Ozuna, Pedro Cedeño Castro, Roberto García y los intervinientes Balsina Ozuna, Mónica Ozuna, Enemencia Ozuna, Ceferina Ozuna, Porfiria Seferina Ozuna, María Primitiva Ozuna y José Zorrilla Ozuna, inadmisibles en sus pretensiones, por falta de calidad e interés conforme fue indicado anteriormente; Tercero: En cuanto al fondo rechaza en todas sus partes las conclusiones presentadas por los demandantes sucesores Cedeño, Pedro Cedeño Castro y Emilia Cedeño por los motivos indicados anteriormente; Cuarto: Rechaza la solicitud de nulidad de los trabajos técnicos de deslinde, refundición, subdivisión y modificación de linderos realizados sobre las Parcelas núms. 214-Reformada-G-2, 214-Reformada-G-1, 214-Reformada-D, 214-Reformada-F, 214-Reformada-E, del Distrito Catastral núm. 6 del Distrito Nacional, de la que resultó la Parcela núm. 779-A del Distrito Catastral núm. 6 del Distrito Nacional, propiedad de la Sociedad Inmobiliaria, C. por A., aprobados mediante la decisión del Tribunal Superior de Tierras de fecha 13 de junio del 1973; Quinto: Mantiene la vigencia del Certificado de Título núm. 73-4354 que ampara los Derechos de Propiedad de la Sociedad Inmobiliaria, C. por A., sobre la Parcela núm. 779-A del Distrito Catastral núm. 6 del Distrito Nacional, sin perjuicios de las ventas, hipotecas o cualquiera anotaciones que sobre estos derechos hayan sido ejecutados a favor de terceros; Sexto: Comuníquese esta decisión al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, a fin de que proceda a su ejecución, tan pronto la misma haya adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada; Séptimo: Ordena a la secretaria del tribunal cumplir lo requerimientos pertinentes para la publicación de esta sentencia conforme a lo previsto por los artículos 118 y 119 de la Ley núm. 1542 sobre Registro de Tierras”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Declara inadmisibles, por violación a las reglas de procedimiento, el recurso de apelación interpuesto en fecha 25 de noviembre de 2011, por los señores Donato Cedeño Castro, Emilia Cedeño Ozuna, Martina Cedeño, Pedro Cedeño Castro, Pedro Lora, Roberto García y Juan Cedeño, por órgano de sus abogados el Dr. Palo Leonel Pérez Medrano y el Lic. Darío Piñón Puello, contra la sentencia núm. 20114522, de fecha 26 del mes de octubre del año 2011, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original, V Sala Liquidadora residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, con relación a las Parcelas núms. 214-Ref.-B, C, D, E, F, G-1, G-2 y H y las Parcelas núms. 779-A; b, C, D, E, F y G, del Distrito Catastral núm. 6 del Distrito Nacional; Segundo: Se acogen en todas sus partes las conclusiones principales presentadas en audiencia de fecha 5 de octubre de 2012, por la Dra. Cesarina De la Cruz, por sí y por los Licdos. María de Lourdes Sánchez e Irving José Cruz, actuando en nombre y representación de Sociedad Inmobiliaria, C. por A., parte intimada, por ser justas y conforme a la ley y el derecho, tal y como ha sido establecido; Tercero: Se condena a la parte apelante, los señores: Donato Cedeño Castro, Emilia Cedeño Ozuna, Martina Cedeño, Pedro Cedeño Castro, Pedro Lora, Roberto García y Juan Cedeño, al pago de las costas del procedimiento, a favor y provecho de los abogados Licdos. José Cruz Crespo y las Dras. María de Lourdes Sánchez Mota y Cesarina De la Cruz Torres, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte”;

Considerando, que los recurrentes exponen como medio que sustentan su recurso el siguiente; Único medio: a) Errónea aplicación de la ley; b) Omisiones sustanciales que causan indefensión al desnaturalizar la característica de proceso (Ley antigua 1542); c) Violación al derecho de juicio oral público y contradictorio, al fallar un incidente obviando la ley natural del proceso; d) Violación al principio de ley previa; E) Violación de la ley por inobservancia de la norma que debe aplicarse atendiendo al juicio que se sigue; F) Violación al debido proceso de ley por inobservancia de la ley a aplicar; G) Contradicción de las motivaciones con el fallo, cuando en toda la sentencia se verifican los argumentos, tanto del juez como de las partes, que se refieren a proceso de liquidación y sin embargo falla conforme a la nueva Ley 108-05; H) Iconicidad manifiesta, cuando motiva de una forma y falla contrario a la misma;

Considerando, que del desarrollo del único medio planteado por los recurrentes el cual fue desglosado en diferentes aspectos, los recurrentes alegan en síntesis, lo siguiente: “Que la sentencia del Tribunal Superior de Tierras, evidencia que el mismo, no se percató de qué tipo de proceso se trataba y bajo el amparo de que ley se conocía; toda vez que sus motivaciones entraban a veces al fondo del proceso, motivan en su conocimiento y luego en su parte final, plantean la violación por parte de los recurrentes de las reglas de procedimiento en la interposición del recurso, alegando extemporaneidad, bajo el criterio del artículo 80, párrafo I de la Ley 108-05, que no era la ley de aplicación y las del desarrollo del juicio; que al plantear sus motivaciones y fallar conforme a una ley distinta a la ley vigente y aplicable al proceso, desnaturalizó los términos procesales del mismo, incurrió en ilogicidad y contradicción entre la ley aplicable con sus motivaciones conforme a la misma y fallar, bajo el amparo de ley distinta; “Que igualmente los Jueces del Tribunal a-quo, violaron el debido proceso, dejando en estado de indefensión a los hoy recurrentes, al declarar una inadmisibilidad con el criterio de la Ley núm. 108-05; “Que el tribunal a-quo también desnaturalizó el objeto de la demanda, cuando determina que de lo que se trata es de una inclusión de herederos y de nulidad de actos de ventas, inobservando que la demanda natural se contrae a una litis relativa a reconocimiento de derechos registrados por causa de una superposición de la Parcela núm. 779 desde la A hasta la G, sobre la Parcela núm. 214, desde la B hasta la G;

Considerando, que la Corte a-qua fundamentó su decisión en el motivo siguiente: “al este tribunal de alzada examinar la admisibilidad del recurso de apelación interpuesto por los señores: Donato Cedeño Castro, Emilia Cedeño Ozuna, Martina Cedeño, Pedro Cedeño Castro, Pedro Lora, Roberto Garcia y Juan Cedeño, por órgano de sus abogados el Dr. Pablo Leonel Pérez Medrano y el Lic. Darío Piñón Puello; así como las conclusiones presentadas por la Dra. Cesarina De La Cruz, en representación de la parte intimada la Sociedad Inmobiliaria, C. por A., en la audiencia de fecha 5 de octubre de 2012, en la que ha solicitado la inadmisibilidad del recurso en cuestión, en relación con las Parcelas núms. 214 Ref.-B, C,D, E, F, G-I, G-2, y H y las Parcelas núms. 779-A; B- C,D, E, F, y G del Distrito Catastral núm. 6 del Distrito Nacional, bajo el argumento de que el mismo fue interpuesto fuera del plazo que establece el artículo 80 de la Ley de Registro Inmobiliario; que este Tribunal de la Alzada, al ponderar dicho pedimento y examinar las documentaciones que conforman el expediente, ha podido comprobar, que real y efectivamente, tal y como lo alega la parte intimada, la sentencia apelada le fue notificada por la parte apelante, mediante el Acto de Alguacil núm. 3200/11, de fecha 23 de noviembre del año 2011, por el ministerial Guillermo Garcia, alguacil ordinario de la Segunda Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, mientras que el recurso de apelación de que se trata, fue incoado en fecha 25 de noviembre del 2011; pero fue notificado a la parte intimada en fecha 2 de enero del 2012, mediante el acto de alguacil núm. 98/12, del mismo ministerial, con lo que se pone de manifiesto, que evidentemente, el referido recurso de apelación fue notificado un mes y siete días de haber sido incoado, y que conforme lo dispone el artículo 80, párrafo I, de la Ley 108-056 de fecha 23 de marzo del 2005, de Registro Inmobiliario, el recurso de apelación se notificará a la contraparte en un plazo de diez (10) días contados a partir de su interposición; por tanto, el mismo fue notificado fuera de dicho plazo, lo que constituye una violación al procedimiento”;

Considerando, que de las motivaciones antes transcritas, se advierte que para el Tribunal a-quo fallar en la forma en que lo hizo, tuvo en cuenta que el recurso de apelación con el que fue apoderado el tribunal de tierras era de fecha 25 de noviembre del 2011 y que éste fue notificado a la parte intimada en fecha 2 de enero del 2012, es decir, un mes y siete días después de haber sido interpuesto dicho recurso, sosteniendo la Corte a-qua, que frente a tal inobservancia, dicho recurso devenía en inadmisibile por violación al artículo 80, párrafo I, de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, vigente desde el 4 de abril de 2007, que expresa textualmente que:

“El recurso de apelación se interpondrá ante la Secretaría del Tribunal de Jurisdicción Original correspondiente, mediante declaración por escrito motivado, ya sea personalmente o mediante apoderado, este recurso se notificará a la contraparte, en caso que la hubiese, en un plazo de diez (10) días.”;

Considerando, que la finalidad de la notificación de un recurso es permitir que la parte contraria tome conocimiento del mismo y esté en aptitud de ejercer su derecho de defensa correspondiente, así como de poner a correr el plazo para el ejercicio de los mismos;

Considerando, que del estudio de los documentos depositados por ante el Tribunal Superior de Tierras, y que se hacen constar en la sentencia, hoy impugnada, pone de manifiesto que la recurrida, Sociedad Inmobiliaria, C. por A., por mediación de sus abogados hizo su depósito, tanto de las pruebas, como de los documentos y conclusiones que avalaban su defensa por ante dicho tribunal a-quo; por lo que a entender de esta Corte de Casación, el hecho de que el recurso se le haya notificado tardíamente no le causó ningún agravio a dicha recurrida, pues la misma se vio en condiciones de hacer valer sus derechos, mediante los depósitos anteriormente mencionados, por lo que la solicitud de inadmisibilidad, por ella promovida, no debió ser acogida por el tribunal a-quo;

Considerando, que el artículo 81 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, dispone que “el plazo para interponer el recurso de apelación es de treinta (30) días contados a partir de la fecha de la notificación de la sentencia por acto de alguacil”; que si bien es cierto, que este plazo es el punto de partida para establecer si el recurso de apelación es tardío o no, no menos cierto es que el citado artículo ni tampoco el Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original prevén expresamente penalidad alguna al incumplimiento de dicha disposición legal, es decir, que si una parte que se considera afectada con una decisión interpone un recurso de apelación ante el Tribunal Superior de Tierras sin que el plazo haya empezado a transcurrir, y su adversario no invoca ningún agravio, por el contrario, ejerce su sagrado derecho de defensa, dicho recurso no puede ser en ningún sentido declarado inadmisibile;

Considerando, que tampoco en la sentencia impugnada consta que la corte a-qua estuviera en la imposibilidad de conocer y juzgar el caso sometido a su consideración, como consecuencia de la irregularidad de que la instancia contentiva de recurso de apelación fuera notificada un mes y 7 días después, ni tampoco que dicha irregularidad hubiera causado, real y efectivamente, un agravio a las partes envueltas en la litis, que les impidiese ejercer su sagrado derecho de defensa; que en ese sentido, y al no encontrarse presentes ninguna de esas dos condiciones, no debió declarar la inadmisibilidad del recurso;

Considerando, que el artículo 44 de la Ley 834, del 15 de julio del 1978 establece lo siguiente: “Constituye una inadmisibilidad todo medio que tienda a hacer declarar al adversario inadmisibile en su demanda, sin examen al fondo, por falta de derecho para actuar, tal como la falta de calidad, la falta de interés, la prescripción, el plazo prefijado, la cosa juzgada”;

Considerando, que por los motivos anteriormente expuestos, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, es de opinión que la notificación tardía del recurso, a la parte recurrida, no le ha causado agravio alguno, ni le ha sido lesionado su derecho de defensa, como contrariamente se desprende de la sentencia impugnada, en ese sentido, los motivos expresados en la misma no pueden descansar sobre los textos por ella invocados, y por tanto procede casar la sentencia, objeto del presente recurso, sin necesidad de examinar los demás agravios invocados;

Considerando, que de acuerdo a la primera parte del artículo 20 de la Ley Sobre Procedimiento de Casación, la Suprema Corte de Justicia, siempre que casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado y categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso;

Considerando, que de acuerdo a lo previsto por el artículo 65 numeral 3, de la Ley Sobre Procedimiento de Casación cuando una sentencia es casada por violación de las reglas procesales, cuyo cumplimiento está a cargo de los jueces, las costas pueden ser compensadas;

Por tales motivos: Primero: Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 24 de enero de 2013, en relación a las Parcelas núms. 214 Ref.- B, C, D, E, F, G-I, G-2 y H y las Parcelas núms. 779-A; B, C, D, E, F y G del Distrito Catastral núm. 6 del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior al presente fallo y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este; Segundo: Compensa las costas del procedimiento;

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 8 de febrero de 2017, años 173° de la Independencia y 154° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín 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.

www.poderjudici